

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.30

Din24. 03 2025.....

**Privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent
obiectivului de investiție „ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE P+1+M”, Municipiul Adjud, Strada Tineretului, intravilan,
pe parcela identificată prin CF 54436
Proprietar/Dezvoltator: SC LUXTRANS SRL Adjud
Proiectant general SC GLOBAL PROIECT SRL**

Consiliul local al Municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară,

Având în vedere:

- ✓ Referatul nr. 12/759/(RU)760 din 09.01.2025 al Compartimentului Autorizare, Arhitectură, Urbanism și Cadastru ;
- ✓ Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud ;
- ✓ Raportul de specialitate nr. 12/10218/(RU)10219 din 10.02.2025 al Compartimentului Autorizare, Arhitectură, Urbanism și Cadastru;
- ✓ Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 36 din 25.11.2024;
- ✓ Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului Local al Municipiului Adjud;
- ✓ Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- ✓ Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- ✓ Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- ✓ Prevederile art.7 din Legea privind transparența decizională în administrația publică nr. 52/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- ✓ Dispozițiile art. 13 lit. c), art. 47, art. 56 alin. (4), (6) și (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- ✓ Ordinul nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” - Indicativ GM-010-2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului,

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „PUZ – ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1+M”, Municipiul Adjud, Strada Tineretului, intravilan, pe parcela identificată prin CF 54436, Proprietar/Dezvoltator SC LUXTRANS S.R.L. prin care se

propune reglementarea unei suprafețe de 6.051 mp cu funcțiunea destinată locuirii individuale cu dotări conexe și complementare, conform documentației anexate, parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Partea scrisă: – Memoriu de prezentare

– Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.

– Plan de acțiune

Partea desenată: – Încadrare în zonă

– Situația existentă

– Reglementări urbanistice – zonificare

– Reglementări urbanistice – posibilități de mobilare urbană

– Reglementări urbanistice – semnalizare rutieră

– Circulația terenurilor

– Reglementări urbanistice – rețele edilitare

Art.2. Planul Urbanistic Zonal se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 36 din 25.11.2024, cu următoarele date generale:

2.1. Proprietar/Dezvoltator: SC LUXTRANS SRL.

2.2. Proiectant general: SC GLOBAL PROIECT SRL.

2.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin CF 54436, măsoară o suprafață de 6.051 mp, categoria de folosință curți – construcții.

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

2.5. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea locuirii individuale cu dotări conexe și complementare.

Art.3. Se însușește raportul informării și consultării publicului nr. 11/10214 din 13.02.2024, 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 Administrație Publică Locală Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate, iar persoanelor interesate de către Compartimentul Autorizare, Arhitectură, Urbanism și Cadastru din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Adjud.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică prin grija Compartimentului Autorizare, Arhitectură, Urbanism și Cadastru, în termen de 15 zile după aprobarea de către Consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier local,
Adrian ROSU

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretarul General al Municipiului Adjud,
Jur. Andra Genoveva SIBIȘAN

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



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



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



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

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII
SI ELABORARE DOCUMENTATII DE URBANISM

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

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii : - **ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA LOTIZARII
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E+M**
- Municipiul Adjud, U.T.R. 6, Strada Tineretului, nr. 35,
tarla T46, parcela P%1850, nr. cad. 54436 (intravilan),
judetul Vrancea

Beneficiar : **S.C. LUXTRANS S.R.L.**

Proiectant : SC GLOBAL PROIECT SRL – Focsani

Data elaborarii : 2023

1.2. Obiectul documentatiei de urbanism zonale

▪ **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata, in conformitate cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL al localitatii.**

Contextul urbanistic al zonei studiate este in acest moment definit de "P.U.G. Municipiul Adjud", U.T.R. 6, care defineste zona de studiu ca fiind zona destinata unitatilor de productie industriala + depozitare, unde se propun reglementari noi pentru functiunea de locuire individuala cu dotari conexe si complementare (*L.i. - lot 1 -> lot 11*), cu reglementarea de noi indicatori urbanistici si spatii verzi de folosinta la comun (*Sp.v. - lot 12*).

▪ **Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:**

Obiectivul prezentei lucrari, il constituie tocmai studiul conditiilor in care se poate dezvolta Municipiul Adjud. Terenul generator de P.U.Z. se afla in intravilanul municipiului Adjud, U.T.R. 6, Strada Tineretului, nr. 35, tarla T46, parcela P%1850, nr. cad. 54436 (intravilan), judetul Vrancea.



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

In noile parcele propuse de lotizat, se vor propune:

- Functiune pentru locuire individuala (L.i. - lot 1 -> lot 11);
- Functiune destinata spatiilor verzi de folosinta la comun - domeniul privat (Sp.v. - lot 12).

SOLUTIE DE LOTIZARE PROPUSA PENTRU PREZENTA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA

Suprafata totala teren generator de P.U.Z. $S=6051.00\text{mp}$ propusa de lotizat in:

- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 1	S = 832.26 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 2	S = 503.12 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 3	S = 502.91 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 4.	S = 502.83 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 5	S = 503.00 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 6	S = 503.17 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 7	S = 503.33 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 8	S = 503.50 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 9	S = 503.67 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 10	S = 503.50 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 11	S = 505.23 mp
- Spatii verzi de folosinta la comun (domeniul privat)- Sp.v. - Lot 12	S = 184.48 mp

NOTA:

- Nu se permit abateri de la prezenta solutie de lotizare, suprafetele de mai sus pot fi reglate dar cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 si rotunjirile permise trebuie sa se incadreze la unitatea de masura 1.00mp (fie cu plus sau cu minus fata de valorile prezentate mai sus).
- Suprafata totala finala a noului bilant general, rezultata dupa lotizare, va putea avea abateri, dar doar in procent maxim de 2%, conform Ordin nr. 1207/2020 articolul 84, alineatul (2). Pentru orice nereguli survenite, este obligatorie instiintarea proiectantului.

Pentru viitoarele parcele propusa de reglementat (rezultate din dezmembrarea propusa), se vor asigura urmatoarele:

- se propune lotizarea terenului generator de P.U.Z. si schimbarea functiunii actuale, respectiv productie industrială + depozite, in functiunea destinata locuirii individuale cu dotari conexe si complementare. Lotizarea se va realiza conform prescriptiilor din H.G. 525/1996:
- din noua lotizare propusa de reglementat va rezulta o portiune de teren greu de utilizat pentru functiunea de locuire individuala, prin urmare aceasta portiune de teren va fi propusa de reglementat cu functiunea de spatii verzi de folosinta la comun (Sp.v.)- domeniul privat.
- loturile rezultate din dezmembrare vor avea propuse noi cai de acces auto si pietonal, acestea vor fi reglementate conform prescriptiilor din H.G. 525/1996;
- se propun reglementari noi, in loturile rezultate cu functiunea de locuire individuala, prin care se propun normari ale numarului de locuri de parcare pentru a deservi noilor functiuni urbane. Locurile de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile din H.G. 525/1996;



- se propune reglementarea cailor de circulatie auto si pietonale de incinta, in interiorul loturilor propuse a fi reglementate cu functiunea de locuire individuala. Caile de circulatie auto si pietonale de incinta vor fi amenajate conform prescriptiilor din H.G. 525/1996;
- se propun reglementari noi, in loturile rezultate cu functiunea de locuire individuala, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate, iar acestea vor respecta prescriptiile din H.G. 525/1996;
- se propune rezolvarea imprejmuirii perimetrului acolo unde este necesara, se vor respecta atat prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din H.G. 525/1996;
- se propune evaluarea retelelor edilitare din zona studiata si imprejurimile acesteia, pentru a deservi functiunii de locuire individuala;
- se propune amplasarea de noi platforme pentru pubele ecologice pentru fiecare lot in parte. Platformele pentru pubele ecologice vor fi reglementate conform O.M.S.119/2014 (cap. 1, art. 4, pct. a. - platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10.00m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoierului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoare; - a1. acolo unde constrangerile de spatiu nu permit amenajarea de platforme care sa indeplineasca conditiile de la lit. a), se pot amplasa pubele pentru colectarea selectiva a deseurilor municipale in spatii protejate si asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanta de minimum 5.00m de fatada neprevazuta cu ferestre a celei mai apropiate locuinte/imobil, cu conditia ca ritmul de evacuare a acestor deseuri sa fie zilnic).

Potrivit Regulamentului Local de Urbanism toate aceste reglementari propuse se vor proiecta numai in baza unei documentatii de urbanism zonale.

- Obiectul acestei dezvoltari consta in analiza, evaluarea si analizarea problemelor functionale si tehnice ale terenului generator de P.U.Z. in relatie cu zona studiata, tinandu-se cont si de strategia de dezvoltare urbana a administratiei locale.

1.3. SURSE DOCUMENTARE – CADRU LEGAL

- Indicativ GM 010-2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. 176/N/2000.
- Codul Civil;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Documentatiile de urbanism - P.U.G. aprobat pentru zona studiata in P.U.Z..
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente ;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Normativ P 118/1999 - Normativ de Siguranta La Foc a Constructiilor;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;



- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Conditile de calitate a aerului – S.T.A.S. 12574/87;
- O.U.G. 16/2001, privind gestiunea deseurilor reciclabile ;
- O.U.G. 78/2000 privind regimul deseurilor;
- Ordinului 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior – S.T.A.S. 10009/88 si S.T.A.S. 6156/1986;
- Emisiile de poluanti in aer - Ordin 462/93 si Ordin M.A.P.M. 1103/2003;
- Apele uzate menajere, conditiile de colectare conform N.T.P.A. 002/2002;
- H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001.

- **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:**
- Zona studiata si imprejurimile acesteia nu au istoric de proiecte urbanistice zonale.
-
- **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.:**
- Nu este cazul.
- **Date statistice conform studii de fundamentare:**
- Nu este cazul.
- **Poiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei.**
- In acest moment nu sunt propuse investitii publice din partea Primariei Adjud, care sa priveasc dezvoltarea urbanistica a zonei.

CAPITOLUL 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Terenul supus planului urbanistic zonal, se afla in partea de est a municipiului Adjud, intr-o zona de tranzitie dintre functiunea de locuire individuala si functiunea destinata industriei nepoluante, margininita pe partea de est de terenuri ale C.F.R., iar pe vest de Stadionul Municipal.

Zona de locuire individuala din interiorul perimetrului studiat in actuala documentatie de urbanism zonala, este o asezare umana veche din intravilanul municipiului Adjud. Zona de studiu si imprejurimile acesteia a avut la baza documentatia de urbanism P.U.G. Adjud aprobata.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Conform P.U.G. Adjud aprobat cu Hotararea Consiliului Local Adjud nr.24/2005 a carui valabilitate a fost prelungita cu Hotararea Consiliului Local Adjud nr. 48 / 2016, terenul se afla in intravilanul Municipiul Adjud, U.T.R. 6, zona cu functiunea de productie industriala + depozite, unde se propun noi reglementari urbanistice pentru zona de locuire individuala cu dotari conexe si

complementare. Terenul generator de P.U.Z. are categoria de folosinta curti constructii.

Terenul generator de P.U.Z. nu se afla in raza de 100.00m - zona de protectie, a vreo unui monument istoric sau sit arheologic.

Zona studiata din care face parte terenul generator de P.U.Z., este o zona favorabila reglementarilor propuse prin prezenta documentatie de urbanism zonala, iar noile functiuni propuse vor rezolva unele necesitati ale populatiei din municipiul Adjud, care in final va ajuta la cresterea numarului de locuitori.

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala se vor crea limite edificabile fata de limitele de proprietate existente ale terenurilor care au generat P.U.Z., care in final vor asigura toate conditiile de invecinare cu toate loturile de teren de pe perimetrul studiat (retrageri fata de limitele de proprietate vor respecta toata legislatia de proiectare in vigoare), in acelasi timp se va asigura insorirea tuturor spatiilor de locuit atat existente cat si propuse (dupa caz conform studii de insorire).

Principalele grupari functionale ce delimiteaza amplasamentul sunt:

– **La Nord** – Pe aceasta latura terenul generator de P.U.Z., se invecineaza cu o intersectie dintre cai de circulatie auto si pietonala din domeniul public, urmate de o zona cu functiunea de locuire individuala (maxim P+1E), iar adiacent acesteia se afla o zona cu functiunea de productie industriala + depozite (maxim P+1E). Distanța de la limita de proprietate pana la limita edificabila de pe aceasta latura va fi variabila cu valori cuprinse intre 3.50m si 27.93m. Distanța de la limita edificabila pana la cea mai apropiata cladire cu functiunea de locuire individuala va fi de aproximativ 10.36m;

– **La Est** – Pe aceasta latura terenul generator de P.U.Z., se invecineaza cu o cale de circulatie auto si pietonala din domeniul public (alee de circulatie cu sens unic din spre sud spre nord), urmata de o zona cu functiunea de productie industriala + depozite (maxim P+1E). Distanța de la limita de proprietate pana la limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 5.00m (retragere stradala ce permite amplasarea de locuri de parcare), iar distanta de la limita edificabila pana la cea mai apropiata cladire cu functiunea de productie industriala + depozite va fi de aproximativ 14.41m;

– **La Sud** – Pe aceasta latura terenul generator de P.U.Z., se invecineaza cu o cale de circulatie auto si pietonala din domeniul public, respectiv strada Tineretului. Partea carosabila a strazii este marginita atat de trotuare pietonale cat si de spatii verzi. Peste drum de strada Tineretului se afla o zona cu functiunea de productie industriala + depozite (maxim P+1E). Distanța de la limita de proprietate pana la limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 5.00m (retragere stradala ce permite amplasarea de locuri de parcare), iar distanta de la limita edificabila pana la cea mai apropiata cladire cu functiunea de productie industriala + depozite va fi de aproximativ 24.14m;

– **La Vest** – Pe aceasta latura terenul generator de P.U.Z., se invecineaza cu 4 loturi de teren cu functiunea de locuire individuala (maxim P+1E) si o portiune de cale de circulatie – funatura. Distanța de la limita de proprietate pana la limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 3.50m, iar distanta de la limita edificabila pana la cea mai apropiata cladire cu functiunea de locuire individuala va fi de aproximativ 3.95m (mentionam ca aceasta cladire nu are ferestre de locuit pe latura de vecinatate cu terenul generator de P.U.Z., frontul stradal al cladirii invecinate este pe latura de sud, prin urmare noua investitie nu va umbri spatiile de locuit ale cladirii invecinate. Pe aceasta latura celelalte cladiri cu destinatia de locuinte individuale se afla la distante de minim 7.76m, respectand minimum necesar de insorire;

Toate aspectele prezentate mai devreme, cu distantele fata de vecinatati se gasesc in plansa U02.0 – Reglementari urbanistice-

Zonificare, planșa care are în spatele ei suport topografic, cu măsurători cadastrale în sistem de referință Stereo 70.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL - INCADRARE ÎN TERITORIU

Date generale

Amplasamentul este încadrat geografic la 46°05'40.4"N 27°11'28.3"E.

Municipiul Adjud este situat în județul Vrancea la confluența râului Trotus cu râul Siret. Terenul pe care este așezat orașul Adjud este, în general plan, fiind marginit de colinele subcarpatice.

Terenul este favorabil culturilor agricole, corespunde condițiilor de construit și are pânză de apă potabilă sub 10.00m adâncime

Teritoriul administrativ Adjud cuprinde Adjud, Adjudu Vechi, Burcioaia și Siscani.

Din punct de vedere geomorfologic, zona se încadrează a fiind deal, dar suprafața orașului Adjud este aproximativ plană, cu altitudini de până la 400.00m deasupra nivelului Marii Negre, dar cu media de altitudine de 400.00m deasupra nivelului Marii Negre.

Municipiul Adjud se învecinează cu râul Trotus pe partea de vest la o distanță de minim 0.80km. Iar pe partea de est se învecinează cu râul Siret la o distanță de minim 2.10km.

Din punct de vedere al seismicității, conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat în Municipiul Adjud sunt caracterizate prin următorii parametri: $a_g = 0.40$ g $T_c = 1.00$ sec. Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 de 0.90m.

Relief

Fiind situat pe magistrala feroviară București-Ploiești-Bacău-Suceava și pe drumul european E85 (DN2) București-Buzău-Suceava, flancat de râurile Trotus, spre vest, la o distanță de 0.80km și râul Siret spre est la o distanță de 2.10km, orașul Adjud, situat în zona de deal, marginit de colinele subcarpatice cu înălțimi până la 400.00m.

Clima

Pe teritoriul municipiului Adjud, climatul este temperat, corespunde așezării sale și se caracterizează prin vânturi predominante din nord cu alternanță în sezonul cald dinspre sud și sud-est, cu temperatura medie anuală de 8-10 °C, media precipitațiilor fiind de 500 mm/m² într-un an. Cunoscut din vechime pentru așezarea sa la intersecția dintre provinciile românești Moldova, Țara Românească și Transilvania, este și astăzi un important nod feroviar și rutier.

Riscuri seismice

Teritoriul județului Vrancea corespunde zonei celei mai activ seismică din România. Răspândirea focarelor de cutremure pune în evidență existența a două zone:

- *trunchiul Vrancea-Tulnici-Soveja, unde se produc cutremure la adâncimi între 80–160 km, legat de curbura arcului carpatic;*
- *în regiunea de câmpie între Râmnicu Sărat, Marasesti și Tecuci cu cutremure mai puțin adânci.*

Seismele cu epicentrul in Vrancea au origine tectonica, fiind provocate de deplasările blocurilor scoartei sau alte parti superioare ale invelisului, in lungul unor falii formate anterior sau in lungul unor foarte adanci. Cutremure devastatoare, cu magnitudinea cuprinsa intre 7 si 8 grade pe scara Richter, s-au inregistrat in 8 octombrie 1620, 9 august 1679, 12 iunie 1701, 13 mai 1738, 6 aprilie 1790, 26 octombrie 1802, 1829, 28 ianuarie 1838. In secolul XX, cele mai semnificative evenimente au avut loc la 25 mai 1925, 10 noiembrie 1940, avand magnitudinea de 7,4 grade, 4 martie 1977 cu magnitudinea de 7,2 grade, 30 august 1986 cu magnitudinea de 7 grade, 30 si 31 mai 1990 cu magnitudinea de 6,9 respectiv 6,4 grade.

Numarul cutremurelor cu magnitudine egala sau mai mare de 3 grade inregistrate in judetul Vrancea pe ultimii ani se prezinta astfel:

- 1998 s-au inregistrat 19 cutremure din care, cel mai mare s-a produs la data de 28 aprilie cu magnitudinea de 5 grade;
- 1999, s-au inregistrat 33 cutremure din care, cele mai puternice s-au produs la 28 aprilie cu magnitudinea de 5,3 grade, la data de 8 si 14 noiembrie cu magnitudinea de 4,6 grade;
- 2000, s-au inregistrat 23 cutremure din care, cel mai mare s-a produs la data de 6 aprilie, cu magnitudinea de 5 grade.

Analiza factorilor de risc la nivelul municipiului Adjud trebuie sa tina cont in mod prioritar de faptul ca cea mai importanta zona seismica din Romania se afla in zona Vrancea.

2.4. CIRCULATIA

Pentru terenul generator de P.U.Z. exista doua cai de comunicare cu zona studiata si restul localitatii. Acestea sunt reprezentate de Strada Tineretului de pe latura de sud si alea cu sens unic (cu directia de dirijare a traficului de la sud la nord) de pe latura de est. Din strada Tineretului se face legatura spre est cu strada Teiului, iar spre vest cu drumul national DN2-E85. Aleea de circulatie in sens unic, se intersecteaza cu alte cai de circulatie care se intersecteaza la randul lor fie cu un alt segment din strada Tineretului fie cu strada Stadion de pe nord.

Principala cale de circulatie din cadrul zonei studiate este Strada Tineretului, iar prin intermediul acesteia se poate face legatura mai departe cu toate zonele de interes general ale municipiului Adjud. Mentionam ca in cadrul zonei studiate nu se desfasoara trafic intens.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosinta si functiuni a suprafetei zonei studiate este in prezent cea de terenuri aflate in intravilan, zona cu functiunea de productie industriala + depozite. Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a emis certificatul de urbanism este proprietatea privata a S.C. Luxtrans S.R.L., conform extrasului de carte funciara, eliberat in baza Contractului de Vanzare autentificat cu nr.385 din 15.08.2014 si a Actului Aditional la acesta autentificat cu nr. 546 din 07.10.2014.

Pe langa terenul generator de P.U.Z., in cadrul zonei studiate mai exista si alte terenuri precum:

- a) Zone terenuri cu functiune destinata industriei nepoluante, din domeniul privat;
- b) Zone terenuri si cladiri destinate Cailor Ferate Romane depou si linii dezafectate), din domeniul public;

- c) Zone terenuri si cladiri cu functiune de locuire individuala si dotari complementare, din domeniul privat;
- d) Zone terenuri destinate circulatiei carosabila principale din domeniul public
- e) Zone terenuri destinate circulatiei pietonala, din domeniul public;
- f) Zone terenuri destinate spatiilor verzi, din domeniul public;

In zona studiata si imprejurimile acesteia, nu exista riscuri naturale.

Partea de est a zonei studiate este traversata de Magistrala feroviara CF 500 a Caillor Ferate Romane (Bucuresti-Ploiesti-Vicsani), iar terenul generator de P.U.Z. se afla in afara razei de 20.00ml cu restrictii de construire, dar se afla in raza de 100.00ml, zona de influenta a cailor ferate (zona cu poluare fonica in anumite parti ale zilei).

Analiza situatiei existente nu releva disfunctionalitati majore pentru zona studiata. Caile de circulatie terestra sunt dimensionate cu doar o banda de circulatie pe sens, restrictiionand numarul de participanti la trafic, iar caile ferate invecinate se afla la peste 90.00ml distanta de limita de proprietata a terenului generator de P.U.Z..

Solutia de zonificare a terenului generator de P.U.Z. este adaptata zonelor de locuire individuala cu dotari conexe si complementare.

Din noua lotizare propusa de reglementat va rezulta o portiune de teren greu de utilizat pentru functiunea de locuire individuala, prin urmare aceasta portiune de teren va fi propusa de reglementat cu functiunea de spatii verzi de folosinta la comun (Sp.v.) - domeniul privat.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

a) Cai de comunicatie si retea de canalizare a apelor pluviale

Loturile de teren propuse de dezmembrat din terenul generator de P.U.Z., dupa lotizare vor avea acces direct in continuare la drumurile existente, ce se invecineaza direct pe laturile de sud si est. Solutiile de colectare si de dirijare a apelor pluviale din aceste doua cai de circulatie sunt subordonate in sistem centralizat de catre Primaria Municipiului Adjud.

b) Alimentarea cu apa potabila

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de alimentare cu apa, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente si camine cu apometre pentru fiecare lot in parte.

c) Canalizarea apelor uzate menajere

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de canalizare a apelor uzate menajer, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente pentru fiecare lot in parte.



d) Alimentarea cu energie electrica

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de alimentare cu energie electrica, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat sau aerian (depinde de solutia aprobata pentru fiecare sector in parte). Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente individuale, iar fiecare obiectiv rezultat va avea cate un contoar de electricitate.

e) Alimentarea cu gaze naturale

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de alimentare cu gaze naturale, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se vor realiza bransamente si se vor monta cate un contoar de gaz pentru fiecare lot in parte. Alimentarea obiectivelor propuse va fi strict pentru incalzirea spatiilor pe perioada rece a anului si folosirea la gatit a locuintelor.

f) Telecomunicatii si date

In apropierea zonei studiate exista retea de telecomunicatii si date.

Pentru noua functiune propusa de reglementat a terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de telecomunicatii si date, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto propusa de reglementat, pozata ingropat sau aerian (depinde de solutia aprobata pentru fiecare sector in parte). Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente individuale.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

In zona studiata nu au existat, sau exista activitati care sa produca surse de poluare a mediului, poluare a aerului, poluare a solului, poluare fonica (trenurile de calatori sau marfa care traverseaza magistrala feroviara cu care terenul generator de P.U.Z. se invecineaza pe partea de est, are un tranzit ocazional, iar trenurile sunt doar in tranzit poluand fonic doar prin contactul rotilor cu sinele, prim urmare nu sunt caracterizate ca fiind un factor de poluare fonica care disturba linistea locuitorilor din zona).

Terenul supuse actualului studiu urbanistic zonal, are in prezent functiune de productie industriala + depozite, iar noile functiuni urbane propuse de reglementat sunt nonpoluante. Prin urmare atat functiunea existenta cat si functiunile propuse, nu sunt generatoare de poluanti ai mediului.

Se va asigura in consecinta, un balans optim intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi respectand H.G. 525 /1996.

Interventiile propuse in cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri de



poluare a mediului atat pentru obiectivul generator de P.U.Z. cat si pentru restul zonei studiate.

In prezent toate retelele edilitare stradale prezente in zona studiata, sunt centralizate si canalizate respectand cu strictete legislatia in vigoare. Iar noile reglementari propuse de pe terenurile generatoare de P.U.Z. vor respecta toate cerintele necesare unei buni functionari prin centralizarea si canalizarea retelelor edilitare.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice: nu exista.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie: nu este cazul.

Evidentierea potentialului balnear si turistic: nu este cazul.

Traseul din sistemul de comunicatii terestru ce prezinta posibile poluări pentru zona se refera la drumul national DN2-E85, datorita intensitatii traficului in anumite ore ale zilei, dar distanta dintre drumul national si terenul generator de P.U.Z. este de peste 260.00ml (drum aflat la vest de zona de studiu).

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Cerintele autoritatilor locale, precum si punctele de vedere ale factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare a zonei luate in studiu au fost urmatoarele:

- Zona studiata este traversata de retele edilitare precum, reseaua centralizata de apa potabila a localitatii, reseaua centralizata de canalizare a apelor uzate menajere a localitatii, reseaua centralizata de canalizare a apelor pluviale a localitatii, reseaua centralizata de gaze naturale a localitatii, reseaua centralizata de electricitate a localitatii si reseaua de telecomunicatii, oferind un plus zonei.

- Zona studiata este marginala orasului Adjud, reprezentata de zona predominant de locuire individuala, unde strictul necesar nu este satisfacut din imediata apropiere. Dar deoarece distanta de la terenul generator de P.U.Z. pana la Supermarket Penny este de aproximativ 450.00ml (distanta masurata pe cel mai scurt traseu terestru), putem considera ca nevoile zilnice de hrana, igiena personala, etc. sunt satisfacute.

- Prin urmare zona studiata nu prezinta minimum necesar pentru nevoile de zi cu zi ale viitorilor locatari, dar distanta fata de obiectivele care satisfac aceste nevoi nu este mare.

CAPITOLUL 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

In cadrul documentatiei P.U.G. Adjud, nu exista in prezent studii de fundamentare, iar propunerile din prezenta documentatie de urbanism zonala, nu afecteaza actualul mod de viata al zonei studiate si imprejurimii acesteia, prin urmare un studiu de fundamentare nu este necesar in acest moment.

3.1.1. RIDICAREA TOPOGRAFICA

Studiul topografic elaborat pentru prezenta documentatie de urbanism zonala, a fost realizat in sistem de referinta Stereo 70, iar scopul studiului topo a fost de a relata cu precizie, situatia exacta a terenurilor din cadrul studiului, in relatie cu zona studiata. Prin studiul topografic s-au determinat dimensiunea fiecarei laturi a parcelei studiate, pozitia fata de parcelele vecine, pozitia fata de caile de circulatie terestre, in sistem de coordonate XYZ – sistem de referinta

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform P.U.G. Adjud aprobat cu Hotararea Consiliului Local Adjud nr.24/2005 a carui valabilitate a fost prelungita cu Hotararea Consiliului Local Adjud nr. 48 / 2016, terenul se afla in intravilanul Municipiul Adjud, U.T.R. 6, zona cu functiunea de productie industriala + depozite, unde prin prezenta documentatie de urbanism zonala, se propun noi reglementari urbanistice pentru zona de locuire individuala cu dotari conexe si complementare.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

In zona studiata nu exista cadru natural propus de protejat. Terenul care a generat P.U.Z. se afla intr-o zona urbana predominanta de locuire, marginita de terenuri ocupate de activitati productive nepoluante cu zone de depozitare si de terenuri agricole-arabile.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Pentru terenul generator de P.U.Z. exista doua cai de comunicare cu zona studiata si restul localitatii. Acestea sunt reprezentate de Strada Tineretului de pe latura de sud si alea cu sens unic (cu directia de dirijare a traficului de la sud la nord) de pe latura de est. Din strada Tineretului se face legatura spre est cu strada Teiului, iar spre vest cu drumul national DN2-E85. Alea de circulatie in sens unic, se intersecteaza cu alte cai de circulatie care se intersecteaza la randul lor fie cu un alt segment din strada Tineretului fie cu strada Stadion de pe nord.

Principala cale de circulatie din cadrul zonei studiate este Strada Tineretului, iar prin intermediul acesteia se poate face legatura mai departe cu toate zonele de interes general ale municipiului Adjud. Mentionam ca in cadrul zonei studiate nu se desfasoara trafic intens.

Profilele transversale caracteristice terenului generator de P.U.Z. sunt reprezentate de Strada Tineretii si alea cu circulatie in sens unic. Strada Tineretului are parte carosabila cu cate o banda de circulatie pe sens, marginita de trotuare pietonale si spatii verzi pe ambele parti. Alea in sens unic are partea carosabila cu o singura banda de circulatie pe sens, marginita de trotuare pietonale pe ambele parti. Mentionam ca doua din loturile propuse de reglementat si dezmembrat vor accede din strada Tineretului, iar restul vor accede din alea in sens unic.

Accesurile carosabile ale loturilor rezultate din terenul generator de P.U.Z., trebuie sa fie dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor de interventie in caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime si 4.20m inaltime.

Se propun noi reglementari care vizeaza propunerea de amenajare a cailor de circulatie auto si pietonale de incinta, pentru a deservi noii functiuni urbane propuse. Toate caile de circulatie auto si pietonale de incinta vor fi dimensionate conform prescriptiilor din R.L.U. P.U.G. Adjud, respectiv H.G. 525/1996.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Interventiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea posibilelor disfunctionalitatilor existente si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- reglementarea terenului generator de P.U.Z, prin generarea de functiuni noi pentru:

- funcțiune pentru locuire individuala (L.i. - lot 1 -> lot 11);
- funcțiune destinată spațiilor verzi de folosință la comun - domeniul privat (Sp.v. - lot 12).
- asigurarea căilor de circulație și a căilor de acces, prin examinarea celor existente, validarea dimensionării acestora, modernizarea acestora după caz și realizarea altor cai de circulație și accesuri noi, în funcție de soluția urbană propusă de reglementat;
- asigurarea rețelelor edilitare în sistem centralizat și poziționarea restricțiilor rețelelor edilitare în raport cu zona studiată și terenul care a generat P.U.Z.;
- reglementarea de spații verzi și plantate, decorative, de aliniament și cu rol de protecție față de vecinătăți conform prescripțiilor din H.G. 525/1996;
- reglementarea zonelor edificabile care vor avea la bază retrageri stradale, Codul Civil, retrageri conform normativ P119, studii de însorire (după caz) și restricții ale rețelelor edilitare.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

- Zona reglementată pentru locuire individuală cu suprafața mai mare de 500.00mp - lot 1 -> lot 11

P.O.T. maxim admisibil propus	35.00 %
C.U.T. maxim admisibil propus	1.05

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINȚA A TERENURILOR SUPRATERANE – ZONA STUDIATĂ

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFATA	PROCENT (%) din suprafața totală	SUPRAFATA	PROCENT (%) din suprafața totală
Zone terenuri cu funcțiune destinată industriei nepoluante	16818.00mp	37.96%	10767.00mp	24.30%
Zone terenuri și clădiri destinate Cailor Ferate Române depou și linii dezafectate)	1478.00mp	3.34%	1478.00mp	3.34%
Zone terenuri și clădiri cu funcțiune de locuire individuală și dotări complementare, din domeniul privat	14932.00mp	33.71%	20983.00mp	47.37%
Zone terenuri destinate circulației carosabile principale din domeniul public	8132.00mp	18.36%	8132.00mp	18.36%
Zone terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public	1810.00mp	4.08%	1810.00mp	4.08%
Zone terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public	1130.00mp	2.55%	1130.00mp	2.55%
TOTAL ZONA STUDIATĂ	44300.00mp	100.00 %	44300.00mp	100.00 %

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE – TERENURI GENERATOARE DE P.U.Z.

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	PROCENT (%) din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT (%) din suprafata totala
Zone terenuri agricole - arabile din domeniul privat- terenuri generatoare de P.U.Z.	6051.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Zone cu functiuni propuse prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - portiuni din terenul care a generat P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru functiunea de locuire individuala (L.i. - lot 1 -> lot 11)	0.00mp	0.00%	5866.52mp	96.95%
Zona cu functiune propusa prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - terenul care a generat P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru functiunea de spatii verzi de folosinta la comun (Sp.v. lot 12)	0.00mp	0.00%	184.48.00mp	3.05%
TOTAL TERENURI GENERATOARE P.U.Z.	6051.00mp	100.00 %	6051.00mp	100.00 %

REGIMUL DE ALINIERE AL CONSTRUCTIILOR

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

- regimul de inaltime al constructiilor din cadrul noilor functiuni propuse de reglementat si distantele fata de vecinatati;
- profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie existente;
- efecte compositionale.

Regimul de aliniere al zonelor edificabile propuse, marcate in plansa U02.0-Reglementari urbanistice -Zonificare, indica limita maxima admisibila de construire din noile loturi generate, prin noua lotizare a terenului generatoare de P.U.Z., fata de fiecare alt lot de teren invecinat.

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

- a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, sa fie conform Codului civil;
- b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Loturile cu functiune de locuire individuala vor avea retrageri stradale calculate pentru a se putea amplasa locuri de parcare intre gardurile stradale si limitele edificabile de pe aceste laturi.

Distantele intre cladiri vor fi, conform normelor de insorire in vigoare, iar dupa caz se vor elabora studii de insorire.

Amplasarea constructiilor si dotarilor acestora, pe parcele se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distantele de siguranta intre cladiri (constructii propuse) conform Normativului P 118/1998.

Noua solutie de zonificare, are in vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma si dimensiunile constructiilor, a cailor de comunicatii terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje, etc.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

a) Cai de comunicatie si retea de canalizare a apelor pluviale

Loturile de teren propuse de dezmembrat din terenul generator de P.U.Z., dupa lotizare vor avea acces direct in continuare la drumurile existente, ce se invecineaza direct pe laturile de sud si est. Solutiile de colectare si de dirijare a apelor pluviale din aceste doua cai de circulatie sunt subordonate in sistem centralizat de catre Primaria Municipiului Adjud.

b) Alimentarea cu apa potabila

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de alimentare cu apa, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente si camine cu apometre pentru fiecare lot in parte.

c) Canalizarea apelor uzate menajere

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de canalizare a apelor uzate menajer, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente pentru fiecare lot in parte.

d) Alimentarea cu energie electrica

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de alimentare cu energie electrica, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat sau aerian (depinde de solutia aprobata pentru fiecare sector in parte). Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente

individuale, iar fiecare obiectiv rezultat va avea cate un contoar de electricitate.

e) Alimentarea cu gaze naturale

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de alimentare cu gaze naturale, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se vor realiza bransamente si se vor monta cate un contoar de gaz pentru fiecare lot in parte. Alimentarea obiectivelor propuse va fi strict pentru incalzirea spatiilor pe perioada rece a anului si folosirea la gatit a locuintelor.

f) Telecomunicatii si date

In apropierea zonei studiate exista retea de telecomunicatii si date.

Pentru noua functiune propusa de reglementat a terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de telecomunicatii si date, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto propusa de reglementat, pozata ingropat sau aerian (depinde de solutia aprobata pentru fiecare sector in parte). Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente individuale.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice, estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural-mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma. Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

Conform H.G. 525/1996 anexa 6, pct. 6.8. – Constructii de locuinte - Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 mp/locuitor.

Spatiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi si plante decorative.

Din momentul realizarii urbanizarii zonei studiate, este necesara asigurarea utilitatilor edilitare aferente acestora, respectiv alimentarea cu apa potabila si canalizarea apelor uzate menajere. Prin adaptarea noilor solutii conform cerintelor propuse din actuala documentatie de urbanism zonala, solutie ce contine extinderea retelei de canalizare a apelor uzate menajer (in interiorul terenurilor generatoare de P.U.Z.) si de rezolvare a retelei de alimentare cu apa potabila prin extinderea acesteia (in interiorul terenurilor generatoare de P.U.Z.) si realizarea de bransamente individuale, rezulta ca solutiile propuse sunt in conformitate cu normelor de igiena si de exploatare in vigoare.

Depozitarea controlata a deseurilor menajere: - colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face controlat, in containere speciale (pubele

ecologice), urmand a fi colectate si ridicate periodic de catre o firma de specialitate, in baza unor contracte de prestari servicii.

Ca principale acte normative privind protectia mediului ce trebuie respectate, sunt precizate urmatoarele:

- Se vor respecta conditiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deseurile rezultate vor fi ridicate de catre o unitate de salubritate autorizata; Articolele reciclabile din hartie, carton, sticla etc, vor fi colectate separat, pe tipuri si vor fi predate unitatilor specializate pentru valorificare, conform O.U.G. 16/2001, privind gestiunea deseurilor reciclabile, precum si cele al O.U.G. 78/2000 privind regimul deseurilor;
- Se vor respecta prevederile Ordinului 756/1997 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va mentine in limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) si STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanti in aer nu vor depasi valorile impuse de Ordin 462/93 si Ordin M.A.P.M. 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta conditiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritatile administratiei publice locale sau judetene.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Singurele obiective de utilitate publica sunt noile forme de acces in loturile de locuire individuala propuse de realizat si extinderea retelelor edilitare si bransarea la acestea.

3.9. SANATATEA POPULATIEI - PRESCRIPTII

3.9.1 – Pentru obiectivele sau activitatile care pot avea factori de poluare fonica a mediului (produc zgomot si vibratii), se vor asigura zone de protectie sanitara.

3.9.2. – Nocivitatile fizice (zgomot, vibratii, radiatii ionizante si neionizante), substantele poluante si alte nocivitati din aerul, apa si solul zonelor locuite nu vor putea depasi limitele maxime admisibile din standardele in vigoare.

3.9.3. – Indepartarea apelor uzate menajere se face numai prin reseaua centralizata de canalizare a apelor uzate menajer; in lipsa posibilitatii de racordare la sisteme publice de canalizare, unitatile sunt obligate sa isi prevada instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, care se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie un pericol pentru sanatate.

3.9.4 – Este interzisa raspandirea neorganizata, direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane) sau in bazinele naturale de apa, a apelor uzate menajere, fecaloid- menajere si industriale. Este interzisa deversarea apelor uzate in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

3.9.5 – Deseurile periculoase se depoziteaza, se neutralizeaza si se elimina in final numai in conditiile stabilite conform reglementarilor in vigoare.

3.9.6 – Depozitarea de deseuri menajere se va face doar controlata, instalatiile de compostare a deseurilor organice si biodegradabile, instalatiile de incinerare trebuie proiectate, construite si administrate astfel incat sa se realizeze conditii de impiedicare a eliminarii si diseminarii poluantilor in mediul natural- sol, ape de suprafata, ape subterane, aer sau in mediul urban.

3.10. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA IN EXPLOATARE A CONSTRUCTIILOR:

2.3.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii propuse de realizat pe terenul generator de P.U.Z., aceste date se vor regasi si in planul de U02.0-Reglementari urbanistice- Zonificare.

3.10.1. Zone cu riscuri naturale precum si zonele asupra carora trebuie impuse restrictii de construire.

Riscuri seismice

Teritoriul judetului Vrancea corespunde zonei celei mai activ seismica din Romania. Raspandirea focarelor de cutremure pune in evidenta existenta a doua zone:

- *trunchiul Vranceaia-Tulnici-Soveja, unde se produc cutremure la adancimi intre 80-160 km, legat de curbura arcului carpatic;*
- *in regiunea de campie intre Ramnicu Sarat, Marasesti si Tecuci cu cutremure mai putin adanci.*

Alte riscuri naturale

Nu este cazul (atat zona studiata cat si terenul generator de P.U.Z. nu au un istoric cu riscuri naturale precum alunecari de teren sau inundatii).

3.10.2. Zone cu interdictie de construire conform distantelor de siguranta fata de statiile de distributie a carburantilor la autovehicule.

In zona de studiu si apropierea acesteia, nu se afla statii de distributie carburanti. Prin urmare nu se impun zone cu restrictii de construire.

3.10.3. Zone cu interdictie de construire conform distantelor de siguranta fata de sistemele de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule (prescriptii din NP 037/1999 si Normativ 118/1999).

In zona de studiu si apropierea acesteia, nu se afla sistemele de alimentare cu gaze lichefiate. Prin urmare nu se impun zone cu restrictii de construire.

3.10.4. Reglementari specifice pentru caile de interventie in cazul unor situatii de urgenta.

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala sunt luate in calcul toate caile de circulatie adiacente terenului generator de P.U.Z.. Acestea sunt considerate cai de interventie in cazul unei situatii de urgenta. Aceste cai de interventie respecta prevederile din Normativ 118/1999.

Accesul mijloacelor si al persoanelor pentru interventiile operative in caz de urgenta publica de incendiu, in vederea salvarii si acordarii ajutorului persoanelor aflate in pericol, stingerii incendiilor si limitarii efectelor acestora, trebuie sa fie asigurat conform prevederilor din Normativ 118/1999.

3.10.5. Reglementari specifice pentru accesul autospecialelor de interventie la trenurile generatoare de P.U.Z.:

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala sunt propuse reglementari pentru noua cale de acces si de circulatie la noile loturi. care va fi dimensionata pentru a satisface cerintelor de prevenire si stingere a incendiilor Normativ 118/1999 (cale de circulatie cu cate o banda de circulatie pe sens cu latimea de minim 3.50m, marginita de trotuare pietonale de 1.00m), sau a altor posibile dezastre naturale, unde autospecialele de pompieri si echipajele acestora vor putea sa isi exercite in siguranta datoria de interventie, asupra terenurilor in studiu si a viitoarelor investitii din urmatoarele faze de proiectare. Noul acces va fi dimensionat pentru a satisface accesul pentru autospecialele de interventie cu gabarit minim de 3.80m latime si 4.20m inaltime.

CAPITOLUL 4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU DOCUMENTATIA DENUMITA “ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA LOTIZARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E+M “, investitie propusa de reglementat pe terenuri situate in - **Municipiul Adjud, U.T.R. 6, Strada Tineretului, nr. 35, tarla T46, parcela P%1850, nr. cad. 54436 (intravilan), judetul Vrancea**, s-a facut in baza prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor de locuit, a Ordinului MLPAT Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, a “Hotararii pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism”, adica H.G.R. 525-1996, precum si a Legii 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica.

PLANUL URBANISTIC ZONAL impreuna cu REGULAMENTUL aferent devin, odata cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administratiei publice locale, pe baza carora se elibereaza certificatele de urbanism si autorizatii de construire.

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

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

In concluzie, consideram ca solutia propusa ofera un maxim de eficienta privind ocuparea terenului, exploatarea parcelelor studiate, precum si organizarea optima a circulatiei in zona.

 **Intocmit,**
An. Nedelcu

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



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



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



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

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIILE
SI ELABORARE DOCUMENTATII DE URBANISM

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

REGULAMENT DE URBANISM

- ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA LOTIZARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E+M
- Municipiul Adjud, U.T.R. 6, Strada Tineretului, nr. 35, tarla T46, parcela P%1850, nr. cad. 54436 (intravilan), judetul Vrancea

CAPITOLUL 1 - DISPOZITII GENERALE

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

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

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

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

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

1.2. BAZA LEGALA:

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

- Indicativ GM 010-2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. 176/N/2000.
- Codul Civil;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Documentatiile de urbanism - P.U.G. aprobat pentru zona studiata in P.U.Z..
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente ;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Normativ P 118/1999 - Normativ de Siguranta La Foc a Constructiilor;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;



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

- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Conditile de calitate a aerului – S.T.A.S. 12574/87;
- O.U.G. 16/2001, privind gestiunea deseurilor reciclabile ;
- O.U.G. 78/2000 privind regimul deseurilor;
- Ordinului 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior – S.T.A.S. 10009/88 si S.T.A.S. 6156/1986;
- Emisiile de poluanti in aer - Ordin 462/93 si Ordin M.A.P.M. 1103/2003;
- Apele uzate menajere, conditiile de colectare conform N.T.P.A. 002/2002;
- H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001;

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

- Zona studiata si imprejurimile acesteia nu au istoric de proiecte urbanistice zonale.

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

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

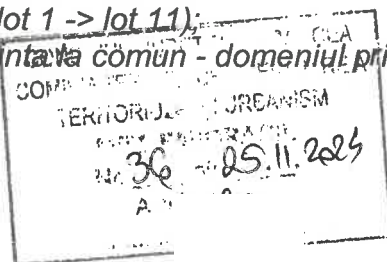
1.3. DOMENIUL DE APLICARE:

3.1. La edificarea zonei destinata construirii de constructii, se vor avea in vedere reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor, reguli cuprinse in acte normative in vigoare la data studiului, care statueaza in mod direct sau indirect, modul de utilizare si de ocupare al terenurilor din intravilanul municipiului Adjud.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru terenul studiat si propuneri pentru zona studiata, care fac parte din intravilanul municipiului Adjud.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind noi categorii de interventii pentru terenul generator de P.U.Z., cu mentinerea ca functiune principala in zona studiata de locuire individuala cu dotari conexe si complementare. In noua documentatie de urbanism zonala sunt propuse urmatoarele functiuni:

- *Functiune pentru locuire individuala (L.i. - lot 1 -> lot 11);*
- *Functiune destinata spatiilor verzi de folosinta comuna - domeniul privat (Sp.v. - lot 12).*



CAPITOLUL 2 - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM:

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

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

Zona studiata nu prezinta cadrul natural necesar de protejat, aceasta fiind o zona urbana.

Terenul care a generat P.U.Z. se afla intr-o zona de tranzitie dintre functiunea de locuire individuala si functiunea destinata industriei nepoluante, marginita pe partea de est de terenuri ale C.F.R., iar pe vest de Stadionul Municipal.

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural-meniu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma. Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

In zona studiata nu exista in raza de 100.00m monumente istorice sau situri arheologice.

2.2. REGULI PENTRU ASIGURAREA PROTECTIEI SANITARE

2.2.1. Colectarea si indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului:

Indepartarea apelor uzate - menajere si industriale se va face prin retea de canalizare a apelor uzate menajer.

Este interzisa raspandirea neorganizata direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane, etc.,) sau in bazinele naturale de apa a apelor uzate menajere si industriale.

Este interzisa deversarea apelor uzate menajer in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face in recipienti acoperiti si mentinuti in buna stare, amplasati in conditii salubre, in zone special amenajate. Administrarea locala va asigura precolectarea si evacuarea reziduurilor stradale.

Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel incat sa nu produca disconfort vecinilor si sa nu afecteze sursele locale de apa.

Rampele de depozitare controlata a reziduurilor menajere si stradale, ca si cele pentru depozitare a reziduurilor industriale, se amplaseaza pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, la distanta impusa de Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 536 / 23.06.1997 fata de zonele de locuit.

2.2.2. Aprovizionarea cu apa potabila a localitatilor si a constructiilor aflate in intravilan

Pentru aprovizionarea cu apa potabila a populatiei se pot folosi:

- Surse subterane - ce indeplinesc conditiile de calitate din Standardul de Stat - Apa potabila (put forat)

- Surse de suprafata - ce indeplinesc conditiile de calitate din Standardul de Stat - Apa potabila - categoria I de folosinta si numai dupa tratare - apa potabila (retea centralizata de alimentare cu apa potabila a localitatii).

Sursele, constructiile si instalatiile centrale de alimentare cu apa potabila si retelele de distributie se vor proteja prin instituirea:

- Zonelor de protectie sanitara cu regim sever;
- Zonelor de restrictie conform reglementarilor in vigoare;
- Asigurarea unor cantitati minime de apa potabila pentru a satisface nevoile gospodaresti si publice: - 50 l / om / zi - instalatii locale - 100 l / om / zi - instalatii centrale;
- In caz de calamitate trebuie asigurat un necesar minim de apa potabila corespunzator unui consum de 12 ore.

Intretinerea si buna functionare a instalatiilor locale de alimentare cu apa (puturi forate) se asigura prin instituirea perimetrelor de protectie sanitara si amenajarea igienica a instalatiilor care consta in:

- Amplasarea in amonte de orice sursa poluata imprejmuirea pe o raza de 3.00m;

- Taluzarea terenului din jur in panta (4-5 cm la m) spre exterior si impermealizare (betonare);

- Impermealizarea peretilor pentru impiedicarea infiltratiilor laterale
- Asigurarea cu ghizduri circa 70cm deasupra solului si 60cm sub nivelul solului. Distributia apei trebuie sa fie continua. Se interzic racorduri, comunicatii si legaturi ale retelei de apa potabila cu retele de apa destinate altor scopuri.

Mentionam ca solutia adoptata in cazul de fata va fi prin extinderea retelei de apa potabila din zona studiata si racordarea fiecarui lor rezultat din noua dezmembrare. Mai sus se fac referire si la puturi forate pentru cazul unic in care reseaua de alimentare cu apa din zona nu are debitul necesar pentru a satisface noile nevoi si va trebui suplimentata local reseaua cu o sursa auxiliară. Detalierea acestor date se poate realiza doar la faza urmatoare de proiectare si executie, deoarece estimarea acestor date in acest moment este eronata necunoscandu-se consumatorii reali.

2.2.3. Salubritate, generalitati

Atat in scopul protectiei mediului natural si ~~antropic cat si~~ in scopul apararii interesului public se pune tot mai mult accentul pe problema imbunatatirii serviciului de salubritate. Astfel, se vor cauta solutii de amplasare eficiente a platformelor gospodaresti sau de suplimentare a celor existente, pozitionarea judicioasa de containere si recipienti, eventual cu sortare prealabila.

Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona, subzona, sau gospodarie individuala (administratii locatari, sedii de firma) prin pubele ecologice, cu roti, dotate cu saci menajeri de unica folosinta.

Solutionarea problemelor legate de salubritate se face in functie de zonificarea functionala prevazuta in documentatiile urbanistice. La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare precum si caracterul zonei.

Masurile de salubritate ale localitatii nu vor afecta cadrul urbanistic, functional si compositional.

Se vor evita deasemenea, depozitarile intamplatoare a gunoiului, mai ales in zonele reziduale, zonele verzi si plantate, etc.. In caz contrar se vor lua

masurile necesare, iar faptele in cauza fiind sanctionate drastic conform legilor in vigoare.

Interventiile serviciului de salubritate vor urmari corelarea orelor de depozitare si orele de colectare a utilajelor specializate. De asemenea, activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze imaginea civilizata.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmarita indeaproape, ca apoi sa i se aduca imbunatatiri, prin adoptarea solutiilor rezultate in urma studiilor recente sau aplicand experienta tarilor avansate tehnologic.

2.3. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA IN EXPLOATARE A CONSTRUCTIILOR:

2.3.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii propuse de realizat pe terenul generator de P.U.Z., aceste date se vor regasi si in planul de U02.0-Reglementari urbanistice- Zonificare.

2.3.1.1. Zone cu riscuri naturale precum si zonele asupra carora trebuie impuse restrictii de construire.

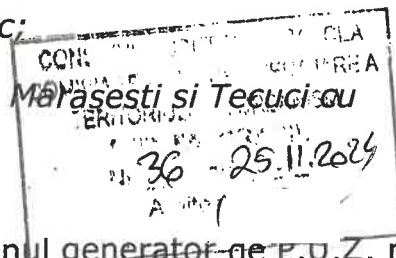
Riscuri seismice

Teritoriul judetului Vrancea corespunde zonei celei mai activ seismice din Romania. Raspandirea focarelor de cutremure pune in evidenta existenta a doua zone:

- *trunchiul Vranceaia-Tulnici-Soveja, unde se produc cutremure la adancimi intre 80-160 km, legat de curbura arcului carpatic;*
- *in regiunea de campie intre Ramnicu Sarat, Marasesti si Tecuci cu cutremure mai putin adanci.*

Alte riscuri naturale

Nu este cazul (atat zona studiata cat si terenul generator de P.U.Z. nu au un istoric cu riscuri naturale precum alunecari de teren sau inundatii).



2.3.1.2. Zone cu interdictie de construire conform distantelor de siguranta fata de statiile de distributie a carburantilor la autovehicule.

In zona de studiu si apropierea acesteia, nu se afla statii de distributie carburanti. Prin urmare nu se impun zone cu restrictii de construire.

2.3.1.3. Zone cu interdictie de construire conform distantelor de siguranta fata de sistemele de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule (prescriptii din NP 037/1999 si Normativ 118/1999).

In zona de studiu si apropierea acesteia, nu se afla sistemele de alimentare cu gaze lichefiate. Prin urmare nu se impun zone cu restrictii de construire.

2.3.1.4. Reglementari specifice pentru caile de interventie in cazul unor situatii de urgenta.

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala sunt luate in calcul toate caile de circulatie adiacente terenului generator de P.U.Z.. Acestea sunt

considerate cai de interventie in cazul unei situatii de urgenta. Aceste cai de interventie respecta prevederile din Normativ 118/1999.

Accesul mijloacelor si al persoanelor pentru interventiile operative in caz de urgenta publica de incendiu, in vederea salvarii si acordarii ajutorului persoanelor aflate in pericol, stingerii incendiilor si limitarii efectelor acestora, trebuie sa fie asigurat conform prevederilor din Normativ 118/1999.

2.3.1.5. Reglementari specifice pentru accesul autospecialelor de interventie la trenurile generatoare de P.U.Z.:

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala sunt propuse reglementari pentru noua cale de acces si de circulatie la noile loturi, care va fi dimensionata pentru a satisface cerintelor de prevenire si stingere a incendiilor Normativ 118/1999 (cale de circulatie cu cate o banda de circulatie pe sens cu latimea de minim 3.50m, marginita de trotuare pietonale de 1.00m), sau a altor posibile dezastre naturale, unde autospecialele de pompieri si echipajele acestora vor putea sa isi exercite in siguranta datoria de interventie, asupra terenurilor in studiu si a viitoarelor investitii din urmatoarele faze de proiectare. Noul acces va fi dimensionat pentru a satisface accesul pentru autospecialele de interventie cu gabarit minim de 3.80m latime si 4.20m inaltime.

Reglementari specifice de mai sus fac referire doar la terenul generator de P.U.Z., iar pentru viitoarele constructii din urmatoarele faze de proiectare, se vor face studii individuale aprofundate pentru fiecare etapa de proiectare in parte.

Dupa caz, se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile si retelele edilitare, creandu-se zone cu restrictii de construit, sau dupa caz se pot propune devierea acestora.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 154 din 03.05.2023 emis de catre Consiliul Judetean Vrancea.

2.3.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditiile actarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul proiect.

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

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

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat) mentionate

pentru fiecare zona functionala, sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferentiat in functie de parcela, P.O.T., regim de inaltime, echipare tehnico - edilitara.

2.4. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII:

2.4.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea si a conditiilor si recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale conform R.L.U. P.U.G. Adjud.

Autorizarea executarii constructiilor si a altor tipuri de lucrari precum infrastructura, parcaje, garaje, etc., se vor face si conform R.L.U. P.U.G. Adjud.

2.4.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere, prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin avizele obtinute conform Certificatului de Urbanism si conform prescriptiilor din R.L.U. P.U.G. Adjud.

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

Regimul de aliniere este limita conventionala stabilita prin regulamentele locale de urbanism ce reglementeaza modul de amplasare al constructiilor prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent (aliniamentul stradal, axul strazii, limita trotuarului, alinierea fatadelor existente, imprejuririle existente etc.).

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

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil (2.00m pe laturile cu goluri si 0.60m pe laturile fara goluri), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri si in acelasi timp se vor respecta si considera, dupa caz, studii de insorire.

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

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

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII. DRUMURI SI ACCESURI:

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



Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca sunt asigurate accesurile auto si pietonale, corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

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

Accesul carosabil va fi dimensionat in asa fel incat sa permita accesul autospecialelor de interventie in caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime si 4.20m inaltime.

2.6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitate se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliul local;

Proprietatea asupra retelelor tehnico - edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietate publica a localitatii, sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

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

2.7.1. Parcelarea

Autorizarea executarii noii parcelari propusa prin actuala documentatie de urbanism zonala, va fi permisa doar in conditiile respectarii prevederilor din H.G. 525/1996, Anexa 1, Capitolul 3, Sectiunea IV, Articolul 30 care precizeaza:

- (1) Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.
- (2) Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:
 - a) *front la strada de minimum 8.00m pentru cladiri insiruite si de minimum 12.00m pentru cladiri izolate sau cuplate;*
 - b) *suprafata minima a parcelei de 150.00mp pentru cladiri insiruite si respectiv de minimum 200.00mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;*
 - c) *adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.*
- (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile alin. (2).

2.7.2. Regim de inaltime

Regimul de inaltime se stabileste prin documentatiile urbanistice P.U.G. si/sau P.U.Z..

Conform prevederilor din H.G. 525/1996, Anexa 1, Capitolul 3, Sectiunea IV, Articolul 31 se precizeaza:

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

(2) In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

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

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

2.7.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform H.G. 525/1996, Anexa 1, Capitolul 3, Sectiunea IV, Articolul 32.

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executarii constructiilor care prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de inaltimi, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.) imbunatatirea aspectului compositional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

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

2.8.1. Parcaje

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public.

Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noile functiuni propuse, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare ale tuturor functiunilor urbane propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile din H.G. 525/1996, anexa nr. 5, pct. 5.11 care precizeaza:

- Pentru constructii de locuinte, in functie de indicele de motorizare a localitatii, vor fi prevazute cate un loc de parcare la 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu;

- Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60-100%.

2.8.2. Spatii verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatii tinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiilor.

In acelasi timp se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate, care vor deservi tuturor functiunilor urbane propuse de reglementat, iar aceste noi reglementari vor respecta prescriptiile din H.G. 525/1996, anexa nr. 6, pct. 6.8. care precizeaza:

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2.00mp/locuitor.

Din noua lotizare propusa de reglementat va rezulta o portiune de teren greu de utilizat pentru functiunea de locuire individuala, prin urmare aceasta portiune de teren va fi propusa de reglementat cu functiunea de spatii verzi de folosinta la comun (Sp.v.). - domeniul privat



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

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

- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 100.00 mp in zona rezidentiala si de dotari.

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

2.8.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta prevederile din H.G. 525/1996, Anexa 1, Capitolul 3, Sectiunea IV, Articolul 35.

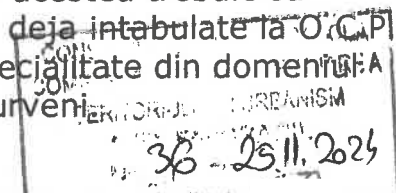
(1) In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;*
- b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.*

(2) Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din terenurile rezultate din lotizarea propusa catre strazile invecinate (atat calea de circulatie existenta cat si cele rezultate din noua lotizare).

Finisajele din executie vor fi de calitate si vor avea elemente comune care sa respecte acelasi tip arhitectural, insemnand ca indiferent de forma sau de dimensiunea panourilor de gard se vor opta pentru culori si materiale care sa semene intre ele. Pe laturile unde gardul exista deja si terenul care a generat P.U.Z. se invecineaza cu proprietati private se va cere acordul verbal sau notarial pentru executarea unor noi forme de imprejmuire, iar acestea trebuie sa respecte cu strictete forma si dimensiunile terenurilor deja intabulate la O.C.P.I., in acest caz, de preferat ar fi sa se ceara ajutor de specialitate din domeniul topografic pentru a solutiona orice probleme ce pot surveni.



CAPITOLUL 3 - PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE:

3.1. GENERALITATI

3.1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice impuse prin proiectul tehnic, suprafata terenului generator de P.U.Z. satisface suprafata necesara.

3.1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

Funcțiunea predominantă a zonei este de industrie nepoluantă, iar secundară acesteia este funcțiunea de locuire individuală, la care prin prezenta documentație de urbanism zonala se propun pentru terenul generator de P.U.Z. funcțiunea de locuire individuală (L.i. - lot 1 -> lot 11) și funcțiunea destinată spațiilor verzi de folosință la comun - domeniul privat (Sp.v. - lot 12).



3.1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

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

CAPITOLUL 4 – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SECTIUNEA 1 - UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

ARTICOLUL 1.1. - FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA

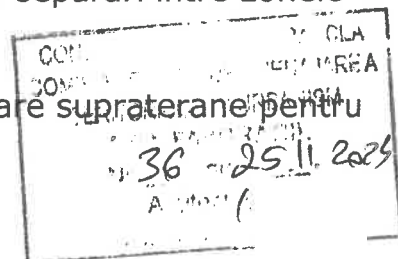
FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

- **Funcțiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.**

- a) Funcțiune pentru locuire individuala (L.i. - lot 1 -> lot 11);
- b) Funcțiune destinata spatiilor verzi de folosinta la comun - domeniul privat (Sp.v. - lot 12).

- **Funcțiuni conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.**

- a) Sistematie verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);
- b) Construire imprejmuiri definitive sau provizorii, perimetrare a loturilor de teren generate prin lotizarea propusa in P.U.Z., inclusiv separari intre zonele functionale din aceleasi parcele;
- c) Amenajare de spatii verzi si plantate;
- d) Amenajarea aleilor carosabile si a spatiilor de parcare ^{supraterane pentru} noile investitii;
- e) Amenajarea accesurilor stradale auto si pietonal;
- f) Amenajarea de retele si echipamente edilitare;



ARTICOLUL 1.2. - FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII:

- Constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru zona respectiva;
- Rezolvarea circulatiilor si a echiparii tehnico - edilitare;
- Respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protectie conform normelor:
- Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/1999 privind constituirea si utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor si instalatiilor industriale.

Autorizarea constructiilor si amenajarilor in zona de protectie a drumurilor si a retelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retelelor edilitare.

ARTICOLUL 1.3. - FUNCTIUNI INTERZISE:

- constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.Z.;

- ## SECTIUNEA 2 - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

lucrari de echipare
perzisa autorizarea unor
are sau exploatare

Retragerile laterale cu restrictii de construire impuse prin prezenta documentatie de urbanism zonala, pentru viitoarele loturi propuse de lotizat si reglementat vor fi:

- Pentru lotul 1 retragerea laterala de pe latura de nord va fi de 3.50m, iar pe latura de sud va fi de 2.40m;
- Pentru loturile 2-9 retragerile laterale pe latura de nord vor fi de 0.60m, iar pe latura de sud vor fi de 2.40m;
- Pentru lotul 10 retragerea laterala de pe latura de vest va fi de 3.50m, iar pe latura de est va fi de 1.50m;
- Pentru lotul 11 retragerea laterala de pe latura de vest va fi de 1.50m, iar pe latura de est va fi de 5.00m.

Conform Adresa nr. 3126 din 25 03 2024, emisa de Directia de Sanatate Publica Vrancea, pentru viitoarele locuinte individuale, la faza de proiectare D.T.A.C. se impune efectuare evaluarii impactului asupra sanatatii populatiei, conform prevederilor O.M.S. 1524/2019, deoarece terenul generator de P.U.Z. se suprapune partial cu zona de protectie a infrastructurii feroviare.

Conform normativ P118 se vor respecta si urmatoarele conditii impuse:

- Pentru toate categoriile de constructii se vor asigura accesuri pentru interventie in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu in cazul constructiilor ce formeaza curti interioare. Asigurarea accesului vehiculului de pompieri se va face prin ganguri cu latimea minima de 3.00m si inaltimea minima de 3.50m. Aceste pasaje trebuie sa fie libere in permanenta.

- Conditii minime pe care trebuie sa le indeplineasca elementele principale ale cladirilor de locuinte, astfel incat sa poata fi incadrate intr-un anumit grad de rezistenta la foc, in functie de numarul de niveluri si aria compartimentului de incendiu, sunt cele stabilite in normativul P118/1999.

- Cladirile de locuinte se vor amplasa astfel incat sa nu permita propagarea incendiilor o perioada de timp normata sau, in cazul prabusirii, sa nu afecteze obiectivele invecinate, respectandu-se distantele minime de siguranta prevazute in normativul P188/1999. Vitoarele cladiri de locuit propuse de edificat, in urmatoarele faze de proiectare vor fi analizata una cate una, permitand in acest fel analiza amplasarii corecte a acestora.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE LIMITELE PARCELEI SI A CONSTRUCTIILOR INTRE ELE:

Distantele intre cladirile de pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor (gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.80m latime si 4.20m inaltime) si utilizarea corespunzatoare prin iluminare si ventilare naturala, insorire, salubritate si securitate.

ARTICOLUL 6 - CIRCULATII SI ACCESURI:

Pentru terenul generator de P.U.Z. exista doua cai de comunicatie in zona studiata si restul localitatii. Acestea sunt reprezentate de Strada Tineretului de pe latura de sud si alea cu sens unic (cu directia de dirijare a traficului de la sud la nord) de pe latura de est. Din strada Tineretului se face legatura spre est cu strada Teiului, iar spre vest cu drumul national DN2-E85. Alea de circulatie in sens unic, se intersecteaza cu alte cai de circulatie care se intersecteaza la randul lor fie cu un alt segment din strada Tineretului fie cu strada Stadion de pe nord.

Principala cale de circulatie din cadrul zonei studiate este Strada Tineretului, iar prin intermediul acesteia se poate face legatura mai departe cu

toate zonele de interes general ale municipiului Adjud. Mentionam ca in cadrul zonei studiate nu se desfasoara trafic intens.

Profilele transversale caracteristice terenului generator de P.U.Z. sunt reprezentate de Strada Tineretii si alea cu circulatie in sens unic. Strada Tineretului are parte carosabila cu cate o banda de circulatie pe sens, marginita de trotuare pietonale si spatii verzi pe ambele parti. Alea in sens unic are partea carosabila cu o singura banda de circulatie pe sens, marginita de trotuare pietonale pe ambele parti. Mentionam ca doua din loturile propuse de reglementat si dezmembrat vor accede din strada Tineretului, iar restul vor accede din alea in sens unic.

Accesurile carosabile ale loturilor rezultate din terenul generator de P.U.Z., trebuie sa fie dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor de interventie in caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.80m latime si 4.20m inaltime.

Se propun noi reglementari care vizeaza propunerea de amenajare a cailor de circulatie auto si pietonale de incinta, pentru a deservi noii functiuni urbane propuse. Toate caile de circulatie auto si pietonale de incinta vor fi dimensionate conform prescriptiilor din R.L.U. P.U.G. Adjud, respectiv H.G. 525/1996.

ARTICOLUL 7 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Stationarea vehiculelor se va face in interiorul terenului studiat, sau in spatiile de parcare special amenajate detinute de catre beneficiar. Se recomanda gruparea parcajelor.

Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice.

Pentru noua functiune propusa de reglementat din actuala documentatie de urbanism zonala, se propune o noua normare a numarului de locuri de parcare pentru a deservi noii investitii. Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noua functiune propusa, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare va respecta prescriptiile din H.G. 525/1996, anexa 5, pct. 5.11. *Pentru constructii de locuinte, in functie de indicele de motorizare a localitatii, vor fi prevazute locuri de parcare, dupa cum urmeaza: - cate un loc de parcare la 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu (prin P.U.Z. se impune minim 1 loc de parcare per lot de locuinta individuala) - 5.11.2. Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60-100%.*

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala se impune amanajarea a minim 1 loc de parcare per locuinta individuala, iar realizarea acestora se va face in interiorul loturilor propuse de reglementat.

ARTICOLUL 8 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Prin prezenta documentatie de urbanism, pentru loturile propuse de reglementat cu functiunea de locuire individuala, se propune:

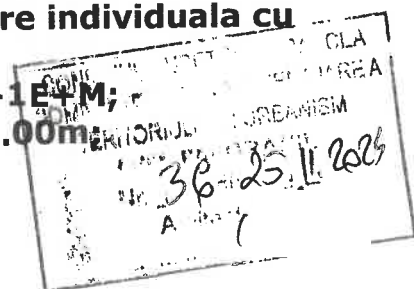
- Zona reglementata pentru functiunea de locuire individuala cu suprafata mai mare de 500.00mp

R.H.max. admisibil propus

H.max. admisibil propus

= P+1E+M;

= 11.00m



ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

9.1. Aspectul viitoarelor cladiri va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii propuse si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii zonale si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei.

9.2. Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinatatile imediate.

9.3. Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

9.4. Se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

ARTICOLUL 10 - CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:

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

In ceea ce priveste asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investitia propusa, se propune extinderea retelelor edilitare prezente in Strada Tineretului.

Cai de comunicatie si retea de canalizare a apelor pluviale

Loturile de teren propuse de dezmembrat din terenul generator de P.U.Z., dupa lotizare vor avea acces direct in continuare la drumurile existente, ce se invecineaza direct pe laturile de sud si est. Solutiile de colectare si de dirijare a apelor pluviale din aceste doua cai de circulatie sunt subordonate in sistem centralizat de catre Primaria Municipiului Adjud.

Alimentarea cu apa potabila

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de alimentare cu apa, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente si camine cu apometre pentru fiecare lot in parte.

Canalizarea apelor uzate menajere

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de canalizare a apelor uzate menajer, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente pentru fiecare lot in parte.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de alimentare cu energie electrica, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat sau aerian (depinde de solutia aprobata pentru fiecare sector in parte). Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente



individuale, iar fiecare obiectiv rezultat va avea cate un contoar de electricitate.

Alimentarea cu gaze naturale

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de alimentare cu gaze naturale, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se vor realiza bransamente si se vor monta cate un contoar de gaz pentru fiecare lot in parte. Alimentarea obiectivelor propuse va fi strict pentru incalzirea spatiilor pe perioada rece a anului si folosirea la gatit a locuintelor.

Telecomunicatii si date

In apropierea zonei studiate exista retea de telecomunicatii si date.

Pentru noua functiune propusa de reglementat a terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de telecomunicatii si date, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto propusa de reglementat, pozata ingropat sau aerian (depinde de solutia aprobata pentru fiecare sector in parte). Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente individuale.

ARTICOLUL 11 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

11.1. Suprafetele libere si plantate vor respecta prescriptiile din H.G. 525/1996.

11.2. Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala, se vor amenaja ca spatii verzi pe cat posibil in baza unor studii de amenajare peisagistica, indiferent de suprafata acestuia.

11.3. Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor.

Prin prezenta documentatie de urbanism, pentru loturile reglementate cu functiunea de locuire individuala, sunt propuse reglementari pentru spatii verzi amenajate conform H.G. 525/1996, anexa nr. 6, pct. 6.8. - pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2.00mp/locuitor.

Prin noua lotizare este propusa amenajarea unei portiuni de teren amanajata cu spatii verzi de folosinta la comun. Aceasta va forma un lot separat, respectiv lot 12. Lotul 12 este un rest de teren care nu a putut fi utilizat corespunzator pentru functiunea de locuire individuala.

ARTICOLUL 12 - IMPREJMUIRE:

Prin prezenta documentatie de urbanism se propun reglementari noi pentru imprejmuire precum:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniamentul stradal se recomanda garduri cu partea inferioara plina de maxim 0.60m, iar cea superioara pana la 2.00m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii. Inaltimea admisibila a gardului stradal va fi de maxim 2.00m fata de cota terenului sistematizat.

- gardurile dintre proprietati si cele posterioare vor fi realizate pe o inaltime de maxim 2.20m (cota masurata fata de CTS), din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de dorinta beneficiarilor.

- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniera, banchete, panouri publicitare etc.).

SECTIUNEA 3 – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILZARE A TERENURILOR

• procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin P.U.Z.;
Indicatori urbanistici propusi:

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

- Zona reglementata pentru locuire individuala cu suprafata mai mare de 500.00mp - lot 1 -> lot 11;

P.O.T. maxim admisibil propus	35.00 %
C.U.T. maxim admisibil propus	1.05

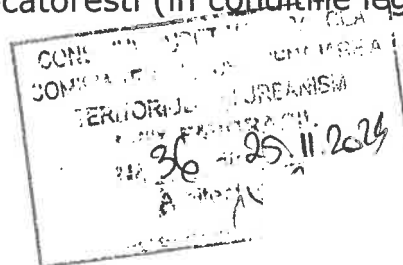
SECTIUNEA 4 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA DE STUDIU A P.U.Z..

4.1. Regulamentul local de urbanism a urmarit detalierea articolelor cuprinse in regulamentul general de urbanism, conform conditiilor specifice zonei si caracteristicilor unitatilor teritoriale de referinta.

4.2. Dupa aprobarea planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism, autorizarea executarii lucrarilor de constructii se va face in temeiul si cu respectarea documentatiilor de urbanism prevazute in cele doua documente, avizate si aprobate conform legii.

4.3. Dupa caz, autoritatea administratiei publice locale, poate solicita prin certificatul de urbanism, in vederea fundamentarii deciziei de emitere a autorizatiei de construire, intocmirea unor si/sau obtinerea unor avize specifice (in functie de zona, de amplasament, de natura constructiei,etc.).

4.4. In situatia unui litigiu intre solicitantul autorizatiei de construire si autoritatea administratiei publice locale abilitate conform legii, solicitantul se poate adresa instantei judecatoresti (in conditiile legii contenciosului administrativ).



Intocmit

Cosmin Neacșu

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



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



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



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

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII
SI ELABORARE DOCUMENTATII DE URBANISM
FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL./FAX +4 0 237 232 777

PLAN DE ACTIUNE

Pentru implementarea investitiilor propuse prin P.U.Z.

A. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii: - **ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA LOTIZARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E+M**
- Amplasament: - **MUNICIPIUL ADJUD, U.T.R. 6, STRADA TINERETULUI, NR. 35, TARLA T46, PARCELA P%1850, NR. CAD. 54436 (INTRAVILAN), JUDETUL VRANCEA**
- Numar proiect: - **836 / 2023**
- Faza de proiectare: - **P.U.Z.**
- Beneficiar: - **S.C. LUXTRANS S.R.L.**
- Proiectant: - **S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.**

B. Categorii de costuri

Costurile pentru realizarea planului urbanistic zonal vor fi suportate integral de catre beneficiar/proprietar.

Toate costurile legate de realizarea investitiei vor fi suportate de beneficiar/proprietar/investitor.

Nu sunt necesare lucrari care sa fie realizate din fonduri publice.



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

C. Defalcarea costurilor**CATEGORII DE COSTURI**

C1. Cheltuieli elaborare documentatii topografice (dezmembrari, alipiri)		Responsabil	Evaluarea estimativa a costurilor (LEI)
C1.1.	Cheltuieli pentru dezmembrari	Suportate de catre investitorul privat	15 000 lei
C1.2.	Cheltuieli pentru alipiri	Suportate de catre investitorul privat	0.00 lei
C2. Cheltuieli pentru retele edilitare		Responsabil	Evaluarea estimativa a costurilor (LEI)
C2.1.	Cheltuieli pentru extinderea / bransarea la retea de alimentare cu apa potabila	Suportate de catre investitorul privat	50 000 lei
C2.2.	Cheltuieli pentru extinderea / bransarea la retea de canalizare ape uzate menajer	Suportate de catre investitorul privat	80 000 lei
C2.3.	Cheltuieli pentru extinderea / bransarea la retea de alimentare cu energie electrica	Suportate de catre investitorul privat	100 000 lei
C2.4.	Cheltuieli pentru extinderea / bransarea la retea de alimentare cu gaze	Suportate de catre investitorul privat	100 000 lei
C3. Cheltuieli pentru amenajarea cailor de circulatie auto si pietonale		Responsabil	Evaluarea estimativa a costurilor (LEI)
C3.1.	Cheltuieli pentru realizare stratului suport, strat de uzura a drumului - drum de incinta	Suportate de catre investitorul privat	0.00 lei
C3.2.	Sistem de descarcare / colectare ape pluviale de pe suprafata P.U.Z.	Suportate de catre investitorul privat	0.00 lei
C3.3.	Amenajari pentru protectia mediului	Suportate de catre investitorul privat	10 000 lei

D. Etapizarea realizarii investitiilor

In functie de interesele beneficiarului se pot realiza una sau mai multe constructii, in etape diferite.

- intocmirea si aprobarea P.U.Z.
- obtinerea autorizatiilor de construire pentru investitiile preconizate
- bransarea la retelele edilitare stradale in baza unor proiecte de specialitate;
- amenajarea accesului auto si pietonal;
- realizarea investitiilor preconizate si finalizarea prin receptii;
- intabularea constructiei /constructiilor

Intocmit,

Nedelcu Cosmin



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



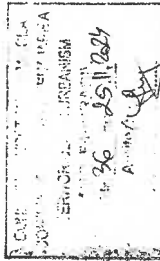
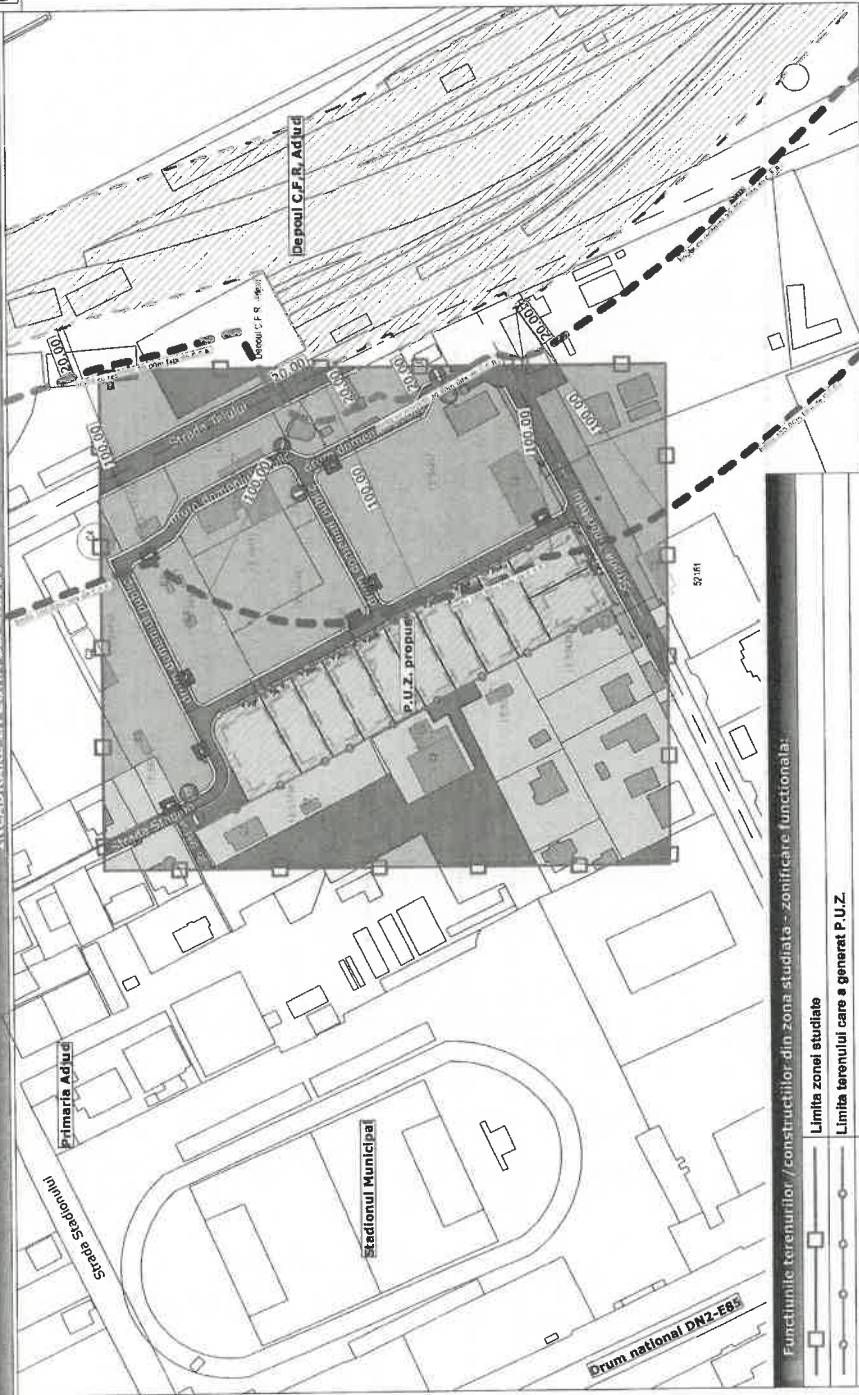
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

- ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA LOTIZARII PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E+M
- Municipiul Adjud, U.T.R. 6, Strada Tineretului, nr. 35, tarla T46,
parcelea P%1850, nr. cad. 54436 (intravilan), Judetul Vrancea

U00.0

INCADRARE IN ZONA

INCADRARE IN ZONA SC. 1:2000



Funcțiunile terenurilor /construcțiilor din zona studiată - zonificare funcțională:

Limita zonei studiate	
Limita terenului care a generat P.U.Z.	
Limita lotului de terenuri, rezultată în urma actualizării studiului urbanistic zonal	
Limita 20.00m față de Calea Ferată Române - restricții de construcție	
Limita 100.00m față de Calea Ferată Române - poluare fonică	
Zona cu funcțiune propusă prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonală - terenul care a generat P.U.Z. unde se propun reglementări noi pentru funcțiunea de locuire individuală (L.I. - lot 1 > lot 11)	
Zona cu funcțiune propusă prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonală - terenul care a generat P.U.Z. unde se propun reglementări noi pentru funcțiunea de spații verzi de foloșie la comun (Sp.v. - lot 12)	
Zona terenuri cu funcțiune destinată industriei nepoluante	
Zona terenuri și clădiri destinate Căilor Ferate Române depou și linii dezafectate	
Zona terenuri și clădiri cu funcțiune de locuire individuală și clădiri complementare, din domeniul privat	
Zona terenuri destinate circulației carosabilă principale din domeniul public	
Zona terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public	
Zona terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public	

SUPRAFATA ZONA STUDIATA IN P.U.Z. S = 44300.00 mp
SUPRAFATA TEREN GENERATOR DE P.U.Z. S = 6051.00 mp



S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777

Beneficiari: S.C. LUXTRANS S.R.L.
Proiect Nr.: 836 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:2000	Municipiul Adjud, U.T.R. 6, Strada Tineretului, nr. 35, tarla T46, parcelele P%1850, nr. cad. 54436 (intravilan), Judetul Vrancea	P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Planșă:	Planșă
DESENAT:	Teh. Pr. CAD. Saulea Cosmin Virgil		2023	INCADRARE IN ZONA	U00.0

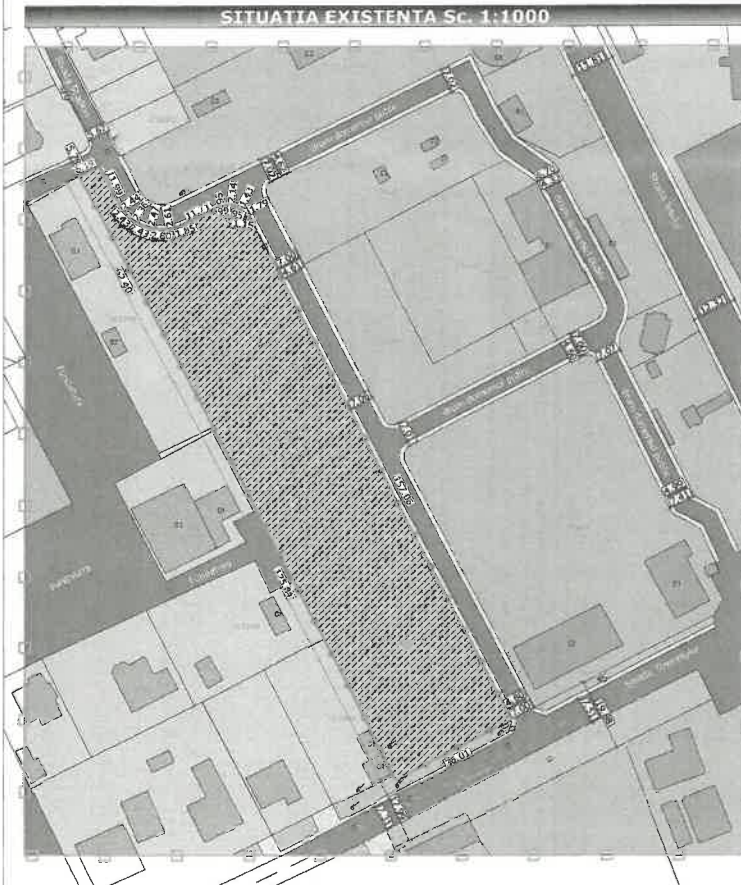


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

- ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA LOTIZARII PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E+M
- Municipiul Adjudu Nou, U.T.R. 8, Strada Tineretului, nr. 35, țara T46,
parcelea P41850, nr. cad. 54436 (Intravilan), Judetul Vrancea

U01.0 **SITUATIA EXISTENTA**

SITUATIA EXISTENTA Sc. 1:1000



SITUATIA EXISTENTA:

1. Edificiul si restrictii:

2. Circulatia, accesuri si transport in comun:

Circulatie carosabila si paraje
Circulatie pietonala
Accesuri / iesiri auto propuse
Accesuri pietonale propuse

3. Indicatori de urbanism:

4. Regim de inaltime maxima admisibil si inaltime maxima admisa:

5. Functiune terenurilor / constructiilor din zona studiata - zonificare functionala:

Limite zonei studiate
Limite terenului care a generat P.U.Z.
Zone cu functiune propusa prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonale - terenuri care a generat P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru functiunea de locuire individuala (L.I. lot 1 -> lot 11)
Zone terenuri cu functiune destinata industriei nepoluante
Zone terenuri si cladiri destinate Calor Ferate Romane depou si linii dezafectate
Zone terenuri si cladiri cu functiune de locuire individuala si dotari complementare, din domeniul privat
Zone terenuri destinate circulatiei carosabile principale din domeniul public
Zone terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public
Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public

BILANUL TERITORIAL CONFORM MODULUI DE PREZENTARE A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri cu functiune destinata industriei nepoluante	16818.00mp	37.96%
Zone terenuri si cladiri destinate Calor Ferate Romane depou si linii dezafectate	1476.00mp	3.34%
Zone terenuri si cladiri cu functiune de locuire individuala si dotari complementare, din domeniul privat	14932.00mp	33.71%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabile principale din domeniul public	8132.00mp	18.36%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public	1810.00mp	4.08%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public	1130.00mp	2.55%
TOTAL ZONA STUDIATA	60511.00mp	100.00%

BILANUL TERITORIAL AL TERENURILOR CARE AU GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA	
	Suprafata mp	suprafata totala %
Zone terenuri agricole - arabile din domeniul privat - terenuri generatoare de P.U.Z.	6051.00mp	100.00%
Zone cu functiune propusa prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonale - porturi din terenuri care a generat P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru functiunea de locuire individuala (L.I. - lot 1 -> lot 11)	0.00mp	0.00%
Zone cu functiune propusa prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonale - terenuri care a generat P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru functiunea de spatiu verde (S.V. lot 12)	0.00mp	0.00%
TOTAL TERENURI CARE AU GENERAT P.U.Z.	6051.00mp	100.00%

SUPRAFATA ZONA STUDIATA IN P.U.Z. S = 44300.00 mp
SUPRAFATA TEREN GENERATOR DE P.U.Z. S = 6051.00 mp



S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R 16987079, Tel. 0237722.777

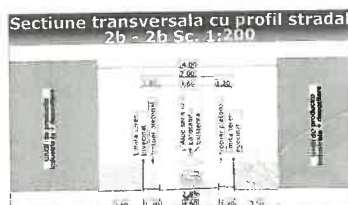
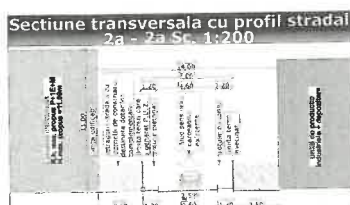
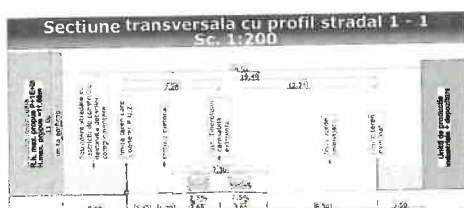
Beneficiari:

M.C. LUTICA

Proiect Nr.:

836 / 2023

SPECIFICATIE:	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000	ELABORARE P1 LOTIZARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E+M	P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Date:	Municipiul Adjudu Nou, U.T.R. 8, Strada Tineretului, nr. 35, țara T46, parcele P41850, nr. cad. 54436 (Intravilan), Judetul Vrancea	Planse
DESENAT:	Teh.Pr. CAD. Saulea Cosmin Virgil		2023	Titlu Planse:	U01.0



ZONA FUNCIONALE		SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
		Suprafata totala	Procent din suprafata totala	Suprafata totala	Procent din suprafata totala
Zona terenuri cu functiune de activitate industriala nepoluante		768,00 m ²	32,66%	107,67 m ²	24,30%
Zona terenuri si obiecte de constructii Tectori Patiserie Industriale apoi si faza de productie		1478,00 m ²	33,31%	1478,00 m ²	33,31%
Zona terenuri si cladiri cu functiune de locuinte individuale si dotari necesare locuitorilor, din domeniul public		1424,00 m ²	33,17%	2098,00 m ²	47,24%
Zona terenuri destinate activitatilor casnice necesare locuitorilor din domeniul public		812,00 m ²	18,36%	812,00 m ²	18,36%
Zona terenuri destinate circuitului pietonal din domeniul public		101,00 m ²	4,06%	181,00 m ²	4,06%
Zona terenuri destinate spatiilor verde din domeniul public		1130,00 m ²	2,53%	1130,00 m ²	2,53%
TOTAL ZONA SI TERENURI					
SILANT TERITORIAL AL TERENURILOR CARE AU GENERAT P.U.L.					
ZONA FUNCIONALE		SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
		Suprafata totala	Procent din suprafata totala	Suprafata totala	Procent din suprafata totala
Zona terenuri agricole - anexe din domeniul privat- terenuri generate de P.U.L.		6051,00 m ²	100,00%	0,00 m ²	0,00%
Zona din cadrul terenului care nu este reglementat din actiunile de dezvoltare de urbanism pentru:		0,00 m ²	0,00%	0,00 m ²	0,00%
- punctul din terenul care a general P.U.L. unde a fost realizat proiectul de amenajare functionala de dezvoltare industrială P.U.L. si a fost generat de P.U.L.		0,00 m ²	0,00%	5856,52 m ²	96,96%
Zona cu o functie de activitate casnica necesara locuitorilor din domeniul public		0,00 m ²	0,00%	0,00 m ²	0,00%
Zona cu o functie de activitate casnica necesara locuitorilor din domeniul public de dezvoltare de activitate casnica necesara locuitorilor din domeniul public		0,00 m ²	0,00%	184,48 m ²	3,03%
TOTAL ZONA SI TERENURI					

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

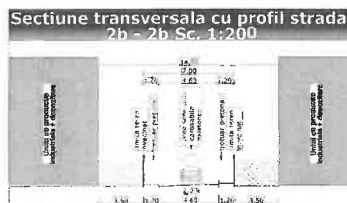
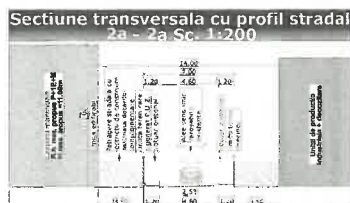
L. ADRAS P.U.Z. VEDICA LACRARIU PETRU
CONSILIER LOCALITATEI P+10+

Adresa: Adj. N.T.R. R. Strada Petru Poni nr. 22, Iara 746,
parcels 91830, et cad. 541 (from Han), localit. Vrancea-

**UO2.0 REGLEMENTARI URBANISTICE -
INTEKAD**

[illegible][illegible][illegible][illegible]

		S.C. GLOBAL PROJECT C.U.B. 1186679, Tel. 027133277		B36 / 2002			
SPECIFICATE NOME		SIGNATURA		DATA			
SEF PROJECT: Arh. Cosmin Nedelcu		Score: 11:3000		This PROJECT: "CONSTRUCȚIA DE C.A. IN DOMENIUL LITIGIIILOR PENTRU CANTINĂ"		P.E.C.:	
PROJECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu		1:200		"Municipal Apud 11.1.8, 5.1.10, 5.1.11, 5.1.12, 5.1.13, 5.1.14, 5.1.15, 5.1.16, 5.1.17, 5.1.18, 5.1.19, 5.1.20, 5.1.21, 5.1.22, 5.1.23, 5.1.24, 5.1.25, 5.1.26, 5.1.27, 5.1.28, 5.1.29, 5.1.30, 5.1.31, 5.1.32, 5.1.33, 5.1.34, 5.1.35, 5.1.36, 5.1.37, 5.1.38, 5.1.39, 5.1.40, 5.1.41, 5.1.42, 5.1.43, 5.1.44, 5.1.45, 5.1.46, 5.1.47, 5.1.48, 5.1.49, 5.1.50, 5.1.51, 5.1.52, 5.1.53, 5.1.54, 5.1.55, 5.1.56, 5.1.57, 5.1.58, 5.1.59, 5.1.60, 5.1.61, 5.1.62, 5.1.63, 5.1.64, 5.1.65, 5.1.66, 5.1.67, 5.1.68, 5.1.69, 5.1.70, 5.1.71, 5.1.72, 5.1.73, 5.1.74, 5.1.75, 5.1.76, 5.1.77, 5.1.78, 5.1.79, 5.1.80, 5.1.81, 5.1.82, 5.1.83, 5.1.84, 5.1.85, 5.1.86, 5.1.87, 5.1.88, 5.1.89, 5.1.90, 5.1.91, 5.1.92, 5.1.93, 5.1.94, 5.1.95, 5.1.96, 5.1.97, 5.1.98, 5.1.99, 5.1.100, 5.1.101, 5.1.102, 5.1.103, 5.1.104, 5.1.105, 5.1.106, 5.1.107, 5.1.108, 5.1.109, 5.1.110, 5.1.111, 5.1.112, 5.1.113, 5.1.114, 5.1.115, 5.1.116, 5.1.117, 5.1.118, 5.1.119, 5.1.120, 5.1.121, 5.1.122, 5.1.123, 5.1.124, 5.1.125, 5.1.126, 5.1.127, 5.1.128, 5.1.129, 5.1.130, 5.1.131, 5.1.132, 5.1.133, 5.1.134, 5.1.135, 5.1.136, 5.1.137, 5.1.138, 5.1.139, 5.1.140, 5.1.141, 5.1.142, 5.1.143, 5.1.144, 5.1.145, 5.1.146, 5.1.147, 5.1.148, 5.1.149, 5.1.150, 5.1.151, 5.1.152, 5.1.153, 5.1.154, 5.1.155, 5.1.156, 5.1.157, 5.1.158, 5.1.159, 5.1.160, 5.1.161, 5.1.162, 5.1.163, 5.1.164, 5.1.165, 5.1.166, 5.1.167, 5.1.168, 5.1.169, 5.1.170, 5.1.171, 5.1.172, 5.1.173, 5.1.174, 5.1.175, 5.1.176, 5.1.177, 5.1.178, 5.1.179, 5.1.180, 5.1.181, 5.1.182, 5.1.183, 5.1.184, 5.1.185, 5.1.186, 5.1.187, 5.1.188, 5.1.189, 5.1.190, 5.1.191, 5.1.192, 5.1.193, 5.1.194, 5.1.195, 5.1.196, 5.1.197, 5.1.198, 5.1.199, 5.1.200, 5.1.201, 5.1.202, 5.1.203, 5.1.204, 5.1.205, 5.1.206, 5.1.207, 5.1.208, 5.1.209, 5.1.210, 5.1.211, 5.1.212, 5.1.213, 5.1.214, 5.1.215, 5.1.216, 5.1.217, 5.1.218, 5.1.219, 5.1.220, 5.1.221, 5.1.222, 5.1.223, 5.1.224, 5.1.225, 5.1.226, 5.1.227, 5.1.228, 5.1.229, 5.1.230, 5.1.231, 5.1.232, 5.1.233, 5.1.234, 5.1.235, 5.1.236, 5.1.237, 5.1.238, 5.1.239, 5.1.240, 5.1.241, 5.1.242, 5.1.243, 5.1.244, 5.1.245, 5.1.246, 5.1.247, 5.1.248, 5.1.249, 5.1.250, 5.1.251, 5.1.252, 5.1.253, 5.1.254, 5.1.255, 5.1.256, 5.1.257, 5.1.258, 5.1.259, 5.1.260, 5.1.261, 5.1.262, 5.1.263, 5.1.264, 5.1.265, 5.1.266, 5.1.267, 5.1.268, 5.1.269, 5.1.270, 5.1.271, 5.1.272, 5.1.273, 5.1.274, 5.1.275, 5.1.276, 5.1.277, 5.1.278, 5.1.279, 5.1.280, 5.1.281, 5.1.282, 5.1.283, 5.1.284, 5.1.285, 5.1.286, 5.1.287, 5.1.288, 5.1.289, 5.1.290, 5.1.291, 5.1.292, 5.1.293, 5.1.294, 5.1.295, 5.1.296, 5.1.297, 5.1.298, 5.1.299, 5.1.300, 5.1.301, 5.1.302, 5.1.303, 5.1.304, 5.1.305, 5.1.306, 5.1.307, 5.1.308, 5.1.309, 5.1.310, 5.1.311, 5.1.312, 5.1.313, 5.1.314, 5.1.315, 5.1.316, 5.1.317, 5.1.318, 5.1.319, 5.1.320, 5.1.321, 5.1.322, 5.1.323, 5.1.324, 5.1.325, 5.1.326, 5.1.327, 5.1.328, 5.1.329, 5.1.330, 5.1.331, 5.1.332, 5.1.333, 5.1.334, 5.1.335, 5.1.336, 5.1.337, 5.1.338, 5.1.339, 5.1.340, 5.1.341, 5.1.342, 5.1.343, 5.1.344, 5.1.345, 5.1.346, 5.1.347, 5.1.348, 5.1.349, 5.1.350, 5.1.351, 5.1.352, 5.1.353, 5.1.354, 5.1.355, 5.1.356, 5.1.357, 5.1.358, 5.1.359, 5.1.360, 5.1.361, 5.1.362, 5.1.363, 5.1.364, 5.1.365, 5.1.366, 5.1.367, 5.1.368, 5.1.369, 5.1.370, 5.1.371, 5.1.372, 5.1.373, 5.1.374, 5.1.375, 5.1.376, 5.1.377, 5.1.378, 5.1.379, 5.1.380, 5.1.381, 5.1.382, 5.1.383, 5.1.384, 5.1.385, 5.1.386, 5.1.387, 5.1.388, 5.1.389, 5.1.390, 5.1.391, 5.1.392, 5.1.393, 5.1.394, 5.1.395, 5.1.396, 5.1.397, 5.1.398, 5.1.399, 5.1.400, 5.1.401, 5.1.402, 5.1.403, 5.1.404, 5.1.405, 5.1.406, 5.1.407, 5.1.408, 5.1.409, 5.1.410, 5.1.411, 5.1.412, 5.1.413, 5.1.414, 5.1.415, 5.1.416, 5.1.417, 5.1.418, 5.1.419, 5.1.420, 5.1.421, 5.1.422, 5.1.423, 5.1.424, 5.1.425, 5.1.426, 5.1.427, 5.1.428, 5.1.429, 5.1.430, 5.1.431, 5			



BILANT TERITORIAL CONFORM MODELULUI DE FOLDSINTĂ A TERENULUI (SPATIALIZAT)			
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ
	Suprafață mp	Procent din suprafață totală, %	Suprafață mp / Procent din suprafață totală, %
Zone teritoriale cu funcțiune destinată industriei nepoluate	168.60 mp	37.92%	10797.00 mp / 24.20%
Zone teritoriale cu funcțiune destinată comerțului de servicii	1479.00 mp	3.34%	1474.00 mp / 3.24%
Zone teritoriale cu funcțiune destinată locuințelor individuale și colective	1432.00 mp	32.21%	20983.00 mp / 47.37%
Zone teritoriale cu funcțiune destinată activităților de servicii din domeniul public	8132.00 mp	18.35%	9132.00 mp / 20.36%
Zone teritoriale cu funcțiune destinată activităților de servicii din domeniul privat	1810.00 mp	4.08%	1810.00 mp / 4.09%
Zone teritoriale cu funcțiune destinată activităților de servicii din domeniul public	1130.00 mp	2.55%	1130.00 mp / 2.53%

BILANT TERITORIAL CONFORM MODELULUI DE FOLDSINTĂ A TERENULUI (SPATIALIZAT)			
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ
	Suprafață mp	Procent din suprafață totală, %	Suprafață mp / Procent din suprafață totală, %
Zone teritoriale agricole - terenuri din domeniul privat - terenuri generatoare de P.U.Z.	5051.00 mp	100.00%	0.00 mp / 0.00%
Zone teritoriale cu funcțiune destinată activităților de servicii din domeniul public	0.00 mp	0.00%	5865.57 mp / 13.02%
Zone teritoriale cu funcțiune destinată activităților de servicii din domeniul privat	0.00 mp	0.00%	184.48 mp / 0.41%

NOTĂ: Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUCȚII LOCUINȚE P+1E+M
Municipal Adjud. U.T.R. 6, Strada "Venezia", nr. 11, cartă 701
Parcela P.1. 850, nr. cad. 54436 (intravilan), Județul Vrancea
UO2.2 REGLEMENTARI URBANISTICE - SEMNALIZARE RUTIERĂ

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUȘI

1. **Edificii și construcții**

Zone teritoriale cu funcțiune destinată activităților de servicii din domeniul public și din domeniul privat, unde se propune realizarea de construcții și amenajări de servicii din domeniul public și din domeniul privat, precum și amenajări de servicii din domeniul public și din domeniul privat, precum și amenajări de servicii din domeniul public și din domeniul privat.

2. **Industria și activități**

Zone teritoriale cu funcțiune destinată activităților de servicii din domeniul public și din domeniul privat, unde se propune realizarea de construcții și amenajări de servicii din domeniul public și din domeniul privat, precum și amenajări de servicii din domeniul public și din domeniul privat.

3. **Industria și activități**

Zone teritoriale cu funcțiune destinată activităților de servicii din domeniul public și din domeniul privat, unde se propune realizarea de construcții și amenajări de servicii din domeniul public și din domeniul privat, precum și amenajări de servicii din domeniul public și din domeniul privat.

4. **Regim de înălțime maxim admisibilă și înălțime maximă admisibilă**

Zone teritoriale cu funcțiune destinată activităților de servicii din domeniul public și din domeniul privat, unde se propune realizarea de construcții și amenajări de servicii din domeniul public și din domeniul privat, precum și amenajări de servicii din domeniul public și din domeniul privat.

5. **Utilități**

Zone teritoriale cu funcțiune destinată activităților de servicii din domeniul public și din domeniul privat, unde se propune realizarea de construcții și amenajări de servicii din domeniul public și din domeniul privat, precum și amenajări de servicii din domeniul public și din domeniul privat.

6. **CV**

Zone teritoriale cu funcțiune destinată activităților de servicii din domeniul public și din domeniul privat, unde se propune realizarea de construcții și amenajări de servicii din domeniul public și din domeniul privat, precum și amenajări de servicii din domeniul public și din domeniul privat.

NOTĂ:

1. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

2. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

3. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

4. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

5. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

6. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

7. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

8. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

9. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

10. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

NOTĂ:

1. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

2. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

3. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

4. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

5. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

6. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

7. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

8. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

9. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

10. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

SOLUȚIE DE LOTIZARE PROPUȘĂ PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM			
Lot	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ
	Suprafață mp	Procent din suprafață totală, %	Suprafață mp / Procent din suprafață totală, %
Lot 1	10797.00 mp	24.20%	10797.00 mp / 24.20%
Lot 2	1474.00 mp	3.24%	1474.00 mp / 3.24%
Lot 3	20983.00 mp	47.37%	20983.00 mp / 47.37%
Lot 4	9132.00 mp	20.36%	9132.00 mp / 20.36%
Lot 5	1810.00 mp	4.09%	1810.00 mp / 4.09%
Lot 6	1130.00 mp	2.53%	1130.00 mp / 2.53%

NOTĂ:

1. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

2. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

3. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

4. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

5. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

6. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

7. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

8. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

9. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

10. Se permite construirea de P.U.Z. pe terenuri agricole.

OPRIRE **ACCESUL INTERZIS** **SENZ UNIC**

SUPRAFAȚA ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.Z. 9 = 44500.00 mp

SUPRAFAȚA TEREN GENERATOR DE P.U.Z. 8 = 6051.00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focșani **Beneficiar:** S.C. LUXTRANS S.R.

C.U.I. - R 1987079 **TE 023732377** **636 / 2023**

SPECIFICAȚIE: Nume **SEMNALIZARE RUTIERĂ** **Scara:** 1:1000

SER PROIECT: Arh. Corneliu Nedelcu **Proiectant:** Arh. Corneliu Nedelcu

PROIECTANT: Arh. Corneliu Nedelcu **Proiectant:** Arh. Corneliu Nedelcu

DESENAT: Arh. Corneliu Nedelcu **Proiectant:** Arh. Corneliu Nedelcu

REGLEMENTARI URBANISTICE - SEMNALIZARE RUTIERĂ **Planșă:** UO2.2



P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

- ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA LOTIZARII PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E+II
- Municipiul Adjud, U.T.R. 6, Strada Tineretului, nr. 35, tarla T46,
parcelele P%1850, nr. cad. 54436 (Intravilan), judetul Vrancea

U03.0 CIRCULATIA TERENURILOR

LEGENDA

	Limita zonei studiate
	Limita teren generator de P.U.Z.
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul privat
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul public

CLASIFICARE
TEREN: ZONAL
C.A. 1
C.A. 2
C.A. 3
C.A. 4
C.A. 5
C.A. 6
C.A. 7
C.A. 8
C.A. 9
C.A. 10
C.A. 11
C.A. 12
C.A. 13
C.A. 14
C.A. 15
C.A. 16
C.A. 17
C.A. 18
C.A. 19
C.A. 20
C.A. 21
C.A. 22
C.A. 23
C.A. 24
C.A. 25
C.A. 26
C.A. 27
C.A. 28
C.A. 29
C.A. 30
C.A. 31
C.A. 32
C.A. 33
C.A. 34
C.A. 35
C.A. 36
C.A. 37
C.A. 38
C.A. 39
C.A. 40
C.A. 41
C.A. 42
C.A. 43
C.A. 44
C.A. 45
C.A. 46
C.A. 47
C.A. 48
C.A. 49
C.A. 50
C.A. 51
C.A. 52
C.A. 53
C.A. 54
C.A. 55
C.A. 56
C.A. 57
C.A. 58
C.A. 59
C.A. 60
C.A. 61
C.A. 62
C.A. 63
C.A. 64
C.A. 65
C.A. 66
C.A. 67
C.A. 68
C.A. 69
C.A. 70
C.A. 71
C.A. 72
C.A. 73
C.A. 74
C.A. 75
C.A. 76
C.A. 77
C.A. 78
C.A. 79
C.A. 80
C.A. 81
C.A. 82
C.A. 83
C.A. 84
C.A. 85
C.A. 86
C.A. 87
C.A. 88
C.A. 89
C.A. 90
C.A. 91
C.A. 92
C.A. 93
C.A. 94
C.A. 95
C.A. 96
C.A. 97
C.A. 98
C.A. 99
C.A. 100
C.A. 101
C.A. 102
C.A. 103
C.A. 104
C.A. 105
C.A. 106
C.A. 107
C.A. 108
C.A. 109
C.A. 110
C.A. 111
C.A. 112
C.A. 113
C.A. 114
C.A. 115
C.A. 116
C.A. 117
C.A. 118
C.A. 119
C.A. 120
C.A. 121
C.A. 122
C.A. 123
C.A. 124
C.A. 125
C.A. 126
C.A. 127
C.A. 128
C.A. 129
C.A. 130
C.A. 131
C.A. 132
C.A. 133
C.A. 134
C.A. 135
C.A. 136
C.A. 137
C.A. 138
C.A. 139
C.A. 140
C.A. 141
C.A. 142
C.A. 143
C.A. 144
C.A. 145
C.A. 146
C.A. 147
C.A. 148
C.A. 149
C.A. 150
C.A. 151
C.A. 152
C.A. 153
C.A. 154
C.A. 155
C.A. 156
C.A. 157
C.A. 158
C.A. 159
C.A. 160
C.A. 161
C.A. 162
C.A. 163
C.A. 164
C.A. 165
C.A. 166
C.A. 167
C.A. 168
C.A. 169
C.A. 170
C.A. 171
C.A. 172
C.A. 173
C.A. 174
C.A. 175
C.A. 176
C.A. 177
C.A. 178
C.A. 179
C.A. 180
C.A. 181
C.A. 182
C.A. 183
C.A. 184
C.A. 185
C.A. 186
C.A. 187
C.A. 188
C.A. 189
C.A. 190
C.A. 191
C.A. 192
C.A. 193
C.A. 194
C.A. 195
C.A. 196
C.A. 197
C.A. 198
C.A. 199
C.A. 200
C.A. 201
C.A. 202
C.A. 203
C.A. 204
C.A. 205
C.A. 206
C.A. 207
C.A. 208
C.A. 209
C.A. 210
C.A. 211
C.A. 212
C.A. 213
C.A. 214
C.A. 215
C.A. 216
C.A. 217
C.A. 218
C.A. 219
C.A. 220
C.A. 221
C.A. 222
C.A. 223
C.A. 224
C.A. 225
C.A. 226
C.A. 227
C.A. 228
C.A. 229
C.A. 230
C.A. 231
C.A. 232
C.A. 233
C.A. 234
C.A. 235
C.A. 236
C.A. 237
C.A. 238
C.A. 239
C.A. 240
C.A. 241
C.A. 242
C.A. 243
C.A. 244
C.A. 245
C.A. 246
C.A. 247
C.A. 248
C.A. 249
C.A. 250
C.A. 251
C.A. 252
C.A. 253
C.A. 254
C.A. 255
C.A. 256
C.A. 257
C.A. 258
C.A. 259
C.A. 260
C.A. 261
C.A. 262
C.A. 263
C.A. 264
C.A. 265
C.A. 266
C.A. 267
C.A. 268
C.A. 269
C.A. 270
C.A. 271
C.A. 272
C.A. 273
C.A. 274
C.A. 275
C.A. 276
C.A. 277
C.A. 278
C.A. 279
C.A. 280
C.A. 281
C.A. 282
C.A. 283
C.A. 284
C.A. 285
C.A. 286
C.A. 287
C.A. 288
C.A. 289
C.A. 290
C.A. 291
C.A. 292
C.A. 293
C.A. 294
C.A. 295
C.A. 296
C.A. 297
C.A. 298
C.A. 299
C.A. 300
C.A. 301
C.A. 302
C.A. 303
C.A. 304
C.A. 305
C.A. 306
C.A. 307
C.A. 308
C.A. 309
C.A. 310
C.A. 311
C.A. 312
C.A. 313
C.A. 314
C.A. 315
C.A. 316
C.A. 317
C.A. 318
C.A. 319
C.A. 320
C.A. 321
C.A. 322
C.A. 323
C.A. 324
C.A. 325
C.A. 326
C.A. 327
C.A. 328
C.A. 329
C.A. 330
C.A. 331
C.A. 332
C.A. 333
C.A. 334
C.A. 335
C.A. 336
C.A. 337
C.A. 338
C.A. 339
C.A. 340
C.A. 341
C.A. 342
C.A. 343
C.A. 344
C.A. 345
C.A. 346
C.A. 347
C.A. 348
C.A. 349
C.A. 350
C.A. 351
C.A. 352
C.A. 353
C.A. 354
C.A. 355
C.A. 356
C.A. 357
C.A. 358
C.A. 359
C.A. 360
C.A. 361
C.A. 362
C.A. 363
C.A. 364
C.A. 365
C.A. 366
C.A. 367
C.A. 368
C.A. 369
C.A. 370
C.A. 371
C.A. 372
C.A. 373
C.A. 374
C.A. 375
C.A. 376
C.A. 377
C.A. 378
C.A. 379
C.A. 380
C.A. 381
C.A. 382
C.A. 383
C.A. 384
C.A. 385
C.A. 386
C.A. 387
C.A. 388
C.A. 389
C.A. 390
C.A. 391
C.A. 392
C.A. 393
C.A. 394
C.A. 395
C.A. 396
C.A. 397
C.A. 398
C.A. 399
C.A. 400
C.A. 401
C.A. 402
C.A. 403
C.A. 404
C.A. 405
C.A. 406
C.A. 407
C.A. 408
C.A. 409
C.A. 410
C.A. 411
C.A. 412
C.A. 413
C.A. 414
C.A. 415
C.A. 416
C.A. 417
C.A. 418
C.A. 419
C.A. 420
C.A. 421
C.A. 422
C.A. 423
C.A. 424
C.A. 425
C.A. 426
C.A. 427
C.A. 428
C.A. 429
C.A. 430
C.A. 431
C.A. 432
C.A. 433
C.A. 434
C.A. 435
C.A. 436
C.A. 437
C.A. 438
C.A. 439
C.A. 440
C.A. 441
C.A. 442
C.A. 443
C.A. 444
C.A. 445
C.A. 446
C.A. 447
C.A. 448
C.A. 449
C.A. 450
C.A. 451
C.A. 452
C.A. 453
C.A. 454
C.A. 455
C.A. 456
C.A. 457
C.A. 458
C.A. 459
C.A. 460
C.A. 461
C.A. 462
C.A. 463
C.A. 464
C.A. 465
C.A. 466
C.A. 467
C.A. 468
C.A. 469
C.A. 470
C.A. 471
C.A. 472
C.A. 473
C.A. 474
C.A. 475
C.A. 476
C.A. 477
C.A. 478
C.A. 479
C.A. 480
C.A. 481
C.A. 482
C.A. 483
C.A. 484
C.A. 485
C.A. 486
C.A. 487
C.A. 488
C.A. 489
C.A. 490
C.A. 491
C.A. 492
C.A. 493
C.A. 494
C.A. 495
C.A. 496
C.A. 497
C.A. 498
C.A. 499
C.A. 500
C.A. 501
C.A. 502
C.A. 503
C.A. 504
C.A. 505
C.A. 506
C.A. 507
C.A. 508
C.A. 509
C.A. 510
C.A. 511
C.A. 512
C.A. 513
C.A. 514
C.A. 515
C.A. 516
C.A. 517
C.A. 518
C.A. 519
C.A. 520
C.A. 521
C.A. 522
C.A. 523
C.A. 524
C.A. 525
C.A. 526
C.A. 527
C.A. 528
C.A. 529
C.A. 530
C.A. 531
C.A. 532
C.A. 533
C.A. 534
C.A. 535
C.A. 536
C.A. 537
C.A. 538
C.A. 539
C.A. 540
C.A. 541
C.A. 542
C.A. 543
C.A. 544
C.A. 545
C.A. 546
C.A. 547
C.A. 548
C.A. 549
C.A. 550
C.A. 551
C.A. 552
C.A. 553
C.A. 554
C.A. 555
C.A. 556
C.A. 557
C.A. 558
C.A. 559
C.A. 560
C.A. 561
C.A. 562
C.A. 563
C.A. 564
C.A. 565
C.A. 566
C.A. 567
C.A. 568
C.A. 569
C.A. 570
C.A. 571
C.A. 572
C.A. 573
C.A. 574
C.A. 575
C.A. 576
C.A. 577
C.A. 578
C.A. 579
C.A. 580
C.A. 581
C.A. 582
C.A. 583
C.A. 584
C.A. 585
C.A. 586
C.A. 587
C.A. 588
C.A. 589
C.A. 590
C.A. 591
C.A. 592
C.A. 593
C.A. 594
C.A. 595
C.A. 596
C.A. 597
C.A. 598
C.A. 599
C.A. 600
C.A. 601
C.A. 602
C.A. 603
C.A. 604
C.A. 605
C.A. 606
C.A. 607
C.A. 608
C.A. 609
C.A. 610
C.A. 611
C.A. 612
C.A. 613
C.A. 614
C.A. 615
C.A. 616
C.A. 617
C.A. 618
C.A. 619
C.A. 620
C.A. 621
C.A. 622
C.A. 623
C.A. 624
C.A. 625
C.A. 626
C.A. 627
C.A. 628
C.A. 629
C.A. 630
C.A. 631
C.A. 632
C.A. 633
C.A. 634
C.A. 635
C.A. 636
C.A. 637
C.A. 638
C.A. 639
C.A. 640
C.A. 641
C.A. 642
C.A. 643
C.A. 644
C.A. 645
C.A. 646
C.A. 647
C.A. 648
C.A. 649
C.A. 650
C.A. 651
C.A. 652
C.A. 653
C.A. 654
C.A. 655
C.A. 656
C.A. 657
C.A. 658
C.A. 659
C.A. 660
C.A. 661
C.A. 662
C.A. 663
C.A. 664
C.A. 665
C.A. 666
C.A. 667
C.A. 668
C.A. 669
C.A. 670
C.A. 671
C.A. 672
C.A. 673
C.A. 674
C.A. 675
C.A. 676
C.A. 677
C.A. 678
C.A. 679
C.A. 680
C.A. 681
C.A. 682
C.A. 683
C.A. 684
C.A. 685
C.A. 686
C.A. 687
C.A. 688
C.A. 689
C.A. 690
C.A. 691
C.A. 692
C.A. 693
C.A. 694
C.A. 695
C.A. 696
C.A. 697
C.A. 698
C.A. 699
C.A. 700
C.A. 701
C.A. 702
C.A. 703
C.A. 704
C.A. 705
C.A. 706
C.A. 707
C.A. 708
C.A. 709
C.A. 710
C.A. 711
C.A. 712
C.A. 713
C.A. 714
C.A. 715
C.A. 716
C.A. 717
C.A. 718
C.A. 719
C.A. 720
C.A. 721
C.A. 722
C.A. 723
C.A. 724
C.A. 725
C.A. 726
C.A. 727
C.A. 728
C.A. 729
C.A. 730
C.A. 731
C.A. 732
C.A. 733
C.A. 734
C.A. 735
C.A. 736
C.A. 737
C.A. 738
C.A. 739
C.A. 740
C.A. 741
C.A. 742
C.A. 743
C.A. 744
C.A. 745
C.A. 746
C.A. 747
C.A. 748
C.A. 749
C.A. 750
C.A. 751
C.A. 752
C.A. 753
C.A. 754
C.A. 755
C.A. 756
C.A. 757
C.A. 758
C.A. 759
C.A. 760
C.A. 761
C.A. 762
C.A. 763
C.A. 764
C.A. 765
C.A. 766
C.A. 767
C.A. 768
C.A. 769
C.A. 770
C.A. 771
C.A. 772
C.A. 773
C.A. 774
C.A. 775
C.A. 776
C.A. 777
C.A. 778
C.A. 779
C.A. 780
C.A. 781
C.A. 782
C.A. 783
C.A. 784
C.A. 785
C.A. 786
C.A. 787
C.A. 788
C.A. 789
C.A. 790
C.A. 791
C.A. 792
C.A. 793
C.A. 794
C.A. 795
C.A. 796
C.A. 797
C.A. 798
C.A. 799
C.A. 800
C.A. 801
C.A. 802
C.A. 803
C.A. 804
C.A. 805
C.A. 806
C.A. 807
C.A. 808
C.A. 809
C.A. 810
C.A. 811
C.A. 812
C.A. 813
C.A. 814
C.A. 815
C.A. 816
C.A. 817
C.A. 818
C.A. 819
C.A. 820
C.A. 821
C.A. 822
C.A. 823
C.A. 824
C.A. 825
C.A. 826
C.A. 827
C.A. 828
C.A. 829
C.A. 830
C.A. 831
C.A. 832
C.A. 833
C.A. 834
C.A. 835
C.A. 836
C.A. 837
C.A. 838
C.A. 839
C.A. 840
C.A. 841
C.A. 842
C.A. 843
C.A. 844
C.A. 845
C.A. 846
C.A. 847
C.A. 848
C.A. 849
C.A. 850
C.A. 851
C.A. 852
C.A. 853
C.A. 854
C.A. 855
C.A. 856
C.A. 857
C.A. 858
C.A. 859
C.A. 860
C.A. 861
C.A. 862
C.A. 863
C.A. 864
C.A. 865
C.A. 866
C.A. 867
C.A. 868
C.A. 869
C.A. 870
C.A. 871
C.A. 872
C.A. 873
C.A. 874
C.A. 875
C.A. 876
C.A. 877
C.A. 878
C.A. 879
C.A. 880
C.A. 881
C.A. 882
C.A. 883
C.A. 884
C.A. 885
C.A. 886
C.A. 887
C.A. 888
C.A. 889
C.A. 890
C.A. 891
C.A. 892
C.A. 893
C.A. 894
C.A. 895
C.A. 896
C.A. 897
C.A. 898
C.A. 899
C.A. 900
C.A. 901
C.A. 902
C.A. 903
C.A. 904
C.A. 905
C.A. 906
C.A. 907
C.A. 908
C.A. 909
C.A. 910
C.A. 911
C.A. 912
C.A. 913
C.A. 914
C.A. 915
C.A. 916
C.A. 917
C.A. 918
C.A. 919
C.A. 920
C.A. 921
C.A. 922
C.A. 923
C.A. 924
C.A. 925
C.A. 926
C.A. 927
C.A. 928
C.A. 929
C.A. 930
C.A. 931
C.A. 932
C.A. 933
C.A. 934
C.A. 935
C.A. 936
C.A. 937
C.A. 938
C.A. 939
C.A. 940
C.A. 941
C.A. 942
C.A. 943
C.A. 944
C.A. 945
C.A. 946
C.A. 947
C.A. 948
C.A. 949
C.A. 950
C.A. 951
C.A. 952
C.A. 953
C.A. 954
C.A. 955
C.A. 956
C.A. 957
C.A. 958
C.A. 959
C.A. 960
C.A. 961
C.A. 962
C.A. 963
C.A. 964
C.A. 965
C.A. 966
C.A. 967
C.A. 968
C.A. 969
C.A. 970
C.A. 971
C.A. 972
C.A. 973
C.A. 974
C.A. 975
C.A. 976
C.A. 977
C.A. 978
C.A. 979
C.A. 980
C.A. 981
C.A. 982
C.A. 983
C.A. 984
C.A. 985
C.A. 986
C.A. 987
C.A. 988
C.A. 989
C.A. 990
C.A. 991
C.A. 992
C.A. 993
C.A. 994
C.A. 995
C.A. 996
C.A. 997
C.A. 998
C.A. 999
C.A. 1000

SUPRAFATA ZONA STUDIATA IN P.U.Z.
SUPRAFATA TEREN GENERATOR DE P.U.



S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R 18667079, Tel. 0237/232.777

Beneficiari: S.C. LUXTRANS S.R.L.

Proiect Nr.: 836 / 2023

SPECIFICATIE Nume SEMNATURA

SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelci
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelci
DESENAT: Teh. Pr. CAD. Saulea Cosmin Virgil

Scara: 1:1000

Titlu Proiect: - ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA LOTIZARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E+II

Faza: P.U.Z.

Planşa: U03.0

Data: 2023

Titlu Planşa: CIRCULATIA TERENURILOR

Planşa: U03.0



J U D E Ţ U L V R A N C E A
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL ADJUD

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

Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 11/10214 din 13.02.2024 / Nr. act
(RI36)5 din 13.02.2024
Data: 13.02.2024 17:51:40 (GMT+02:00)

**Avizat,
Primar,
Ec. Florin Nechifor**

Digitally signed by / Semnat digital de:
FLORIN NECHIFOR
Avizare
13.02.2024 17:50:51 (GMT+02:00)

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

**privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal – „ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1E+M”**

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 : **SC LUXTRANS SRL**

Amplasament : Municipiul Adjud, județul Vrancea, Strada tineretului nr.35, T 46 P 1850, CF 54436

Elaborator: SC GLOBAL PROIECT SRL Focșani

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

- Certificat de urbanism nr. 154 din 03.05.2023;
- Proces verbal de afișare nr. 7/63023/(RI31)16 din 12.09.2023;
- Raportul de informare și consultare a publicului asupra intenției de elaborare PUZ – etapa I, nr. 7/80276 (RI31)21 din 06.11.2023;
- Proces verbal de afișare, privind consultare asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ nr. 11/565(RI14)3 din 05.01.2024;

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 – „ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1E+M”** 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 05.01.2024.

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



J U D E Ţ U L V R A N C E A
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL ADJUD

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

Publicul a putut transmite observații și propuneri pentru elaborarea PUZ în perioada **05.01.2024 – 29.01.2024** 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 **Plan Urbanistic Zonal – „ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1E+M”**

Birou, Autorizare, Arhitectură, Urbanism și Cadastru
Mihaela Grobnicu

Digitally signed by / Semnat digital de:
MIHAELA GROBNICU
Intocmit
13.02.2024 16:06:33 (GMT+02:00)



J U D E Ţ U L V R A N C E A
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL ADJUD

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

Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 7/80276 din 06.11.2023 / Nr. act
(RI31)21 din 06.11.2023
Data: 06.11.2023 16:20:18 (GMT+02:00)

**Avizat,
Primar,
Ec. Nechifor Florin**

Digitally signed by / Semnat digital de:
FLORIN NECHIFOR
Avizare
06.11.2023 16:19:35 (GMT+02:00)

RAPORT

DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI privind intenția de elaborare Plan Urbanistic Zonal – „ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1E+M”

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 : **SC LUXTRANS SRL**

Amplasament : Municipiul Adjud, județul Vrancea, Strada tineretului nr.35, T 46 P 1850, CF 54436

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

- Certificat de urbanism nr.154 din 03.05.2023;
- Proces verbal de afișare nr. 7/63023/(RI31)16 din 12.09.2023.

Etapă I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – S-a întocmit Anunț public privind intenția de elaborare Plan Urbanistic Zonal - „ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1E+M”, care a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Adjud în data de 12.09.2023 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 împreună cu proiectantul vor întocmi **Calendarul de informare și consultare a publicului** în privința elaborării Planului Urbanistic Zonal „ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1E+M” 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.



J U D E Ţ U L V R A N C E A
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL ADJUD

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

În perioada rezervată primirii observațiilor, comentariilor sau semnalărilor publicului **au fost** transmise observații privind proiectul **Planul Urbanistic Zonal – „ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1E+M”** legate de organizarea circulației pe Strada Stadionului.

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

Digitally signed by / Semnat digital de:
MIHAELA GROBNICU
Intocmit
06.11.2023 16:11:38 (GMT+02:00)

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Comisia tehnică de amenajare
a teritoriului și urbanism
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **SC LUXTRANS SRL PRIN REPREZENTANT CARABULEA TITI**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul **Vrancea**, **municipiul/orașul/comuna Adjud**, satul, sectorul, cod poștal, strada **Siret**, nr. **24-26**, bl. **109**, sc. ..., et. parter, ap..., **telefon/fax: 0237/232777**, e-mail: **globalproiect@yahoo.com**, înregistrată la nr. **14199** din **02.08.2024**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. **36** din **25.11.2024**

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru³⁾: **“PUZ – ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1+M”**

generat de imobilul⁴⁾:

Imobilul generator de P.U.Z. identificat prin CF 54436, nr. cadastral 54436, T 46, P %1850, în suprafață măsurată de 6051 mp (din acte: 25245 mp), se află în Municipiul Adjud, județul Vrancea. Terenul identificat prin CF nr. 54436 este în proprietatea Luxtrans SRL administrată de Carabulea Titii, în baza Contractului de Vânzare autentificat sub nr. 385/15.08.2014 și a extrasului de carte funciară actualizat la zi.

Inițiatori: **SC LUXTRANS SRL**

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Nedelcu Cosmin**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul generator de PUZ în suprafață măsurată de 6051 mp (din acte: 25245 mp) are drept obiectiv schimbarea funcțiunii actuale, respectiv din producție industrială+depozite, în funcțiunea destinată locuirii individuale cu dotări conexe și complementare.

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

- **UTR 6**
- **regim de construire** - nu este reglementat
- **funcțiuni predominante** - nu este reglementat
- **H max** –Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;
- **POT max** – 50%,
- **CUT max** – 1,50;
- **retragerea minimă față de aliniament** - nu este reglementat;
- **retragere minime față de limitele laterale** - nu este reglementat.
- **retragere minime față de limitele posterioare** - nu este reglementat.

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

- **UTR 6**
- **regim de construire:** maxim admisibil P+1E+M,
- **H max** = 11 m;
- **funcțiuni predominante:** - Funcțiuni pentru locuire individuală (lot 1– lot 11 și funcțiune destinată spațiilor verzi de folosință la comun – domeniul privat - lot 12.
- **P.O.T. maxim admisibil propus 35.00 % pentru zona Li;**
- **C.U.T. maxim admisibil propus 1.05 pentru zona Li;**
- **Retragere față de limitele de proprietate a ariei edificabile:**
- **retragerea minimă față de aliniament** - Amplasarea noilor construcții se va realiza cu restricții față de aliniament stradal. Aceasta retragere va fi dictată de limita de edificabil care este variabilă în funcție de fiecare latură a loturilor rezultate. Aliniamentul stradal propus pentru loturile propuse de reglementat cu funcțiunea de locuire individuală, va fi de 5 m pentru laturile de unde se face accesul auto și pietonal și de 3,50 m pentru laturile considerate laterale și fără acces auto și pietonal. Limita edificabil are la bază retrageri din punct de vedere al prevenirii și stingerii incendiilor P118/1999 și Codul Civil.
- **retragere minime față de limitele laterale/posterioare** – Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi conform Codul Civil,

studii de însorire, normativul de prevenire a incendiilor P118/1999. Retragerile impuse prin prezenta documentație pentru **limitele laterale** vor fi următoarele:

- **Lot 1** - 3,5 m aliniament stradal pe latura de Nord
 - 2,4 m pe latura de Sud
- **Lot 2-9** – 0,6 m pe latura de Nord
 - 2,4 m pe latura de Sud
- **Lot 10** – 1,5 m pe latura de Est
 - 3,50 m pe latura de Vest
- **Lot 11** – 5 m pe latura de Est
 - 1,5 m pe latura de Vest

- Retragerile impuse prin prezenta documentație pentru **limitele posterioare** ale loturilor de teren propuse de reglementat cu funcțiunea de locuire individuală vor fi de 3,5 m pentru latura de Vest și 5,4 m față de latura de Nord.

- **Circulații și accese:** Terenul generator de P.U.Z are acces auto și pietonal direct la strada Tineretului, identificată prin CF 58611 și CF 54435 – cale de acces privată. Strada Tineretului are parte carosabilă cu câte o bandă de circulație pe sens, mărginită de trotuare pietonale și spații verzi pe ambele părți. Aleea în sens unic are partea carosabilă cu o singură bandă de circulație pe sens, mărginită de trotuare pietonale pe ambele părți. Menționăm, că două din loturile propuse de reglementat și dezmembrat vor accede din strada Tineretului, iar restul vor accede din aleea în sens unic. În incinta studiată și propusa de reglementat se propune realizarea a noi căi de circulație auto și pietonale, care să satisfacă nevoile noii investiții. Accesurile carosabile ale loturilor rezultate din terenul generator de P.U.Z., trebuie să fie dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

- **Echipare tehnico-edilitară:** Pentru noua funcțiune propusă, de reglementare a terenurilor generatoare de PUZ, rețeaua de alimentare cu apă potabilă, rețeaua de alimentare cu gaze naturale, rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere și pluviale, alimentarea cu energie electrică și comunicații se vor realiza prin extinderile din rețele din strada Tineretului.

Staționarea vehiculelor se va face în interiorul terenului studiat, sau în spațiile de parcare special amenajate deținute de către beneficiar. Se recomandă gruparea parcajelor. Staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții și instalații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice. Pentru o nouă funcțiune propusă de reglementat din actuala documentație de urbanism aprobată, se propune o nouă normare a numărului de locuri de parcare pentru a deserve noii investiții. Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noua funcțiune propusă, va respecta prescripțiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare va respecta prescripțiile din H.G. nr. 525/1996, anexa 5, punct 5.11. Pe fiecare lot se va asigura minim 1 loc de parcare.

ATENȚIE: În conformitate cu avizul nr. 3126/25.03.2024 emis de către Direcția de Sănătate Publică Vrancea:

- “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:;
- având în vedere amplasamentul în care se vor construi locuințele colective (în vecinătatea căii ferate, suprapunându-se parțial cu zona de protecție a infrastructurii feroviare), se impune efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației, conform prevederilor Ord. M.S. nr. 1524/2019.”

În cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.11.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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 și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 154 din 03.05.2023 emis de Consiliul Județean Vrancea.

ARHITECT ȘEF,
Pavel Oana/Elena

Întocmit,
Elena-Nicoleta Bilincutei

O P I S

Nr. crt.	Denumirea documentului	Nr. de pagini	Formatul
1.	Cerere;	2	A4
2.	Coperta si pagina de titlu;	2	A4
3.	Certificat de urbanism;	4	A4
4.	Aviz de oportunitate;	4	A4
5.	Contract de vanzare;	6	A4
6.	Extras de carte funciara pentru informare la zi;	6	A4
7.	Extras de plan cadastral la zi;	4	A4
8.	Certificat de inregistrare;	1	A4
9.	Carte de identitate;	1	A4
10	Raport de informare etapa I si etapa a II-a;	4	A4
11	Dovada RUR;	1	A4
12	Declaratie notariala AUTOROM S.R.L.;	2	A4
13	Decizie APM Vrancea;	8	A4
14	DSP Vrancea punct de vedere;	1	A4
15	Acord administrator drum;	2	A4
16	Orange - aviz;	3	A4
17	CUP S.A. punct de vedere, aviz de principiu si plan anexat;	3	A4
18	SGA Vrancea – acord;	2	A4
19	Electrica Sucursala Focsani – acord;	2	A4
20	Distrigaz - aviz si plan anexat;	8	A4+A3+A1
21	IPJ Vrancea Serviciul Rutier – aviz;	2	A4
22	S.T.S. aviz;	2	A4
23	ISU Vrancea – aviz;	20	A4
24	Studiu topografic receptionat OCPI;	2	A4+A3
25	Studiu geotehnic cu referat de verificare;	18	A4
26	Plan de actiune;	2	A4
27	Memoriu general;	18	A4
28	Regulament de urbanism;	17	A4
29	Plan incadrare in zona;	1	A4
30	Plan situatie existenta;	1	A2
31	Plan reglementari urbanistice – zonificare;	1	A1
32	Plan reglementari urbanistice – mobilare urbana;	1	A1
33	Plan reglementari urbanistice- semnalizare rutiera;	1	A1
34	Plan circulatia terenurilor;	1	A3
35	Plan reglementari urbanistice – retele edilitare;	1	A3

Data 01.08.2021

Semnătura



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

FOCSANI - ROMANIA
BD. UNIRII, NR. 49

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII
DOCUMENTATII DE URBANISM

Documentatii de
urbanism generale

Documentatii de
urbanism zonale

Documentatii de
urbanism de detaliu

LUCRARE:

- ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA LOTIZARII
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E+M

AMPLASAMENT:

- Municipiul Adjud, U.T.R. 6, Strada Tineretului, nr.
35, tarla T46, parcela P%1850, nr. cad. 54436
(intravilan), judetul Vrancea

BENEFICIAR:

S.C. LUXTRANS S.R.L.



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

FOCSANI - ROMANIA
BD. UNIRII, NR. 49

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII
DOCUMENTATII DE URBANISM

PAGINA DE TITLU

Documentatii de
urbanism generale

- *Denumirea lucrarii : - ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA
LOTIZARII PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTE P+1E+M
- *Amplasament : - Municipiul Adjud, U.T.R. 6, Strada
Tineretului, nr. 35, tarla T46, parcela P%1850,
nr. cad. 54436 (intravilan), judetul Vrancea
- *Beneficiar : S.C. LUXTRANS S.R.L.
- *Proiectant : S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. FOCSANI
- *Proiect nr. : 836 / 2023 (faza P.U.Z.)

Documentatii de
urbanism zonale

LISTA DE RESPONSABILITATI

- *Director : Arh. Cosmin Nedelcu
- *Sef proiect : Arh. Cosmin Nedelcu
- *Arhitectura : Arh. Cosmin Nedelcu
Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil
- *Instalatii : S.ing. Lenuta Constandache

Documentatii de
urbanism de detaliu



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. 5967 din 03.05.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 154 din 03.05 2023

În scopul:

„ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1+M”

Ca urmare a Cererii adresate de către **S.C. LUXTRANS S.R.L.** prin **Carabulea Titi** în calitate de reprezentant cu domiciliul/sediul în județul Vrancea, municipiul/orașul/comuna **Adjud**, satul...., sectorul...., cod poștal, strada **Siret**, nr **24-26**, bloc.**109**, parter sc...., et...., ap...., tel/fax. **0744229530**, e-mail: **luxtrans_scs@yahoo.com**, înregistrată la nr. **5967** din **20.03.2023** pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul Vrancea, municipiul/orașul/comuna **Adjud**, satul....., sectorul....., cod poștal **625100**, strada **Tineretului**, nr. **35**, bloc....., sc....., et....., ap....., sau identificat prin Extras de plan cadastral si Extras C.F. nr. **54436** 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**,

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 6.051,00 mp este situat în intravilanul Municipiului **Adjud**, T46, P %1850, CF 54436, în U.T.R. 6 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**.
- Terenul este proprietatea **S.C. LUXTRANS S.R.L.** conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 54436 din 20.03.2023, eliberat la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară, în baza Contractului de Vânzare autentificat cu nr.385 din 15.08.2014 și a Actului Adițional la acesta autentificat cu nr. 546 din 07.10.2014 emis de NP Veronica Chiriac;
- Terenul nu figurează în zonă cu interdicție de construire, nu este grevat de servituți, drept de preemțiune, zonă de utilitate publică;
- Asupra terenului sunt notate interdicții de grevare, înstrăinare, închiriere, dezmembrare, construire, demolare, comasare, restructurare și amenajare și intabulat un drept de ipoteca imobiliară în favoarea Băncii Transilvania S.A.
- Terenul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală –terenul are categoria de folosință curți-construcții;
- Destinația zonei stabilită prin PUG - unități de producție industrială+ depozite;
- Terenul se află din punct de vedere al impozitării în zona „C” ;
- 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 și construcțiilor fata de drumurile publice adiacente – imobilul este aliniat la strada Tineretului;
- Retrageri și distanțe obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine, Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor, Regim de înălțime, înălțime la cornișă/coama, înălțime minimă, P.O.T. max., C.U.T. max – se vor stabili prin documentația de urbanism PUZ cu respectarea prevederilor RGU aprobat cu HGR 525/1996
- Echiparea cu utilități existente - în zonă există rețea de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale;
- Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zona – sunt asigurate din strada Tineretului existentă în zonă;
- Planul urbanistic zonal – PUZ – stabilește reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- PUZ – ul se va elabora în baza avizului de oportunitate, conform art.32 alin.(2),(3) și (4) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, care va conține și obligațiile ce revin investitorului cu privire la consultarea publicului, reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- Aprobarea PUZ se condiționează de parcurgerea procedurii de informare și consultare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului privind elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului.
- Vor fi respectate cerințele din Avizul de oportunitate, precum și cele ce vor rezulta din procesul de consultare și informare a publicului.

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

„ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1+M”

(condiționat de elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism-P.U.Z.-numai în baza unui Aviz de oportunitate)

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

- Acord Banca Transilvania S.A.

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

- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare | ☐ Dovada OAR |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate | |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | ☐ |

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

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: 62,51 lei – conform chitanță/OP nr.340189000 din 20.03.2023

2,00 lei conform OP nr.340189000 din 21.03.2023

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 construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de _____ până la data de _____

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

PREȘEDINTE

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

ARHITECT ȘEF

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

ROMÂNIA
Județul Vrancea
Consiliul Județean

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean
Cătălin TOMA

Ca urmare a cererii adresată de S.C. LUXTRANS S.R.L., CUI 14336419, prin reprezentant Carabulea Titi cu sediul în jud. Vrancea, mun. Adjud, sat..., sectorul..., cod poștal..., str. Siret, nr. 24-26, ap...- , bl. 109, sc..., et..., telefon/fax 0744229530 ,e-mail: luxtrans_scs@yahoo.com, înregistrată la Consiliul Județean Vrancea sub nr. 26592/07.12.2023,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr.1..... din 12.01.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru:

P.U.Z. – ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE
P+1+M

Generat de imobilul teren în suprafață de 6.051,00 mp, situat pe teritoriul administrativ al municipiului Adjud, CF 54436, T 46, P %1850 ; cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul reglementat prin PUZ este în suprafață de 6.051,00 mp înscris în: C.F.54436

Teritoriul care face obiectul zonei de studiu P.U.Z este delimitat **la nord** – până la limita cu str. Stadionului aproximativ 115 m, **la est** –până la limita cu str. Teiului aproximativ 100 m, **la sud-** până la limita cu proprietatea Lidl România SCS aproximativ 100 m ; **la vest-** până la limita cu proprietatea publică a U.A.T. Adjud-Stadionul municipal aproximativ 120 m ;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propune lotizarea terenului generator de P.U.Z. si schimbarea functiunii actuale, respectiv productie industrială + depozite, in functiunea destinata locuirii individuale cu dotari conexe si complementare.

Funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentatie de urbanism zonală PUZ :

- Funcțiuni de bază permise: funcțiuni pentru locuire individuală ;
- Funcțiuni conexe permise: sistematizare verticală, terasamente(soluțiile de ridicare sau coborâre ale solului nu au voie să afecteze vecinătățile după caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte soluții viabile și conform legislației în vigoare) ; construire împrejurimi definitive sau provizorii, perimetrare a loturilor de teren generate prin lotizarea propusă în PUZ ,inclusiv separări între zonele funcționale din același parcele ; amenajare de spații verzi și plantate ; amenajarea aleilor carosabile și a spațiilor de parcare supraterrane pentru noile investiții ; amenajarea accesurilor stradale auto și pietonal ; amenajarea de rețele și echipamente edilitare.

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

P.O.T. – minim – 30% ; P.O.T.- maxim 35%;

C.U.T. – minim 0,9; C.U.T. – maxim 1,05;

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

Se propune amplasarea de noi platforme pentru pubele ecologice pentru fiecare lot propus de reglementat. Platformele pentru pubele ecologice vor fi reglementate conform O.M.S. 119/2014.

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Tineretului. Căile de acces auto vor fi reglementate conform prescripțiilor din H.G. 525/1996. Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: accese carosabile pentru locatari; acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe 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 lățime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Parcările: locurile de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescripțiile de dimensionare conform N.P. 24/2022 și prescripțiile din H.G. 525/1996;

Utilitățile: se propune evaluarea rețelelor edilitare existente în zona studiată și împrejurimile acesteia, pentru a deservi funcțiunii de locuire individuală.

Categorii de costuri ce vor fi suportate: Terenul care face obiectul prezentei documentatii de urbanism, este in proprietate privata, iar in concluzie, costurile de amenajare ale terenului, de echipare cu utilitati edilitare si de amenajare dotari conexe si complementare, vor fi suportate de catre investitorul privat. Solutiile de racordare la reseaua de alimentare cu apa potabila, la reseaua de canalizare, la reseaua de alimentare cu energie electrica, la reseaua de gaze naturale, la reseaua de telecomunicatii si date, vor avea ca rezolvare realizarea de racorduri si bransamente la retelele edilitare aflate in imediata apropiere a terenului generator de P.U.Z.. Aceste racorduri vor fi executate intr-o faza de proiectare viitoare prin obtinerea acordurilor si avizelor de la gestionarii acestor retele edilitare. Toate costurile necesare vor fi suportate de catre investitorul privat.

5. Capacitățile de transport admise:

Capacitățile de transport admise vor fi analizate prin PUZ, în funcție de funcțiunile propuse și de tipologia mijloacelor de transport.

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

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

- **A.P.M.**
- **D.E.E. ROMÂNIA S.A. Sucursala Focșani**
- **I.S.U. Vrancea P.S.I.**
- **ENGIE**
- **D.S.P. Vrancea**
- **STUDIU TOPOGRAFIC recepționat O.C.P.I.**
- **S.T.S.**
- **S.G.A. Vrancea**
- **Acord administrator drum-Primăria Mun. Adjud**
- **Orange Communications S.A.**
- **C.U.P. Vrancea- apă și canalizare**
- **I.P.J. -Serviciul Rutier**
- **Studiul geotehnic verificat la cerința Ag**
- **Dovada RUR**
- **Raportul informării publicului**
- **Consiliul Județean Vrancea CTATU**

- **Acordul Notarial al coproprietarului AUTOROM S.R.L. pentru calea de access**

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 cu respectarea prevederilor Ordinului nr. 176/16.08.2000 al MLPAT privind conținutul cadru; prezentarea pieselor desenate se va realiza în culorile standardizate, conform ghidului metodologic;

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

- se va parcurge etapa a II-a de informare și consultare a publicului, conform Regulamentului de consultare a publicului, aprobat de către Consiliul Local Adjud, parcurgând următoarele activități:

- publicarea pe propria pagină de internet a anunțului cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și 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 a documentelor aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontechnic, precum și certificatul de urbanism și avizul de inițiere;

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 154 din 03.05.2023 emis de Consiliul Județean Vrancea.

**ARHITECT ȘEF,
Oana-Elena PAVEL**

**ȘEF BIROU,
Săvescu Mariana**

**Întocmit,
Purice Valentin**

Achitat taxa de 100 lei, conform OP nr. 20/20.10.2023

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



DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului act

CONTRACT DE VANZARE

Intre :

S.C. „AUTOTRANS” S.A., cu sediul social in mun. Adjud, str. Tineretului nr. 35, jud. Vrancea, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J39/248/26.02.1991, avand CUI: 1455710, in calitate de vanzatoare, prin reprezentantul sau legal, dl. **ZORZ EMIL**, CNP conform Hotararii nr.18/14.08.2014, a Adunarii

Generale a Actionarilor S.C. „AUTOTRANS” S.A., pe de o parte si.....

S.C. „LUXTRANS” S.R.L., cu sediul social in mun. Adjud, str. Siret nr. 24-26, bl. 109, parter, jud. Vrancea, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J39/421/05.12.2001, avand CUI: 14336419, in calitate de cumparatoare, prin reprezentantul sau legal, asociat unic si administrator, dl. Carabulea Titi, CNP pe de

alta parte, a intervenit prezentul contract de vanzare, in urmatoarele conditii:.....

S.C. „AUTOTRANS” S.A., prin reprezentantul sau legal dl. Zorz Emil, declara ca, vinde societatii comerciale „LUXTRANS” S.R.L. Adjud, prin dl. Carabulea Titi, urmatoarele bunuri imobile:.....

- imobilul compus din suprafata de 3 235 m.p. teren curti si mai multe constructii, respectiv: depozit materiale (C1), cu suprafata construita la sol de 186 m.p.; magazie materiale (C2), cu suprafata construita la sol de 203 m.p.; depozit materiale (C3), cu suprafata construita la sol de 36 m.p. si rezervor apa (C4), cu suprafata construita la sol de 168 m.p., imobil situat in mun. Adjud, str. Tineretului nr. 35, jud. Vrancea, T 46, p. 1850, cu vecinii: la N - strada si R.E.N.E.L., la E - str. Teiului, la S - lot II (rest proprietate) si la V- lot. III (rest proprietate), avand nr. cadastral 54433, inscris in Cartea Funciara nr. 54433 a mun. Adjud;.....

- imobilul compus din suprafata de 6 051 m.p. teren curti- constructii, situat in mun. Adjud, str. Tineretului nr. 35, jud. Vrancea, T 46, p. 1850, cu vecinii: la N - strada, la E - lotul III (rest proprietate), la S - str. Tineretului si la V- proprietati particulare, avand nr. cadastral 54436, inscris in Cartea Funciara nr. 54436 a mun. Adjud;.....

- imobilul compus din suprafata de 4 781 m.p. teren curti si mai multe constructii, respectiv: sediu administrativ (C1), cu suprafata construita la sol de 206 m.p.; dormitoare (C2), cu suprafata construita la sol de 348 m.p si cabina poarta (C3), cu suprafata construita la sol de 9 m.p., imobil situat in mun. Adjud, str. Tineretului nr. 35, jud. Vrancea, T 46, p. 1850, cu vecinii: la N si E - lotul II (rest proprietate), la S - str. Tineretului si la V- lotul III (rest proprietate), avand nr. cadastral 54437, inscris in Cartea Funciara nr. 54437 a mun. Adjud.....

Vindem totodata cumparatoarei si

- cota indiviza de 39,30 %, (echivalentul suprafetei de 790,32 m.p. din calea de acces), din suprafata totala de 2 011 m.p. teren curti - constructii, situat in mun. Adjud, str. Tineretului nr. 35, jud. Vrancea, T 46, p. 1850, cu vecinii: la N - lotul I (rest proprietate), la E - lotul VI (rest proprietate), la S - lotul V (rest proprietate) si la V - lotul III (rest proprietate), avand nr. cadastral 54434, inscris in Cartea Funciara nr. 54434 a mun. Adjud;.....

- cota indiviza de 86,50 %, (echivalentul suprafetei de 1 307,90 m.p. din calea de acces), din suprafata totala de 1 512 m.p. teren curti- constructii, situat in mun. Adjud, str. Tineretului nr. 35, jud. Vrancea, T 46, p. 1850, cu vecinii: la N - strada, la E - loturile I, II, VII, VIII, II si V (rest proprietate), la S - str. Tineretului si la V - lotul IV (rest proprietate), avand nr. cadastral 54435, inscris in Cartea Funciara nr. 54435 a mun. Adjud.....

Accesul cumparatoarei la imobilele de mai sus, se va face respectand schita lotizarilor.....

Vanzatoarea, prin reprezentantul legal, dl. Zorz Emil, declara ca a dobandit imobilele ce se vand, astfel: terenul in baza Legii 15/1990, privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale, conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor - seria MO9 nr. 0314 / 29.08.1994, emis de Ministerul Transporturilor, iar constructiile prin edificare, de peste 40 de ani, stapanit in mod continuu si netulburat, si fara a poseda acte, asa cum rezulta si din Certificatul de atestare a edificarii constructiei nr. 302/11.01.2011, emis de Primaria Adj

Pretul total, stabilit de comun acord, al acestei vanzari este de 210 000 (doua sutezecemii) euro, echivalentul in lei al sumei de 924 000 (nouasutedouazecisipatrumii) lei, inclusiv TVA, la cursul de 1 euro = 4, 4 lei, curs stabilit de parti. Din pretul total, i-a fost achitata vanzatoarei suma de 500 000 (cincisutemii) lei, din care suma de 96 774,19 lei, reprezinta taxa pe valoare adaugata. Pentru aceasta suma de 500 000 (cincisutemii) lei, a fost emisa factura seria VNAUT nr. 0013030/ 14.08.2014.

Suma de 500 000 lei, aratata mai sus, a fost virata in contul deschis pe numele vanzatoarei, deschis la BCR Ag. Adj, avand cod IBAN RO13 RNCB 0268 0087 9131 0001, astfel:.....

- suma de 100 000 lei, cu ordinul de plata nr. 25 din data de 14.08.2014, de la BCR Agentia Adj;.....

- suma de 230 000 lei, cu ordinul de plata fara numar, din data de 14.08.2014, de la BRD, Agentia Adj;.....

- suma de 90 000 lei, cu ordinul de plata fara numar, din data de 14.08.2014, de la Trezoreria Adj;.....

- suma de 80 000 lei, cu ordinul de plata nr. 1, din data de 14.08.2014, de la Unicredit Tiriac Bank, Agentia Adj.....

Restul de pret, in suma de 424 000 (patrusutedouazecisipatrumii) lei, inclusiv TVA, va fi achiat pana la data de 31.01.2015. Se instituie ipoteca legala asupra imobilelor vandute, pentru restul de pret neachitat, conform art. 2386 cod civ.

Restul de pret neincasat, nu este purtator de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătit la valoarea lui nominală.....

Cheltuielile aferente prezentului s-au aplicat la valoarea de 1 711 020 (unmillion saptesuteunsprezecemiidouazeci) lei, valoarea rezultata conform expertizei prevazuta de Normele de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind codul fiscal, aprobate de HG nr. 1861/ 29.12.2006.....

Taxele si impozitele sunt achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscala nr. 8022/ 08.08.2014, eliberat de Serviciul taxe si impozite de pe langa Primaria mun. Adj, jud. Vrancea.....

Documentatia este insotita de Certificatul constatator nr.12641/12.08.2014, emis de Oficiul Registrului Comertului Vrancea, pentru S.C. „AUTOTRANS” S.A., de schite de plan executate de dl. Moraru Vasile, autorizat O.N.C.G.C., inregistrate la O.C.P.I. Vrancea sub nr. 14090 / 08.11.2012, precum si de certificatele de performanta energetica nr. 69 si nr. 70, ambele din data de 14.08.2014, emise de dl. Alexandru Mazilu, auditor energetic, acte insusite de ambele parti, care fac parte integranta din prezentul act.....

Imobilele ce se vand, nu au fost scos din circuitul civil, nu au trecut in proprietate publica in baza vreunui act normativ, fiind in mod legal si continuu in proprietatea si posesia societatii, de la data dobandirii si pana in prezent, nu sunt sechestrate, nu sunt ipotecate, nu sunt grevate de sarcini, nu fac obiectul vreunui litigiu, nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane, dupa cum rezulta si din Extrasele de Carte Funciara nr. 20500, nr. 20501, nr. 20503, nr. 20505 si nr. 20528, toate din data de 13.08.2014, eliberate de Biroul de cadastru si publicitate imobiliara Adj, jud. Vrancea...

Transmiterea proprietatii, adica intrarea in stapanire a cumparatoarei, asupra imobilelor descrise mai sus, de fapt si de drept, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se va face la data achitarii integrale a pretului, fara indeplinirea altor formalitati.



Cumparatoarea are dreptul de folosinta asupra imobilelor ce fac obiectul prezentului contract, din momentul semnarii acestuia, cu obligatia cumparatoarei de a suporta cheltuielile de intretinere ale imobilelor (utilitati - apa, canal, energie electrica, etc)

S.C. „AUTOTRANS” S.A., prin reprezentantul sau legal, intelege sa garanteze pe cumparatoare impotriva evictiunii care ar impiedica-o total sau partial in stapanirea netulburata a bunurilor vandute, conform prevederilor art. 1695 cod civil, precum si contra viciilor ascunse prevazute de art. 1707 cod civil.

A fost indeplinita de catre cumparatoare, obligatia de verificare a starii in care se afla bunurile imobile ce fac obiectul prezentului contract, la momentul predarii, pentru a descoperi viciile aparente, pe care vanzatoarea, are obligatia sa le remedieze de indata, precum si eventualele vicii ascunse.

S.C. „LUXTRANS” S.R.L. Adjud, prin dl. Carabulea Titi, asociat unic si administrator, cumpara de la SC„ AUTOTRANS” S.A., imobilele descrise mai sus, la pretul si in conditiile prevazute in prezentul contract. Cunoastem situatia juridica si faptica a imobilelor ce fac obiectul prezentului contract, stim ca nu sunt scoase din circuitul civil, nu sunt ipotecate, nu sunt grevate de sarcini, nu fac obiectul vreunui litigiu si suntem de acord intrutotul cu continutul acestuia.

Suntem de acord sa preluam toate eventualele datorii cu privire la aceste imobile, daca acestea ar exista in momentul vanzarii, respectiv cheltuielile de intretinere.

Am fost informati de catre notarul public, cu privire la dispozitiile legii nr. 372/ 2005, privind performanta energetica a cladirilor, cu modificarile si completarile ulterioare, asa cum rezulta si din Certificatele de performanta energetica aratate mai sus, care i s-au inmanat cumparatoarei, in original, astazi, data autentificarii, insotite de prezentul act.

Cheltuielile ocazionate de incheierea prezentului contract sunt suportate de cumparatoare, in sarcina careia se afla si cheltuielile de intabulare.

S.C., „AUTOTRANS” S.A., vanzatoare, prin dl. Zorz Emil, se declara in mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatoarei in Cartile Funciare ale imobilelor ce formeaza obiectul prezentului in scris.

Partile au obligatia, de a se inregistra la organele fiscale in termen de treizeci de zile de la data autentificarii.

Noi partile contractante, declaram ca am luat la cunostinta de dispozitiile Legii nr. 656/2002, pentru prevenirea si sanctionarea spalarii banilor, precum si consecintele prevazute de legea evaziunii fiscale privind nesinceritatea pretului declarat.

Lucrarile de publicitate imobiliara se vor indeplini de notarul public potrivit dispozitiilor Legii nr. 7/1996, legea cadastrului si publicitatii imobiliare.

Noi, partile contractante, declaram ca, am citit personal prezentul in scris ce corespunde vointei noastre, neviciata, iar afirmatiile facute in prezentul act sunt conforme cu adevarul, dupa care l - am semnat.

Redactat, editat si autentificat de notarul public V. Chiriac, la sediul sau din Adjudeț, azi data autentificării, intr-un exemplar original, care ramane la arhiva biroului notarial si zece duplicate, din care patru s-au inmanat partilor, cinci pentru BCF Adjudeț, iar unul s-a pastrat la arhiva notarului public alaturi de original.

VANZATOR,

SC„ AUTOTRANS” SA
prin dl.Zorz Emil

CUMPARATOR,

SC„LUXTRANS” SRL
prin dl. Carabulea Titi

ROMANIA
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Birou individual notarial: CHIRIAC VERONICA
Licenta de functionare nr. 3179/2781/19.12.2013
Sediul: Adjud, str. Libertatii, bl.2, ap.2
Jud.Vrancea
Tel./fax : 0237/642813

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.385
Anul 2014, luna august, ziua 15

In fața mea, VERONICA CHIRIAC, Notar Public, numar inregistrare operator
date personale - 1432, la sediul biroului din Adjud, s-au prezentat, in persoana :
ZORZ EMIL, CNP domiciliat in

identificat cu BI, seria nr. eliberat
de pol. Adjud, reprezentant legal S.C. „AUTOTRANS” S.A. , în calitate de
vânzătoare si
CARABULEA TITI, CNP domiciliat in

identificat cu CI, seria nr.
eliberata de mun. Adjud / reprezentant legal S.C. „LUXTRANS” S.R.L., în
calitate de cumpărătoare,

care dupa ce au citit actul au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse
in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au
semnat unicul exemplar si cele 5 anexe.

In temeiul art. 12, lit b), din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.
36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare, SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL
INSCRIS

S-a incasat onorariu cu OP / 14.08.2014

Taxa CF, in suma de 8 555 lei, cu OP / 14.08.2014

S-a aplicat timbru sec pe fiecare exemplar al insrisului

NOTAR PUBLIC,
V. CHIRIAC

Prezentul DUPLICAT s-a întocmit în 10 exemplare, de Veronica Chiriac, notar
public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,
Veronica Chiriac



DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului in scris

ACT ADITIOINAL

la Contractul de vanzare
autentificat sub nr. 385/15.08.2014

Intre:

S.C. „AUTOTRANS” S.A., cu sediul social in mun. Adjud, str. Tineretului nr. 35, jud. Vrancea, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J39/248/26.02.1991, avand CUI: 1455710, **in calitate de vanzatoare**, prin reprezentantul sau legal, dl. **ZORZ EMIL**, CNP conform Hotararii nr.18/14.08.2014, a Adunarii Generale a Actionarilor S.C. „AUTOTRANS” S.A., pe de o parte si.....

S.C. „LUXTRANS” S.R.L., cu sediul social in mun. Adjud, str. Siret nr. 24-26, bl. 109, parter, jud. Vrancea, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J39/421/05.12.2001, avand CUI: 14336419, **in calitate de cumparatoare**, prin reprezentantul sau legal, asociat unic si administrator, dl. Carabulea Titi, CNP pe de alta parte, a intervenit, in temeiul art. 1266 Cod civil, urmatorul act aditional la Contractul de vanzare autentificat sub nr. 385 / 15.08.2014 de BIN Chiriac Veronica din Adjud.....

Actul aditional se refera la transmiterea proprietatii imobilelor ce fac obiectul contractului de vanzare aratat mai sus, inscrise in Cartile Funciare nr. 54433, nr. 54436, nr. 54437, nr. 54434 si nr. 54435 a mun. Adjud, in sensul ca, conform intelegerii si vointei partilor, intrarea in stapanire de fapt si de drept asupra acestora (a imobilelor), de catre cumparatoare, se face de astazi, data autentificarii prezentului act aditional, respectiv, 07.10.2014, cu mentiunea ca, se pastreaza ipoteca legala asupra imobilelor.....

Asadar, transmiterea proprietatii imobilelor ce fac obiectul Contractului de vanzare autentificat sub nr. 385/15.08.2014 de BIN Chiriac Veronica din Adjud, catre cumparatoarea - **SC „LUXTRANS” SRL** Adjud, se face de fapt si de drept, de astazi, data autentificarii prezentului Act aditional.....

Lucrarile de publicitate imobiliara se vor indeplini de notarul public potrivit dispozitiilor Legii nr. 7/1996, legea cadastrului si publicitatii imobiliare.....

Noi, partile contractante, declaram ca, am citit personal prezentul in scris ce corespunde vointei noastre, neviciata, iar afirmatiile facute in prezentul act sunt conforme cu adevarul, dupa care l - am semnat.....

Redactat, editat si autentificat la biroul notarului public, Veronica Chiriac din Adjud, intr-un exemplar original, care ramane la arhiva biroului notarial si opt duplicate, din care doua s-au inmanat partilor, cinci pentru BCF Adjud, iar unul s-a pastrat la arhiva notarului public alaturi de original.....

VANZATOR,

SC., AUTOTRANS” SA
ss - prin dl.Zorz Emil

CUMPARATOR,

SC.,LUXTRANS”SRL
ss- prin dl. Carabulea Titi

Urmeaza autentificarea pe verso

ROMANIA
 Uniunea Nationala a Notarilor Publici
 Birou individual notarial: CHIRIAC VERONICA
 Licenta de functionare nr. 3179/2781/19.12.2013
 Sediul: Adj. str. Libertatii, bl.2, ap.2
 Jud.Vrancea
 Tel. /fax : 0237/642813

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.546
 Anul 2014, luna octombrie, ziua 07

In fața mea, VERONICA CHIRIAC, Notar Public, număr înregistrare operator date personale - 1432, la sediul biroului din Adj., s-au prezentat, în persoană :

ZORZ EMIL, CNP domiciliat în
 identificat cu BI, seria nr. eliberat de pol.

Adj. reprezentant legal S.C. „AUTOTRANS” S.A., în calitate de vânzătoare
 și

CARABULEA TITI, CNP domiciliat în
 identificat cu CI, seria nr. eliberată de mun.

Adj./ reprezentant legal S.C. „LUXTRANS” S.R.L., în calitate de
 cumpărătoare,

care după ce au citit actul au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit b), din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariu cu bf. 2/2014

Taxa CF în suma de 300 lei, cu chit. ANCPV_VN 0035597;0035598; 0035599;
 0035600; 0035601/2014

S-a aplicat timbru sec pe fiecare exemplar al înscrisului

NOTAR PUBLIC,
 V. CHIRIAC

Prezentul DUPLICAT s-a întocmit în 8 exemplare, de Veronica Chiriac, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,
 Veronica Chiriac



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54436 Adjud

Nr. cerere 17309
Ziua 01
Luna 08
Anul 2024

Cod verificare

100172327544



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Adjud, Str TINERETULUI, Nr. 35, Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54436	Din acte: 25.245 Masurata: 6.051	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20666 / 18/08/2014		
Act Notarial nr. 385, din 15/08/2014 emis de CHIRIAC VERONICA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC LUXTRANS SRL, CIF:14336419	A1
15859 / 13/06/2023		
Act Notarial nr. 894, din 13/06/2023 emis de Androne Stelian;		
B10	se radiaza notarea actului additional in scris sub incheierea nr. 24104/07.10.2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54436	Din acte: 25.245 Masurata: 6.051	

* 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	curti constructii	DA	6.051	46	%1850	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	62.402
3	4	36.007
5	6	1.635
7	8	1.428
9	10	2.142
11	12	0.953

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	125.841
4	5	157.063
6	7	1.016
8	9	0.953
10	11	0.989
12	13	11.709

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	1.85	14	15	2.614
15	16	2.804	16	17	2.468
17	18	2.434	18	19	2.359
19	20	2.428	20	21	2.436
21	22	11.986	22	1	6.187

** 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 ANCPİ 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,

01/08/2024, 11:56



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **54436**, UAT Adjud / VRANCEA, Loc.
Adjud, Str. Tineretului, Nr. 35

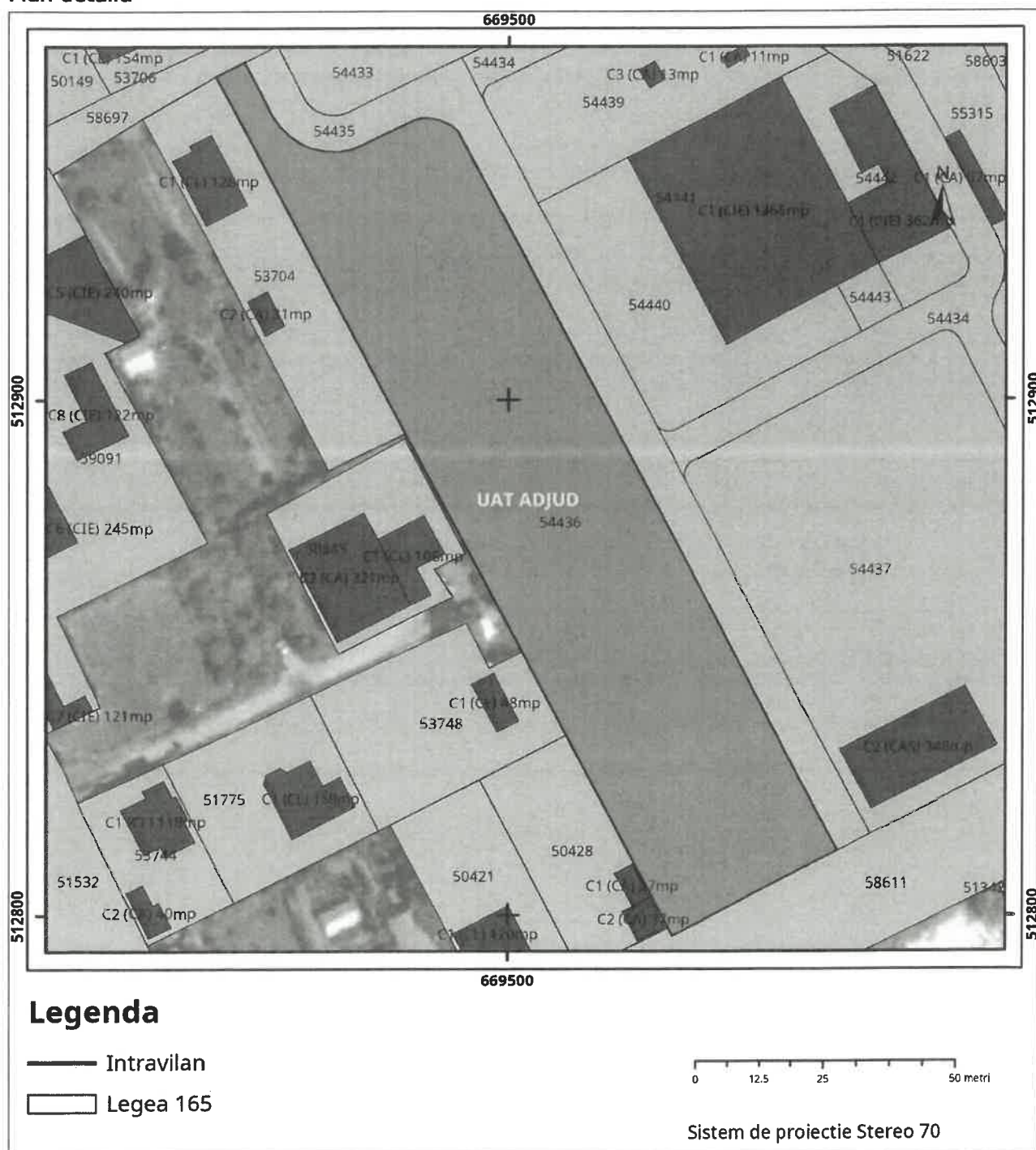
Nr.cerere	17310
Ziua	01
Luna	08
Anul	2024

Teren: 6.051 mp

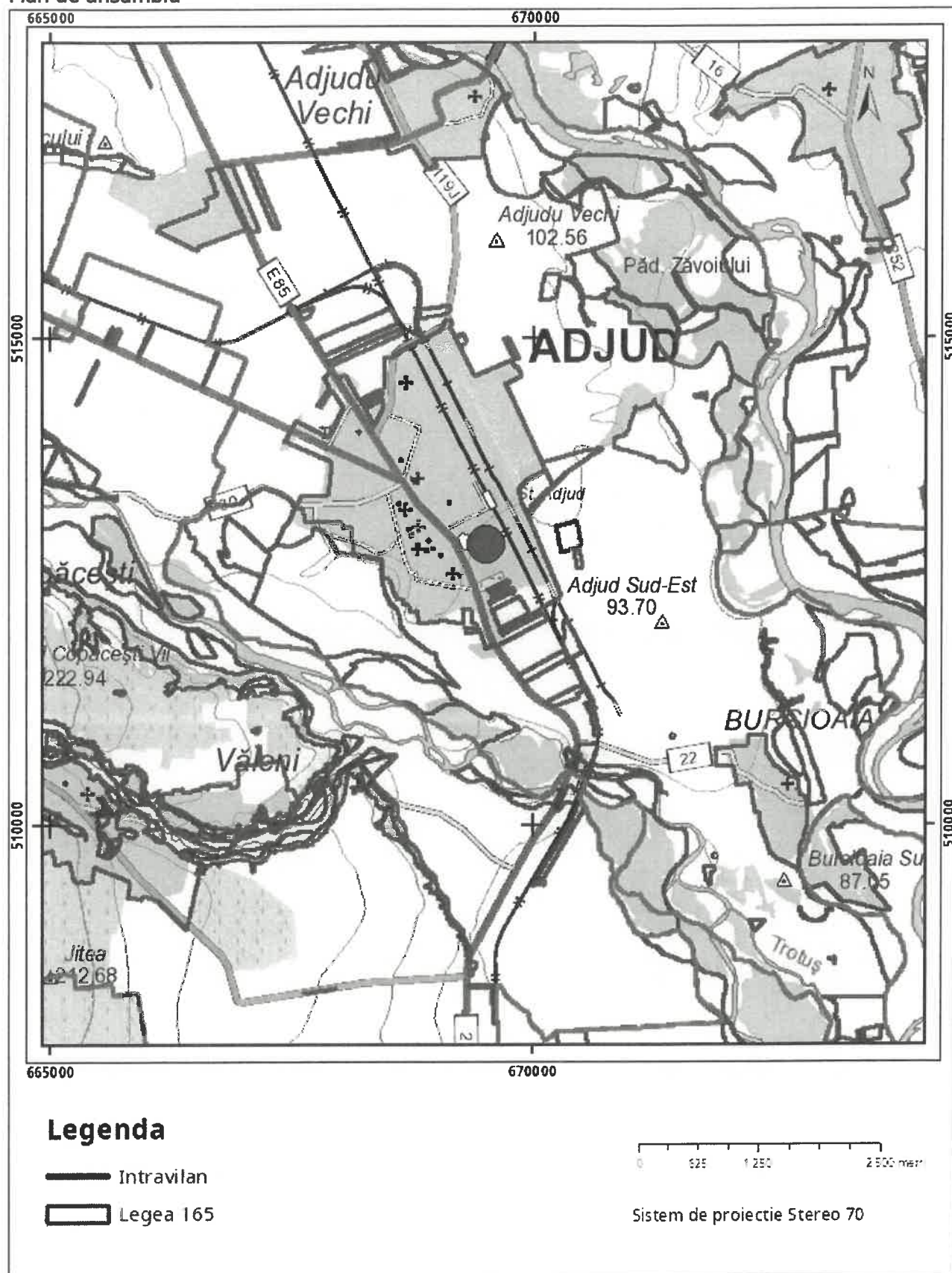
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 6051mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 08-11-2012
Data și ora generării: 01-08-2024 12:00

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54435 Adjud

Nr. cerere 17350
Ziua 01
Luna 08
Anul 2024

Cod verificare
100172333550



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Adjud, Str TINERETULUI, Nr. 35, Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54435	Din acte: 25.245 Masurata: 1.512	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15838 / 18/12/2012		
Act Notarial nr. 592, din 17/12/2012 emis de CHIRIAC VERONICA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 27/200 1) SC AUTOROM SRL, CIF:11759660 OBSERVATII: (echivalent a 13,5%, respectiv 203 m.p.)	A1
20668 / 18/08/2014		
Act Notarial nr. 385, din 15/08/2014 emis de CHIRIAC VERONICA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 173/200 1) SC LUXTRANS SRL, CIF:14336419 OBSERVATII: echivalent a 86,50% respectiv 1512 m.p.	A1
24107 / 07/10/2014		
Act Notarial nr. 546, din 07/10/2014 emis de CHIRIAC VERONICA;		
B8	se noteaza act aditional la contractul de vanzare-cumparare, autentificat sub nr.385/15.08.2014, in sensul ca, intrarea in stapanire se face de drept si de fapt de la data de 07.10.2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

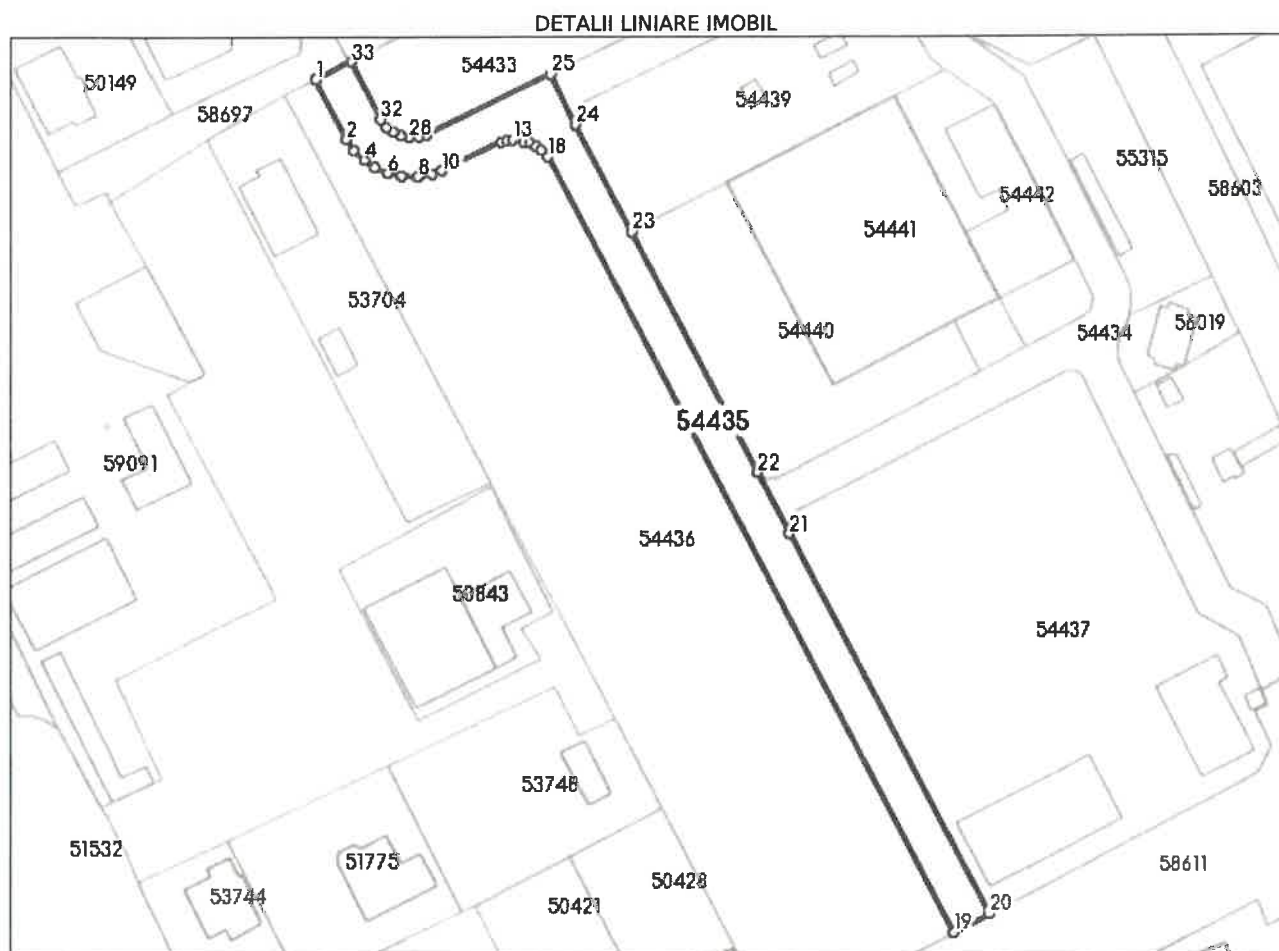
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54435	Din acte: 25.245 Masurata: 1.512	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.512	46	%1850	-	Are destinația de cale de acces

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.986	2	3	2.436
3	4	2.428	4	5	2.359
5	6	2.434	6	7	2.468
7	8	2.804	8	9	2.614
9	10	1.85	10	11	11.709
11	12	0.953	12	13	0.989

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	2.142
15	16	1.428
17	18	1.635
19	20	7.0
21	22	12.435
23	24	21.717
25	26	24.402
27	28	1.548
29	30	1.571
31	32	1.707
33	1	6.991

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	0.953
16	17	1.016
18	19	157.063
20	21	77.124
22	23	48.622
24	25	9.999
26	27	1.503
28	29	1.572
30	31	1.415
32	33	11.584

** 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,

01/08/2024, 12:20

Cod verificare



100172334470

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **54435**, UAT Adjud / VRANCEA, Loc. Adjud, Str. Tineretului, Nr. 35

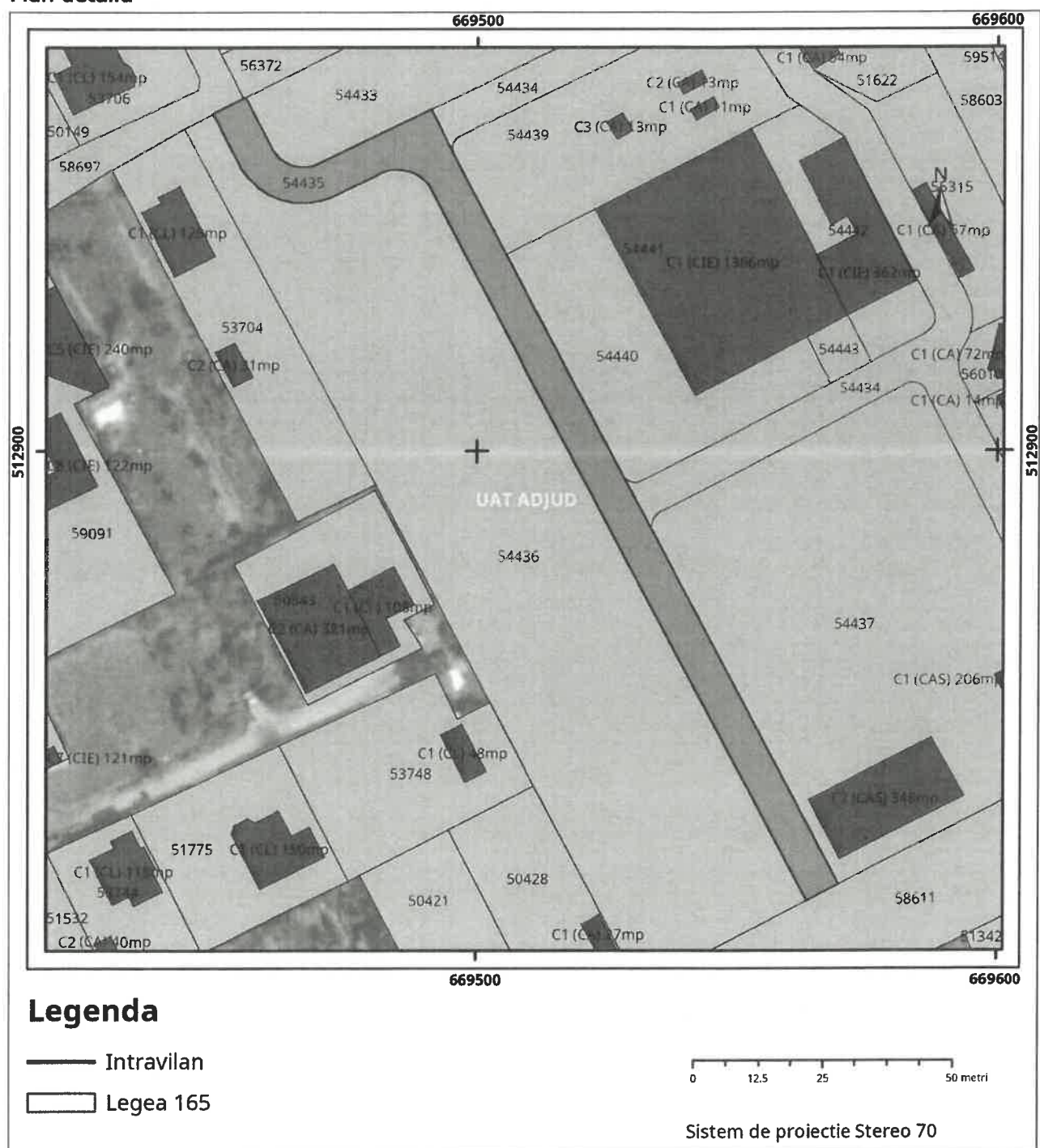
Nr.cerere	17351
Ziua	01
Luna	08
Anul	2024

Teren: 1.512 mp

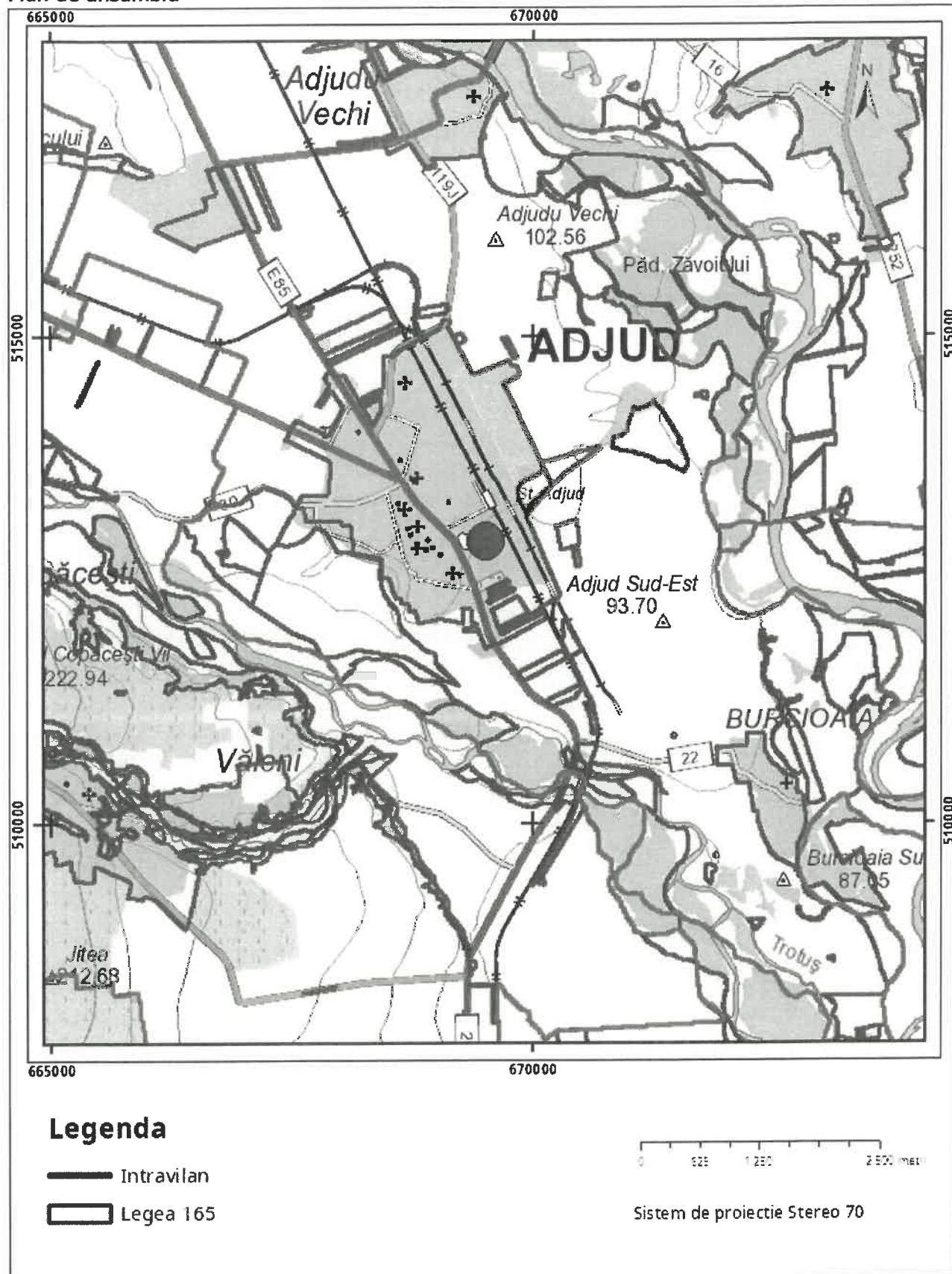
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1512mp

Plan detaliiu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 08-11-2012
Data și ora generării: 01-08-2024 12:23

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALULVRANCEA.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: LUXTRANS S.R.L.

Sediu social: MUNICIPIUL ADJUD, Str. SIRET, Nr. 24-26, Bloc 109, Etaj PART., Județul VRANCEA

Activitatea principală: Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și ne rezidențiale - 4120

Cod Unic de înregistrare: 14336419 din data de: 07.12.2001

Nr. de ordine în registrul comerțului: J39/421/05.12.2001

Data eliberării: 10-07-2008

Seria B Nr. 1599377

DIRECTOR,

Mirela MUMTRĂSCU

Lista Tranzactii

30.07.2024 11:59:23

Cont	RO71 BACX 0000 0003 4018 9000 - RON, CA/SMART/MAIN
Titular de cont	LUXTRANS SRL
Data inregistrarii	30.07.2024
Data valutei	30.07.2024
Valoare	-820,38 RON
Codul bancii partener	TREZ
Numele Bancii Partener	TREZORERIA STATULUI
Numar de cont partener	RO36TREZ70020F335000XXXX
Order No.	2
Beneficiar	Registrul Urbani #lor din Romania
Detalii beneficiar	taxa RUR Arh. Nedelcu Cosmin pentru P.U.Z S.C. LUXTRANS S.R.L
Cod Fiscal / CNP	17244352
Titlul platii	+IZV 00429307478
Numar de referinta	429307478
Ordin de plată Nr/ Referință	2
E2E	
Informații pentru plată	taxa RUR Arh. Nedelcu Cosmin pentru P.U.Z S.C. LUXTRANS S.R.L
Tip plată	TAX
Data solicitată procesare	30.07.2024

Nume, pozitie si semnatura
reprezentant bancar/ Name, title and
signature of bank representative:

Alexandra GOGOI
Sef Departament Administrare Flux
Lichiditati Clienti si Electronic Banking
Tranzactii si Servicii - Corporatii



UniCredit Bank
Blv. Expozitiei, nr. 1F,
RO-012101, Bucuresti 1, Romania

Nume, pozitie si semnatura
reprezentant bancar/ Name, title and
signature of bank representative:

Petruț Alin IORDAN
Sef Serviciu Dezvoltare Produse
Administrare Flux Lichiditati Clienti si
Electronic Banking
Tranzactii si Servicii - Corporatii

DUPLICAT DECLARATIE

Societatea **AUTOROM S.R.L.**, persoana juridica romana, cu sediul social in municipiul Adjud, str. Ecaterina Teodorescu nr.1, judetul Vrancea, inregistrata la Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Vrancea sub nr.J39/177/1999, CUI 11759660, reprezentata legal prin asociat unic si administrator, **GURBELEA GICĂ**, domiciliat in

identificat cu CI seria nr

eliberata de SPCLEP Adjud la data de CNP
cunoscand prevederile art.326 Cod Penal privind falsul in declaratii, in calitate de coproprietar al terenului curti-constructii in suprafata masurata de 1.512 mp (cota-parte de 27/200), situat in intravilanul municipiului Adjud, str. Tineretului nr.35, judetul Vrancea, dispus in tarla 46, parcela nr.1850, avand numar cadastral 54435, inscris in Cartea funciara nr.54435 a municipiului Adjud, judetul Vrancea, **avand ca destinatie - cale de acces**, declar pe proprie raspundere, ca permit accesul, pietonal sau auto pe acest teren, proprietarului/proprietarilor terenului curti-constructii in suprafata masurata de 6.051 mp, situat in intravilanul municipiului Adjud, str. Tineretului nr.35, judetul Vrancea, dispus in tarla 46, parcela nr.1850, avand numar cadastral 54436, inscris in Cartea funciara nr.54436 a municipiului Adjud, judetul Vrancea, teren proprietatea societatii **LUXTRANS S.R.L.**---

Dau prezenta declaratie pentru a fi folosita oriunde trebuinta o va cere.-----

Tehnoredactata si autentificata la Biroul Individual Notarial ANDRONE STELIAN intr-un singur exemplar original ce ramane in arhiva biroului notarial si 2 (doua) duplicate, din care 1 (un) exemplar ramane in arhiva biroului notarial si 1 (un) exemplar exemplar s-a inmanat declarantului.-----

***DECLARANT,
Societatea
S.C. AUTOROM S.R.L.,
prin asociat unic si administrator,
GURBELEA GICĂ***

R O M A N I A
Uniunea Națională 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
ODCP 4509

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 1179
Anul 2024 luna iulie ziua 25

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

- **GURBELEA GICĂ**, domiciliat în
identificat cu CI seria nr.
eliberata de SPCLEP Adjud la data de CNP în
calitate de asociat unic si administrator al Societatii **AUTOROM S.R.L.**,
persoana juridica romana, cu sediul social in municipiul Adjud, str.
Ecaterina Teodoroiu nr.1, judetul Vrancea, inregistrata la Registrul
Comertului de pe langa Tribunalul Vrancea sub nr.J39/177/1999, CUI
11759660, care, dupa ce a citit actul, a declarat ca i-a inteles continutul, ca
cele cuprinse in act reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea
prezentului in scris si a semnat unicul exemplar, precum si 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 incasat onorariul in suma de 60 lei + 11,40 lei TVA, cu bon fiscal
eliberat de acest birou notarial.-----

NOTAR PUBLIC,
ANDRONE STELIAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (doua) exemplare, de Androne Stelian, notar public, astăzi, data autentificării actului, si are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
ANDRONE STELIAN

ROMANIA

ANDRONE STELIAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

DECIZIE PRIVIND ETAPA DE ÎNCADRARE

NR. 12 din 18.06.2024

Ca urmare a notificării adresate de SC LUXTRANS SRL cu sediul în municipiul Adjud, str. Tineretului, nr. 35, jud. Vrancea, privind planul „PUZ în vederea lotizării pentru construire locuințe P+1+M”, înregistrată la APM Vrancea cu nr. 3857/21.03.2024, în baza :

- Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului Apelor și Pădurilor,
- Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările și completările ulterioare ,
- Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

având în vedere completările depuse la documentație și consultarea autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 22.05.2024 - etapa de încadrare,

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

în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea decide:

„ PUZ în vederea lotizării pentru construire locuințe P+1+M ”, amplasat în intravilanul municipiului Adjud, T 46, P % 1850, CF 54436, jud. Vrancea , titular SC LUXTRANS SRL, nu necesita evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

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

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



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

Obiectivul general : Obiectivul prezentei lucrări, îl constituie tocmai studiul condițiilor în care se poate dezvolta Municipiul Adj. Terenul generator de P.U.Z. se află în intravilanul municipiului Adj. U.T.R. 6, Strada Tineretului, nr. 35, tarla T46, parcela P%1850, nr. cad. 54436 (intravilan), județul Vrancea.

In noile parcele propuse de lotizat, se vor propune:

- Funcțiune pentru locuire individuală (L.i. - lot 1 -> lot 11);
- Funcțiune destinată spațiilor verzi de folosință la comun - domeniul privat (Sp.v. - lot 12).

SOLUȚIE DE LOTIZARE PROPUȘĂ PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONALĂ

Suprafața totală teren generator de P.U.Z. $S=6051.00\text{mp}$ propusă de lotizat în:

- Locuință individuală P+1E+M - L.i. - Lot 1 $S = 832.26\text{ mp}$
- Locuință individuală P+1E+M - L.i. - Lot 2 $S = 503.12\text{ mp}$
- Locuință individuală P+1E+M - L.i. - Lot 3 $S = 502.91\text{ mp}$
- Locuință individuală P+1E+M - L.i. - Lot 4. $S = 502.83\text{ mp}$
- Locuință individuală P+1E+M - L.i. - Lot 5 $S = 503.00\text{ mp}$
- Locuință individuală P+1E+M - L.i. - Lot 6 $S = 503.17\text{ mp}$
- Locuință individuală P+1E+M - L.i. - Lot 7 $S = 503.33\text{ mp}$
- Locuință individuală P+1E+M - L.i. - Lot 8 $S = 503.50\text{ mp}$
- Locuință individuală P+1E+M - L.i. - Lot 9 $S = 503.67\text{ mp}$
- Locuință individuală P+1E+M - L.i. - Lot 10 $S = 503.50\text{ mp}$
- Locuință individuală P+1E+M - L.i. - Lot 11 $S = 505.23\text{ mp}$
- Spații verzi de folosință la comun (domeniul privat)- Sp.v. - Lot 12
 $S = 184.48\text{ mp}$

Terenul are ca vecinătăți:

- **La Nord** - Pe această latură terenul generator de P.U.Z., se învecinează cu o intersecție dintre căi de circulație auto și pietonală din domeniul public, urmată de o zonă cu funcțiunea de locuire individuală (maxim P+1E), iar adiacent acesteia se află o zonă cu funcțiunea de producție industrială + depozite (maxim P+1E). Distanța de la limita de proprietate până la limita edificabilă de pe aceasta latură va fi variabilă cu valori cuprinse între 3.50m și 27.93m. Distanța de la limita edificabilă până la cea mai apropiată clădire cu funcțiunea de locuire individuală va fi de aproximativ 10.36m;
- **La Est** - Pe această latură terenul generator de P.U.Z., se învecinează cu o cale de circulație auto și pietonală din domeniul public (alee de circulație cu sens unic dinspre sud spre nord), urmată de o zonă cu funcțiunea de producție industrială + depozite (maxim P+1E). Distanța de la limita de proprietate până la limita edificabilă de pe această latură va fi de 5.00m (retragere stradală ce permite amplasarea de locuri de parcare), iar distanța de la limita edificabilă până la cea mai apropiată clădire cu funcțiunea de producție industrială + depozite va fi de aproximativ 14.41m;

- **La Sud** - Pe această latură terenul generator de P.U.Z., se învecinează cu o cale de circulație auto și pietonală din domeniul public, respectiv strada Tineretului. Partea carosabilă a străzii este mărginită atât de trotuare pietonale cât și de spații verzi. Peste drum de strada Tineretului se află o zonă cu funcțiunea de producție industrială + depozite (maxim P+1E). Distanța de la limita de proprietate până la limita edificabilă de pe aceasta latură va fi de 5.00m (retragere stradală ce permite amplasarea de locuri de parcare), iar distanța de la limita edificabilă până la cea mai apropiată clădire cu funcțiunea de producție industrială + depozite va fi de aproximativ 24.14m;
- **La Vest** - Pe această latură terenul generator de P.U.Z., se învecinează cu 4 loturi de teren cu funcțiunea de locuire individuală (maxim P+1E) și o porțiune de cale de circulație - fundătură. Distanța de la limita de proprietate până la limita edificabilă de pe această latură va fi de 3.50m, iar distanța de la limita edificabilă până la cea mai apropiată clădire cu funcțiunea de locuire individuală va fi de aproximativ 3.95m (menționăm că această clădire nu are ferestre de locuit pe latura de vecinatate cu terenul generator de P.U.Z., frontul stradal al clădirii învecinate este pe latura de sud, prin urmare noua investiție nu va umbri spațiile de locuit ale clădirii învecinate. Pe această latură celelalte clădiri cu destinația de locuințe individuale se află la distanțe de minim 7.76m, respectând minimum necesar de însorire;

Regimul juridic al terenului:

Terenul în suprafață măsurată de 6051 mp, este situat în intravilanul municipiului Adjud, T 46, P %1850, CF 54436, în UTR 6, conform PUG aprobat cu HCL Adjud nr. 24/2005 a cărei valabilitate a fost prelungită cu HCL Adjud nr. 48/2016.

Terenul este proprietatea SC LUXTRANS SRL conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 54436/20.03.2023, eliberat la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară, în baza contractului de vânzare autentificat cu nr. 385/15.08.2014 și a actului adițional la acesta autentificat cu nr. 546/07.10.2014.

Regimul economic:

Folosință actuală- curți construcții. Destinație stabilită- unități de producție industrial+ depozite.

Regimul tehnic:

Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente- imobilul este aliniat la strada Tineretului.

Realizarea funcțiunilor propuse:

Se propune lotizarea terenului generator de PUZ și schimbarea funcțiunii actuale, respective producție industrial+ depozite, în funcțiunea destinată locuirii individuale cu dotări conexe și complementare.

BILANȚ TERITORIAL ÎN PARCELA CARE A GENERAT PUZ

	ZONE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	
1	Zone terenuri agricole - arabile din domeniul	6051.00mp	100.00%	0.00	

	privat- terenuri generatoare de P.U.Z.				
2	Zone cu funcțiuni propuse prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - portiuni din terenul care a generat P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru funcțiunea de locuire individuala (L.i. - lot 1 -> lot 11)	00.00	0 %	5866.52mp	96.95%
3	Zona cu funcțiune propusa prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - terenul care a generat P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru funcțiunea de spatii verzi de folosinta la comun (Sp.v. lot 12)	0	0	184.48 mp	3.05%
4	TOTAL TERENURI GENERATOARE P.U.Z.	6051.00mp	100.00 %	6051.00mp	100.00 %

P.O.T. maxim admisibil propus 35.00 %

C.U.T. maxim admisibil propus 1.05

R.H.max. admisibil propus = P+4E;

H.max. admisibil propus = 18.00m

Echiparea edilitară:

Alimentarea cu apa potabilă: Pentru noua funcțiune propusă de reglementat a loturilor rezultate după dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde rețeaua de alimentare cu apă, care provine din Strada Tineretului.

Poziția extinderii de rețea se va propune în continuare pe marginea căii de circulație auto, pozată îngropat. Iar aprobarea și executia acestor propuneri se va realiza într-o etapa viitoare de proiectare și va avea la baza avizul deținătorului rețelei. După realizarea extinderii de rețea se va propune realizarea de branșamente și cămine cu apometre pentru fiecare lot în parte.

Canalizarea apelor uzate menajere: Pentru noua funcțiune propusă de reglementat a loturilor rezultate după dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere, care provine din Strada Tineretului.

Poziția extinderii de rețea se va propune în continuare pe marginea căii de circulație auto, pozată îngropat. Iar aprobarea și execuția acestor propuneri se va realiza într-o etapă viitoare de proiectare și va avea la baza avizul deținătorului rețelei. După realizarea extinderii de rețea se va propune realizarea de bransamente pentru fiecare lot în parte.

Alimentarea cu gaze naturale

Pentru noua funcțiune propusă de reglementat a loturilor rezultate după dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde rețeaua de alimentare cu gaze, care provine din Strada Tineretului.

Poziția extinderii de rețea se va propune în continuare pe marginea căii de circulație auto, pozată îngropat. Iar aprobarea și execuția acestor propuneri se va realiza într-o etapă viitoare de proiectare și va avea la baza avizul deținătorului rețelei. După realizarea extinderii de rețea se vor realiza bransamente și se vor monta câte un contoar de gaz pentru fiecare lot în parte. Alimentarea obiectivelor propuse va fi strict pentru încălzirea spațiilor pe perioada rece a anului și folosirea la gătit a locuințelor.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru noua funcțiune propusă de reglementat, se va realiza bransament la rețeaua adiacenta terenului generator de P.U.Z. care provine din Strada Tineretului.

Poziția bransamentului va fi îngropată sau aeriană. Iar aprobarea și execuția acestor propuneri se va realiza într-o etapă viitoare de proiectare și va avea la baza avizul deținătorului rețelei. După realizarea extinderii de rețea se va propune realizarea de bransamente individuale, iar fiecare obiectiv rezultat va avea câte un contoar de electricitate.

Telecomunicații: În apropierea zonei studiate există rețea de telecomunicații și date. Pentru noua funcțiune propusă de reglementat, se va realiza bransament la rețeaua adiacenta terenului generator de P.U.Z. Poziția bransamentului va fi îngropată sau aeriană. Iar aprobarea și execuția acestor propuneri se va realiza într-o etapă viitoare de proiectare și va avea la baza avizul deținătorului rețelei.

Rețea de îmbunătățiri funciare: nu este cazul

Circulația:

Pentru terenul generator de P.U.Z. există două căi de comunicare cu zona studiată și restul localității. Acestea sunt reprezentate de Strada Tineretului de pe latura de sud și alea cu sens unic (cu direcția de dirijare a traficului de la sud la nord) de pe latura de est. Din strada Tineretului se face legătura spre est cu strada Teiului, iar spre vest cu drumul național DN2-E85. Alea de circulație în sens unic, se intersectează cu alte căi de circulație care se intersectează la rândul lor fie cu un alt segment din strada Tineretului fie cu strada Stadion de pe nord.

Principala cale de circulație din cadrul zonei studiate este Strada Tineretului, iar prin intermediul acesteia se poate face legătura mai departe cu toate zonele de interes general.

Adjud. În cadrul zonei studiate nu se desfășoară trafic intens. Profilele transversale

terenului generator de P.U.Z. sunt reprezentate de Strada Tineretii și alea cu circulație în sens unic. Strada Tineretului are parte carosabilă cu câte o bandă de circulație pe sens, marginită de trotuare pietonale și spații verzi pe ambele părți. Alea în sens unic are partea carosabilă cu o singură bandă de circulație pe sens, marginită de trotuare pietonale pe ambele părți. Menționăm că două din loturile propuse de reglementat și dezmembrat vor accede din strada Tineretului, iar restul vor accede din alea în sens unic. Accesurile carosabile ale loturilor rezultate din terenul generator de P.U.Z., trebuie să fie dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m lățime și 4.20m înălțime. Se propun noi reglementări care vizează propunerea de amenajare a căilor de circulație auto și pietonale de incintă, pentru a deservi noii funcțiuni urbane propuse. Toate căile de circulație auto și pietonale de incinta vor fi dimensionate conform prescripțiilor din R.L.U. P.U.G. Adjud, respectiv H.G. 525/1996.

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

Planul 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 parcuri și spații verzi în incintă.

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

d) probleme de mediu relevante : nu sunt

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și 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 cumulativă a efectelor - nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea populației umane sau pentru mediu (de exemplu datorită 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.

Obligațiile titularului - titularul planului are următoarele obligații:

- De a respecta legislația de mediu în vigoare.
- De a urmări ca prevederile PUZ-ului să fie cuprinse în PUG-ul localității.
- De a respecta condițiile prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 154 / 03.05.2023 emis de Consiliul Județean Vrancea și a avizelor menționate în acesta .
- De a respecta Avizul de Oportunitate nr. 1/12.01.2024 emis de Consiliul Județean Vrancea.
- De a respecta prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- De a lua măsuri pentru gestionarea deșeurilor, astfel: deșeurile menajere vor fi colectate în europubele (cu colectare selectivă) amplasate în spații special amenajate, cu asigurarea accesului mijloacelor de transport pentru ridicare și evacuate periodic de către un operator de servicii de salubritate autorizat; deșeurile valorificabile vor fi colectate selectiv și valorificate prin operatori specializați autorizați.
- De a supune procedurii de adoptare planul mai sus menționat (înregistrat la A.P.M. Vrancea cu nr. 3857 / 21.03.2024), precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului, în conformitate cu prevederile art. 26 din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- De a notifica Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea în cazul în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii de încadrare, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării.
- De a înainta la A.P.M.Vrancea documentația întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/03.12.2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în vederea analizării investiției propuse cu parcurgerea etapelor procedurale stipulate în Legea menționată.

Documentația care a stat la baza deciziei : notificare nr. 3857 / 21.03.2024, Certificat de urbanism nr. 154 / 03.05.2023 emis de Consiliul Județean Vrancea, memoriu de prezentare, plan de situație, plan încadrare în zonă, Avizul de Oportunitate nr. 1/12.01.2024 emis de Consiliul Județean Vrancea.

Informarea și participarea publicului :

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

- Publicarea în cotidianul „ Ziarul de Vrancea ” în edițiile din 14.03.2024 și 18.03.2024 a anunțurilor privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu și declanșarea etapei de încadrare;
- Publicarea în cotidianul „ Ziarul de Vrancea ” în ediția din 04.06.2024 a anunțului de încadrare a planului;

- Anunt public privind luarea deciziei etapei de încadrare, afișat la Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea din 05.06.2024.

Nu au fost înregistrate 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.

Director Executiv,
Valentin LOGODINSCHI

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Marilena MĂNĂILĂ	Șef Serviciu A.A.A.	18.06.2024	
Întocmit: Claudia MARIN	Consilier Superior	18.06.2024	



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: info@dspvn.ro

Nr. 3126 / 25.05.2024

Către,
S.C "LUXTRANS" S.R.L.
Str. Siret, nr.24-26, municipiul Adjud, județul Vrancea
În atenția domnului administrator, Carabulea Titi

Referitor la solicitarea asistenței de specialitate de sănătate publică, înregistrată la D.S.P Vrancea cu nr. 120/12.03.2024, vizând proiectul «Elaborare PUZ în vederea lotizării pentru construire locuințe P+1+M» amplasat în intravilanul municipiului Adjud, U.T.R 6, str. Tineretului, nr.35, T46, P1850, Nr. cadastral 54436, 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;

- având în vedere amplasamentul în care se vor construi locuințele colective(în vecinătatea căii ferate, suprapunându-se parțial cu zona de protecție a infrastructurii feroviare), **se impune efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației, conform prevederilor Ord. M.S nr.1524/2019.**

- evidența elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sănătății (EESEIS) se află pe site-ul Centrului Național de Monitorizare a Riscurilor din Mediul Comunitar București.

Director executiv,
Dr. Cătălin Graur

Medic coordonator,
Dr. Mariuș Dan Zară

Dr. DRĂGUNĂ CORNELIA
medic specializată în igienă
Verificat și semnat
Dr. Cornelia Drăgună
Cod 33946

NUME, PRENUME	FUNCȚIA	DATA	SEMNAȚURA
Întocmit 1 exemplar: Nistor Adriana	asistent medical de igienă	25.05.2024	



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 11/16663 din 13.03.2024 / Nr. act
(RU)16664 din 13.03.2024
Data: 13.03.2024 14:36:39 (GMT+02:00)

~COMPARTIMENT PATRIMONIU ȘI
MONITORIZARE UTILITĂȚI PUBLICE~

**ACORD PREALABIL ȘI AUTORIZAȚIE DE AMPLASARE ȘI ACCES AL
ADMINISTRATORULUI DRUMULUI PUBLIC**

În vederea obținerii autorizației de construire pentru obiectivul de investiții

**„ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE P+1E+M”**

SE ELIBEREAZĂ PREZENTUL ACORD PENTRU:

**Denumire lucrare: „ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1E+M”**

Adresa: Strada Tineretului, nr. 35, Municipiul Adjud, județul Vrancea;

Beneficiarul Lucrării: S.C LUXTRANS S.R.L.

Executantul Lucrării: S.C LUXTRANS S.R.L.

**Lucrarea ce se va executa constă în: „ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA LOTIZĂRII
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1E+M”**

Prezentul Acord este valabil cu respectarea următoarelor condiții:

- Respectarea documentațiilor tehnice (proiect tehnic de execuție) aferente obiectivului de investiții sus-menționat;
- Demararea lucrărilor ulterior predării amplasamentului de către Primăria Municipiului Adjud către executant;
- 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;
- După emiterea ordinului de începere a lucrărilor se va obține și autorizația de spargere a domeniului public;
- 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.



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

- Executantul are obligația refacerii elementelor afectate în urma executării lucrărilor, pe propria cheltuială;
- 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 lubrifiantilor/uleiurilor, a unor produse inflamabile, toxice sau de altă natură;
- Pe drumurile publice este interzisă ocuparea prin depozitare, a părții carosabile, a stațiilor mijloacelor de transport în comun, a șanțurilor, trotuarelor, pistelor și zonelor de siguranță a drumului precum și afectarea stării de curățenie a acestora;
- La începerea și finalizarea lucrărilor de execuție se va solicita prezența unui funcționar public al Primăriei Municipiului Adjud și a reprezentanților distribuitorilor de utilități publice (apă, canal, gaze naturale, energie electrică);
- Se vor lua toate măsurile astfel încât în zona de lucru să nu fie obstrucționat accesul utilajelor de deszăpezire/combaterăa poleiului și a tuturor mijloacelor de intervenție (M.A.I., I.S.U., S.M.U.R.D., etc.)
- După finalizarea lucrărilor, terenul și zonele afectate se vor aduce la starea inițială.
- Nerespectarea condițiilor impuse în prezentul acord, atrage după sine anularea lui și sancționarea în conformitate cu legislația în vigoare.

PRIMAR,
/Ec. Florin Nechifor

Digitally signed by / Semnat digital de:
OVIDIU RAZVAN CRISTEA
Aprobare
13.03.2024 14:36:16 (GMT+02:00)

Șef Serviciul Patrimoniu,
Jur. Remus-Florin Cazacu

Digitally signed by / Semnat digital de:
REMUS-FLORIN CAZACU
Avizare
13.03.2024 12:13:53 (GMT+02:00)

Întocmit,
ing. Bălan Robert

Digitally signed by / Semnat digital de:
ROBERT BALAN
Intocmit
13.03.2024 10:02:53 (GMT+02:00)



Orange România SA
Europe House
Bd. Lascar Catargiu
Nr.51-53, Sectorul 1
Bucuresti, România
Phone: 203 30 00
Fax: 203 35 99
www.orange.ro

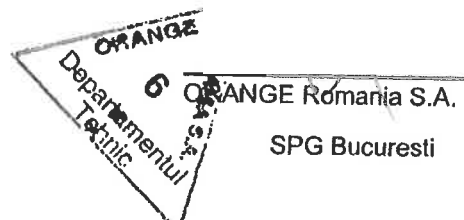
Aviz

To:	TITI CARABULEA	From	Orange Romania
Company:	S.C. LUXTRANS S.R.L.	Departament	Networks/Infrastructure
Fax		Fax	2033599
Telefon:	0784152615	Telefon	2033000
Date:	20-03-2024	Pagini, inclusiv aceasta	3
		Referinta	AFO745091/7417/6975

Referitor la cererea dvs. din data de **14-03-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **PUZ - IN VEDEREA LOTIZARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE P+1+M** in **Adjud, jud.Vrancea**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeasi referinta ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.





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: 20-03-2024

Referinta: AFO745091/7417/.....

Catre:

S.C. LUXTRANS S.R.L.

TITI CARABULEA

Conform Certificat de Urbanism nr.154 din 03.05.2023

In atentie,

TITI CARABULEA

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO745091/7417 din data 14-03-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

PUZ - IN VEDEREA LOTIZARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE P+1+M, Conform Certificat de Urbanism nr.154 din 03.05.2023, 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).

Nu este afectat traseul FO Orange Romania SA

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

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Ing. Ivaniuc Monica



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

Nu este cazul

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.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Ing. Ivaniuc Monica



COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE S.A.
OPERATOR REGIONAL AL SERVICIILOR DE APĂ ȘI CANALIZARE
JUDEȚUL VRANCEA

Pagina 1
din 1

NR. 19084/21.03.2024

**CATRE,
LUXTRANS SRL
Reprezentant CARABULEA TITI
ADJUD, STR. TINERETULUI, NR. 35**

Ca raspuns la adresa nr. 19083/21.03.2024, cu privire la *punctul nostru de vedere privind existenta retelelor de apa si canalizare si posibilitatea ca, in viitorul apropiat, sa se poata realiza racordarea la retelele de apa si canalizare, precum si punctul de racord in zona investitiei propuse, pentru proiectul de investitii " ELABORARE PUZ IN VEDEREA LOTIZARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E+M"*, situat in municipiul Adjud, Str. Tineretului, Nr. 35, va informam urmatoarele:

Amplasamentul studiat se afla in imediata vecinatate a Str. Tineretului care este echipata cu retea publica de alimentare cu apa si retea de canalizare si ape uzate menajere aflate in administrarea noastra, fiind posibila racordarea loturilor care fac obiectul proiectului de investitii mai sus mentionat.

Aceasta adresa nu constituie aviz.

Alte informatii privind retelele publice de alimentare cu apa si canalizare, administrare de catre operatorul regional CUP SA Focsani se vor pune la dispozitie doar in avizele eliberate de catre noi in baza documentatiei depuse.

Pentru obtinerea avizului este nevoie de urmatoarele documente care se vor depunde la SC CUP SA Sucursala Adjud in 3 exemplare:

- Cerere tip;
- Proiect tehnic intocmit de un proiectant autorizat care sa contina memoriu tehnic, plan de incadrare in zona, plan de situatie scara 1:500 ce cuprinde zona de investitii (pe care vor putea fi trasate toate retelele ce sunt in exploatarea si administrarea noastra);
- Act de proprietate;
- Certificat de urbanism.

Sef sucursala
BEJAN IONUT DANIEL

Intocmit,
ing. STANCIU STEFAN



COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE S.A.
OPERATOR REGIONAL AL SERVICIILOR DE APĂ ȘI CANALIZARE
JUDEȚUL VRANCEA

Pagina 1
din 1

Nr. 19082/21.03.2024

CATRE,
LUXTRANS SRL
Reprezentant CARABULEA TITI
ADJUD, STR. TINERETULUI, NR. 35

Referitor la cererea dvs. înregistrată cu nr. 19081/21.03.2024, prin care solicitați avizul nostru privind realizarea obiectivului de investiții: „IN VEDEREA LOTIZARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E+M”, în ADJUD, STR. TINERETULUI, NR. 35, va comunicăm următoarele:

- A. Se eliberează **aviz de principiu** pentru „IN VEDEREA LOTIZARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E+M”, în ADJUD, STR. TINERETULUI, NR. 35, conform **Certificatului de Urbanism nr. 154 / 03.05.2023** și planului de situație avizat cu respectarea următoarelor condiții:
- B. Planul de situație, detaliile de execuție și scara de reprezentare a acestora se vor respecta întocmai;
 1. În conformitate cu Legea nr. 50/1991 aveți obligația de a executa lucrările de construire, **NUMAI** după obținerea **AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE** eliberată de **PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD**.
 2. Prezentul aviz de principiu **NU constituie aviz pentru bransament apă sau racord canalizare**, care vor face obiectul unei noi solicitări.
 3. Eventualele modificări față de planul de situație anexat, vor fi aduse la cunostința CUP SA Focșani Sucursala Apă - Canal Adjud, în vederea reavizării.
 4. Încalcarea prevederilor prezentului aviz se va sancționa conform art. 232 din CODUL PENAL, privind distrugerea din culpa.
 5. Prezenta aprobare își pierde valabilitatea după **12 luni** de la data eliberării.

BEJAN IONEL DANIEL

Intocmit,
ing. STANCIU STEFAN



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

OPERATOR REGIONAL DE SERVICII DE APĂ ȘI CANALIZARE

Sucursala Apă - Canal Adjud

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

Data
21.03.2024



Plan de amplasare, scara 1: 1.000

Lucrare: — CONDUCTĂ DE APĂ EXISTENTĂ
— CONDUCTĂ DE CANALIZARE EXISTENTĂ
— CONDUCTĂ DE APĂ ȘI CONDUCTĂ DE CANALIZARE PROIECTATE





MINISTERUL MEDIULUI
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SIRET



Sistemul de Gospodărire a Apelor Vrancea

Nr.1661/D.M./17.04.2024

CT VN - 26/17.04.2024

Către: S.C. LUXTRANS S.R.L., CUI 14336419

Tel.: 0744.229.530, e-mail: luxtrans_ro@yahoo.com

Spre știință: Administrația Bazinală de Apă Siret - Bacău

Referitor proiect: „Elaborare P.U.Z. în vederea lotizării pentru construire locuințe P+1+M”

Ca urmare a analizei solicitării dumneavoastră înregistrată la S.G.A. Vrancea cu nr. 1661/16.04.2024, privind proiectul „Elaborare P.U.Z. în vederea lotizării pentru construire locuințe P+1+M”, ce va fi amplasat în mun. Adjud str. Tineretului, nr. 35, jud. Vrancea (T46, P %1850, CF 54436), pentru care s-a emis Certificatul de urbanism nr. 154/03.05.2023 de către Consiliul Județean Vrancea, ținând cont că:

- în urma elaborării Planului Urbanistic Zonal se propune schimbarea destinației terenului cu suprafața de 6051 mp, din zonă „unități de producție industrială și depozite” în zonă „locuințe individuale, cu dotări conexe și complementare”, astfel: loturile 1+11 pentru locuințe individuale și lotul 12 pentru spațiu verde de folosință la comun;
- potrivit Certificatului de urbanism și a Avizului de principiu nr. 19082/21.03.2024 emis de către S.C. CUP S.A., alimentarea cu apă a obiectivului și evacuarea apei uzate se vor realiza prin extinderea rețelelor publice existente pe str. Tineretului;
- pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal, beneficiarii au obținut Avizul de oportunitate nr. 1/12.01.2024 din partea Consiliul Județean Vrancea;
- amplasamentul propus pentru execuția investiției este situat în afara zonelor de protecție și a zonelor inundabile ale cursurilor de apă la debitul cu probabilitatea de depășire de 1%, conform memoriului tehnic și planului de încadrare în zonă;

vă comunicăm că suntem de acord cu funcționarea obiectivului cu următoarele condiții:

- în cazul realizării unei surse de alimentare cu apă suplimentară (puț forat), se va solicita și obține Avizul de gospodărire a apelor, conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019;
- pe parcursul execuției lucrărilor se vor lua permanent măsuri pentru prevenirea și combaterea poluărilor accidentale, beneficiarul și executantul lucrărilor fiind direct răspunzători, cu suportarea integrală a consecințelor;
- nu sunt permise evacuări de ape uzate neepurate în apele de suprafață, subterane sau pe terenurile adiacente;
- se interzice evacuarea de substanțe periculoase în resursele de apă;

Adresa de corespondență

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

Telefon: +40 237 227 800

Fax: +40 237 221 345

Email: disj@ecar.sj.vn.das.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 18264854 / 06.01.2006

33839263 / 25.11.2014

Cod IBAN: RO69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

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

Cu respect,

DIRECTOR,

Ing. Dorina Vraci

INGINER ȘEF,

Ing. Dănuț Măcanu

ȘEF BIROU Avize-Autorizații,

Ing. Adriana Manu

ELABORAT,

Ing. Andreea Ghiorghie

DEER – Sucursala Focșani
Serviciul Acces la Rețea
Nr. VN/66570/20.03.2024

**Catre
SC LUXTRANS SRL
municipiul Adjud, str. Siret, nr. 24-26, judetul Vrancea**

Prin prezenta, va transmitem acordul nostru de principiu pentru „P.U.Z. in vederea lotizarii pentru construire locuinte P+1+M”, in judetul Vrancea, municipiul Adjud, str. Tineretului, nr. 35, conform C.U. nr. 154/03.05.2023.

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 puțin una dintre următoarele condiții:

a) avizul de amplasament se regăsește în lista cu avizele/acordurile furnizorilor/administratorilor de utilități, necesare în vederea autorizării și 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 siguranță a capacităților 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 rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice:

- să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
- să limiteze sau să îngreuească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție.

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 instalatii electrice este proprietatea statului (art. 44 pct. 4, din Legea Energiei Electrice nr.123/2012), iar eventualele cheltuieli pentru modificarea instalatiilor 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 și a unui post de transformare 20/0,4 kV sau a unui circuit de joasa tensiune din cel mai apropiat post de transformare

al DEER – Sucursala Focsani. Lucrările necesare se stabilesc în baza unui studiu de fezabilitate. 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 in conditiile de mai sus.

**Director Sucursala Focsani,
ing. Petrică IONIȚĂ**

Chivu
David

Semnat digital
de Chivu David
Data: 2024.03.21
07:38:38 +02'00'

**Sef Serviciu Acces la Retea Focsani,
ing. Daniela TATAR**

Didina-
Daniela
Tatar

Digitally signed
by Didina-Daniela
Tatar
Date: 2024.03.20
17:04:26 +02'00'

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Carmen Dan

LUXTRANS SRL prin reprezentant
CARABULEA TITI

Str. Siret, nr. 24-26, bl. 109, parter
Jud. Vrancea, Mun. Adjud
Cod Poștal :

Nr. 46.699-319.754.921/14.03.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **46.699-319.754.921** din **12.03.2024**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare PUZ în vederea lotizării pentru construire locuințe P+1E+M – Mun. Adjud, Str. Tineretului, nr. 35, , Jud. Vrancea** în urma analizei documentelor, vă transmitem planurile de reglementări urbanistice, scara 1:1000, vizate de societatea noastră, proiect nr. 836/2023 elaborat de GLOBAL PROIECT SRL, arh. Cosmin Nedelcu, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planurile de reglementări urbanistice s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) respectiv rețeaua de distribuție aflată într-o soluție de proiectare, în faza de proiectare, în curs de execuție sau în curs de punere în funcțiune (extindere de conducte la solicitarea unor terțe părți. Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz, unde au fost evidențiate și soluțiile de proiectare rețea distribuție pentru lucrări aflate în derulare.

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate stemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MEC nr. 47/2003.

Proprietățile pot fi traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), răsuflători, case de protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9376

Nr. Reg Com : J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76.201.910 lei



distrigazsud-retele.ro

gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.

3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele. Pentru devierea rețelei de distribuție gaze veți solicita online sau la Birourile Recepție Clienți ale DGSR, avizul de principiu de deviere, prin depunerea unei documentații specifice; în baza solicitării avizului de deviere, specialistii noștri vor emite Soluția de deviere. Conform art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelelor de distribuție gaze naturale afectate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. Rețeaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără viitoare despăgubiri.
6. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. **Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:**
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
8. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), a stațiilor de protecție catodică (SPC,DSP,DF,DBN) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
9. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
10. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".

11. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
12. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
13. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
14. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
15. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 154 din 03.05.2023 eliberat de Consiliul Județean Vrancea.**

I Laila DUCOUSSO EL HIMA

**ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONALĂ**

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

**secția Operațională
Departament Menținere**

Specializată

(2)

Carmen DAN

Operator Cerere-Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

2 Planuri de reglementări urbanistice scara 1:1000 (Planșa U 02.1 și U 02.0); plan GIS DGSR
Tabelul 1 și 2 din NTPPE-2018, Flyer DGSR
Factura nr. 1905328592

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambreu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbutelliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supratereș și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supratereș și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

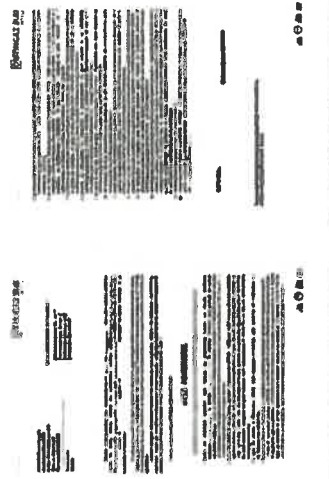
Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale



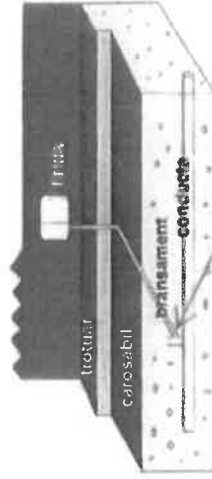
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



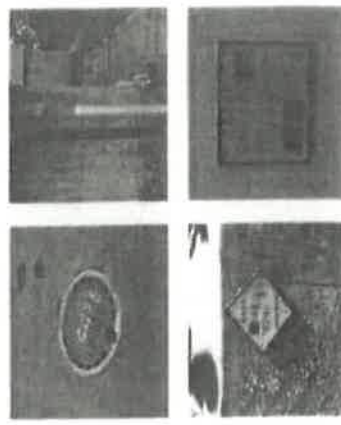
Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firele se află la capătul bransamentului.



Piesa de racord (teu de bransament)



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcasele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).

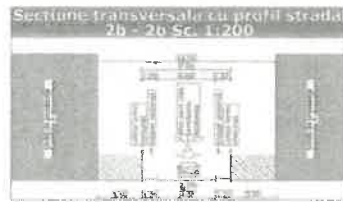


Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 ml față de rețeaua de gaze naturale.

LUXTRANS SRL
ADJUD
PL GIS 46699

- BRANSAMENT RP de PE
- BRANSAMENT RP de OL
- CONDUCTA RP de PE
- PROIECTARE EXTIND CND+BR GN

Strada TEULU
Marcu Auto



CMD. EN. PG.
P. 40.65.40
40.65.40



DESE. deting. rectus g. n.
in expunarea cu An in solutiile
de acces g. n. si in solutiile
PUZ. Solutiile rectus g. n.
si in solutiile PUZ.

DISTRICTUL DE RETEA
DISTRICTE OPERA FOMALA
Cant. 40.65.40
P. 40.65.40

CMD. EN. PG. BP
40.65.40 - 40.65.40

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL ELABORARE P.U.Z. DE VEREDARE LOTJARE PENTRU CONSTRUCIRE LOCUIRE P+100 Pentru lotul nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 211



CĂTRE,

S.C. LUXTRANS S.R.L.
Mun. Adjud, str. Siret, nr. 24-26, jud. Vrancea

La solicitarea d-voastră din data de 12.03.2024, înaintată Inspectoratului de Poliție Județean Vrancea, repartizată și înregistrată cu numărul de mai sus la Serviciului Rutier, prin care ne solicitați avizul pentru realizarea obiectivului: **"ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1+M"**, pentru imobil situat în mun. Adjud, str. Tineretului, nr. 35, jud. Vrancea, identificat în T-46, p-1850, C.F. 54436, 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. 154 din 03.05.2024 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 reglementărilor în domeniu;
- ❖ obținerea aprobării / autorizației administratorilor drumurilor, în funcție de categoria acestora;
- ❖ amenajarea accesului și asigurarea unui număr suficient de locuri de parcare, conform prevederilor H.G. nr. 525/1996 *pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, și amenajarea acestora cu respectarea prevederilor *Normativului pentru proiectarea parcajelor* – indicativ NP 24-2022, și ale *Normativului de amenajare a intersecțiilor la nivel* – indicativ AND 600/2010;
- ❖ 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, 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;
- ❖ prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv faza P.A.C / D.T.A.C, beneficiarul are obligația de a solicita aviz, în conformitate cu legislația în vigoare;

❖ la faza P.A.C. / D.T.A.C. se va obține certificat de urbansim, iar semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului se va realiza;

❖ în cadrul documentațiilor pentru obținerea avizului pentru acces către obiectiv, beneficiarul va include H.C.L. de aprobare P.U.Z.-ului;

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism menționat mai sus, doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale;

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

A fost achitată taxa în valoare de 200 lei conform O.P. nr. 1 din data de 12.03.2024.

Cu stimă,

ȘEFUL INSPECTORATULUI
Comisar-șef de poliție

REMUS NICA
Comisar-șef de poliție
Daniel Trilbura

Î. ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar-șef de poliție

MARINICĂ TERU CLAUDIU



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 17732 din 10.04.2024

*Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin
Internet*

LUXTRANS S.R.L.

Stimate Domn/Stimată Doamnă,

Ca umare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 17732 din 11.03.2024 (AR-14904), adresată de societatea Luxtrans S.R.L., în calitate de proprietar imobil și inițiator P.U.Z., cu sediul în municipiul Adjud, strada Siret nr. 24-26, bloc 109, parter, județul Vrancea;

În baza *Memoriului general* - proiect/2023 elaborat de societatea Global Proiect S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 154 din 03.05.2023, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Consiliul Județean Vrancea;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. - Lotizare pentru construire locuințe P+1+M** - amplasament situat în municipiul Adjud, strada Tineretului, nr. 35, județul Vrancea, înscris în C.F. nr. 54436 Adjud, identificat prin nr. cad. 54436.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 154 din 03.05.2023 emis de Consiliul Județean Vrancea și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.



Neclasificat

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 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



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. 1725542
Focșani: 15.04.2024
Se transmite prin E-MAIL



Către,

S.C. LUXTRANS S.R.L.
Str. Siret, nr. 24-26, bl. 109, parter, mun. Adjud, jud. Vrancea

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Anghel Saligny” al județului Vrancea cu nr. 1725542 din 05.04.2024, referitoare la emiterea unui punct de vedere privind respectarea normelor de securitate la incendiu și protecție civilă pentru obiectivul: „ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1E+M”, situat în municipiul Adjud, strada Tineretului, nr. 35, județul 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 mediul¹.

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.

4. Începând cu data de 01.01.2024², documentațiile de avizare/autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă se depun în format electronic. Prin excepție, până în data de 30.06.2024, documentațiile tehnice de proiectare se pot depune și în format letric.

INSPECTOR ȘEF
COLONEL

Ing. CHISCOP Flaviu-Dorel

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

² art. 8 și 9 din OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare, ale OMAI 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă cu modificările și completările ulterioare, ale OIGSU nr. 94125 din 22.09.2023 și OIGSU 131186 din 28.12.2023

Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2024.04.16 10:41:14
EEST

NESECRET

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



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



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



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

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII
SI ELABORARE DOCUMENTATII DE URBANISM
FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL./FAX +40 237 232 777

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii : - **ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA LOTIZARII
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E+M**
- Municipiul Adjud, U.T.R. 6, Strada Tineretului, nr. 35,
tarla T46, parcela P%1850, nr. cad. 54436 (intravilan),
judetul Vrancea

Beneficiar : **S.C. LUXTRANS S.R.L.**

Proiectant : SC GLOBAL PROIECT SRL - Focsani

Data elaborarii : 2023

1.2. Obiectul documentatiei de urbanism zonale

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru
zona studiata, in conformitate cu prevederile **PLANULUI URBANISTIC
GENERAL** al localitatii.

Contextul urbanistic al zonei studiate este in acest moment definit de
"P.U.G. Municipiul Adjud", U.T.R. 6, care defineste zona de studiu ca fiind zona
destinata unitatilor de productie industriala + depozitare, unde se propun
reglementari noi pentru functiunea de locuire individuala cu dotari conexe si
complementare (L.i. - lot 1 -> lot 11), cu reglementarea de noi indicatori
urbanistici si spatii verzi de folosinta la comun (Sp.v. - lot 12).

Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:

Obiectivul prezentei lucrari, il constituie tocmai studiul conditiilor in care se
poate dezvolta Municipiul Adjud. Terenul generator de P.U.Z. se afla in
intravilanul municipiului Adjud, U.T.R. 6, Strada Tineretului, nr. 35, tarla T46,
parcela P%1850, nr. cad. 54436 (intravilan), judetul Vrancea.



Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2024.04.16 10:41:44



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

In noile parcele propuse de lotizat, se vor propune:

- Functiune pentru locuire individuala (L.i. - lot 1 -> lot 11);
- Functiune destinata spatiilor verzi de folosinta la comun - domeniul privat (Sp.v. - lot 12).

SOLUTIE DE LOTIZARE PROPUA PENTRU PREZENTA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA

Suprafata totala teren generator de P.U.Z. $S=6051.00\text{mp}$ propusa de lotizat in:

- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 1	S = 832.26 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 2	S = 503.12 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 3	S = 502.91 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 4.	S = 502.83 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 5	S = 503.00 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 6	S = 503.17 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 7	S = 503.33 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 8	S = 503.50 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 9	S = 503.67 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 10	S = 503.50 mp
- Locuinta individuala P+1E+M - L.i. - Lot 11	S = 505.23 mp
- Spatii verzi de folosinta la comun (domeniul privat)- Sp.v. - Lot 12	S = 184.48 mp

NOTA:

- Nu se permit abateri de la prezenta solutie de lotizare, suprafetele de mai sus pot fi reglate dar cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 si rotunjirile permise trebuie sa se incadreze la unitatea de masura 1.00mp (fie cu plus sau cu minus fata de valorile prezentate mai sus).
- Suprafata totala finala a noului bilant general, rezultata dupa lotizare, va putea avea abateri, dar doar in procent maxim de 2%, conform Ordin nr. 1207/2020 articolul 84, alineatul (2). Pentru orice nereguli survenite, este obligatorie instiintarea proiectantului.

Pentru viitoarele parcele propusa de reglementat (rezultate din dezmembrarea propusa), se vor asigura urmatoarele:

- se propune lotizarea terenului generator de P.U.Z. si schimbarea functiunii actuale, respectiv productie industriala + depozite, in functiunea destinata locuirii individuale cu dotari conexe si complementare. Lotizarea se va realiza conform prescriptiilor din H.G. 525/1996:
- din noua lotizare propusa de reglementat va rezulta o portiune de teren greu de utilizat pentru functiunea de locuire individuala, prin urmare aceasta portiune de teren va fi propusa de reglementat cu functiunea de spatii verzi de folosinta la comun (Sp.v.)- domeniul privat.
- loturile rezultate din dezmembrare vor avea propuse noi cai de acces auto si pietonal, acestea vor fi reglementate conform prescriptiilor din H.G. 525/1996;
- se propun reglementari noi, in loturile rezultate cu functiunea de locuire individuala, prin care se propun normari ale numarului de locuri de parcare pentru a deservi noilor functiuni urbane. Locurile de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile din H.G. 525/1996;



S.C. G L E S T A L P R O I E C T S R L F O C S A N I

Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2024.04.16 10:41:16

- se propune reglementarea cailor de circulatie auto si pietonale de incinta, in interiorul loturilor propuse a fi reglementate cu functiunea de locuire individuala. Caile de circulatie auto si pietonale de incinta vor fi amenajate conform prescriptiilor din H.G. 525/1996;
- se propun reglementari noi, in loturile rezultate cu functiunea de locuire individuala, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate, iar acestea vor respecta prescriptiile din H.G. 525/1996;
- se propune rezolvarea imprejmuirii perimetrului acolo unde este necesara, se vor respecta atat prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din H.G. 525/1996;
- se propune evaluarea retelelor edilitare din zona studiata si imprejurimile acesteia, pentru a deservi functiunii de locuire individuala;
- se propune amplasarea de noi platforme pentru pubele ecologice pentru fiecare lot in parte. Platformele pentru pubele ecologice vor fi reglementate conform O.M.S.119/2014 (cap. 1, art. 4, pct. a. - platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10.00m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoierului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoare; - a1. acolo unde constrangerile de spatiu nu permit amenajarea de platforme care sa indeplineasca conditiile de la lit. a), se pot amplasa pubele pentru colectarea selectiva a deseurilor municipale in spatii protejate si asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanta de minimum 5.00m de fatada neprevazuta cu ferestre a celei mai apropiate locuinte/imobil, cu conditia ca ritmul de evacuare a acestor deseuri sa fie zilnic).

Potrivit Regulamentului Local de Urbanism toate aceste reglementari propuse se vor proiecta numai in baza unei documentatii de urbanism zonale.

- Obiectul acestei dezvoltari consta in analiza, evaluarea si analizarea problemelor functionale si tehnice ale terenului generator de P.U.Z. in relatie cu zona studiata, tinandu-se cont si de strategia de dezvoltare urbana a administratiei locale.

1.3. SURSE DOCUMENTARE – CADRU LEGAL

- Indicativ GM 010-2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. 176/N/2000.
- Codul Civil;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Documentatiile de urbanism - P.U.G. aprobat pentru zona studiata in P.U.Z..
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente ;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Normativ P 118/1999 - Normativ de Siguranta La Foc a Constructiilor;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;

Digitally signed by ISU Focsani
Date: 2024.04.16 10:43:14



S.C. G.L. EST PROIECT S.P.L. FOCSANI

- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Conditii de calitate a aerului - S.T.A.S. 12574/87;
- O.U.G. 16/2001, privind gestiunea deseurilor reciclabile ;
- O.U.G. 78/2000 privind regimul deseurilor;
- Ordinului 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior - S.T.A.S. 10009/88 si S.T.A.S. 6156/1986;
- Emisiile de poluanti in aer - Ordin 462/93 si Ordin M.A.P.M. 1103/2003;
- Apele uzate menajere, conditiile de colectare conform N.T.P.A. 002/2002;
- H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001.

- **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:**
- Zona studiata si imprejurimile acesteia nu au istoric de proiecte urbanistice zonale.
-
- **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.:**
- Nu este cazul.
- **Date statistice conform studii de fundamentare:**
- Nu este cazul.
- **Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei.**
- In acest moment nu sunt propuse investitii publice din partea Primariei Adjud, care sa priveasca dezvoltarea urbanistica a zonei.

CAPITOLUL 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Terenul supus planului urbanistic zonal, se afla in partea de est a municipiului Adjud, intr-o zona de tranzitie dintre functiunea de locuire individuala si functiunea destinata industriei nepoluante, margininita pe partea de est de terenuri ale C.F.R., iar pe vest de Stadionul Municipal.

Zona de locuire individuala din interiorul perimetrului studiat in actuala documentatie de urbanism zonal, este o asezare umana veche din intravilanul municipiului Adjud. Zona de studiu si imprejurimile acesteia a avut la baza documentatia de urbanism P.U.G. Adjud aprobata.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Conform P.U.G. Adjud aprobat cu Hotararea Consiliului Local Adjud nr.24/2005 a carui valabilitate a fost prelungita cu Hotararea Consiliului Local Adjud nr. 48 / 2016, terenul se afla in intravilanul Municipiului Adjud, U.T.R. 6, zona cu functiunea de productie industriala + depozite, unde se propun noi reglementari urbanistice pentru zona de locuire individuala cu dotari conexe si



S.C. D.L. EST

Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2024.04.16 10:40:24



S.P.L. FOCȘANI

complementare. Terenul generator de P.U.Z. are categoria de folosinta curti constructii.

Terenul generator de P.U.Z. nu se afla in raza de 100.00m - zona de protectie, a vreo unui monument istoric sau sit arheologic.

Zona studiata din care face parte terenul generator de P.U.Z., este o zona favorabila reglementarilor propuse prin prezenta documentatie de urbanism zonala, iar noile functiuni propuse vor rezolva unele necesitati ale populatiei din municipiul Adjud, care in final va ajuta la cresterea numarului de locuitori.

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala se vor crea limite edificabile fata de limitele de proprietate existente ale terenurilor care au generat P.U.Z., care in final vor asigura toate conditiile de invecinare cu toate loturile de teren de pe perimetrul studiat (retrageri fata de limitele de proprietate vor respecta toata legislatia de proiectare in vigoare), in acelasi timp se va asigura insorirea tuturor spatiilor de locuit atat existente cat si propuse (dupa caz conform studiului de insorire).

Principalele grupuri functionale ce delimiteaza amplasamentul sunt:

– **La Nord** – Pe aceasta latura terenul generator de P.U.Z., se invecineaza cu o intersectie dintre cai de circulatie auto si pietonala din domeniul public, urmate de o zona cu functiunea de locuire individuala (maxim P+1E), iar adiacent acestora se afla o zona cu functiunea de productie industriala + depozite (maxim P+1E). Distanța de la limita de proprietate pana la limita edificabila de pe aceasta latura va fi variabila cu valori cuprinse între 3.50m si 27.93m. Distanța de la limita edificabila pana la cea mai apropiata cladire cu functiunea de locuire individuala va fi de aproximativ 10.36m;

– **La Est** – Pe aceasta latura terenul generator de P.U.Z., se invecineaza cu o cale de circulatie auto si pietonala din domeniul public (alee de circulatie cu sens unic din spre sud spre nord), urmata de o zona cu functiunea de productie industriala + depozite (maxim P+1E). Distanța de la limita de proprietate pana la limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 5.00m (retragere stradala ce permite amplasarea de locuri de parcare), iar distanta de la limita edificabila pana la cea mai apropiata cladire cu functiunea de productie industriala + depozite va fi de aproximativ 14.41m;

– **La Sud** – Pe aceasta latura terenul generator de P.U.Z., se invecineaza cu o cale de circulatie auto si pietonala din domeniul public, respectiv strada Tineretului. Partea carosabila a strazii este marginita atat de trotuare pietonale cat si de spatii verzi. Peste drum de strada Tineretului se afla o zona cu functiunea de productie industriala + depozite (maxim P+1E). Distanța de la limita de proprietate pana la limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 5.00m (retragere stradala ce permite amplasarea de locuri de parcare), iar distanta de la limita edificabila pana la cea mai apropiata cladire cu functiunea de productie industriala + depozite va fi de aproximativ 24.14m;

– **La Vest** – Pe aceasta latura terenul generator de P.U.Z., se invecineaza cu 4 loturi de teren cu functiunea de locuire individuala (maxim P+1E) si o portiune de cale de circulatie – funatura. Distanța de la limita de proprietate pana la limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 3.50m, iar distanta de la limita edificabila pana la cea mai apropiata cladire cu functiunea de locuire individuala va fi de aproximativ 3.95m (mentionam ca aceasta cladire nu are ferestre de locuit pe latura de vecinatate cu terenul generator de P.U.Z., frontul stradal al cladirii invecinate este pe latura de sud, prin urmare noua investitie nu va umbri spatiile de locuit ale cladirii invecinate. Pe aceasta latura celelalte cladiri cu destinatia de locuinte individuale se afla la distante de minim 7.76m, respectand minimum necesar de insorire;

Toate aspectele prezentate mai devreme, cu distantele fata de vecinatati se gasesc in plansa U02.0 – Reglementari urbanistice-



S.C. G.L. EST

Digitally signed by ISU Adjuda
Date: 2024.04.16 10:41:14



S.P.L. FOCȘANI

Zonificare, planşa care are în spatele ei suport topografic, cu măsurători cadastrale în sistem de referinţă Stereo 70.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL - ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Date generale

Amplasamentul este încadrat geografic la 46°05'40.4"N 27°11'28.3"E.

Municipiul Adjud este situat în judeţul Vrancea la confluenţa râului Trotus cu râul Siret. Terenul pe care este aşezat oraşul Adjud este, în general plan, fiind marginit de colinele subcarpatice.

Terenul este favorabil culturilor agricole, corespunde condiţiilor de construit şi are pânza de apă potabilă sub 10.00m adâncime

Teritoriul administrativ Adjud cuprinde Adjud, Adjdu Vechi, Burcioaia şi Siscani.

Din punct de vedere geomorfologic, zona se încadrează a fiind deal, dar suprafaţa oraşului Adjud este aproximativ plană, cu altitudini de până la 400.00m deasupra nivelului Mării Negre, dar cu media de altitudine de 400.00m deasupra nivelului Mării Negre.

Municipiul Adjud se învecinează cu râul Trotus pe partea de vest la o distanţă de minim 0.80km. Iar pe partea de est se învecinează cu râul Siret la o distanţă de minim 2.10km.

Din punct de vedere al seismicităţii, conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, condiţiile locale de teren studiat în Municipiul Adjud sunt caracterizate prin următorii parametri: $a_g = 0.40$ g $T_c = 1.00$ sec. Adâncimea maximă de îngheţ este stabilită conform STAS 6054-77 de 0.90m.

Relief

Fiind situat pe magistrala feroviară Bucureşti-Ploieşti-Bacău-Suceava şi pe drumul european E85 (DN2) Bucureşti-Buzău-Suceava, flancat de râurile Trotus, spre vest, la o distanţă de 0.80km şi râul Siret spre est la o distanţă de 2.10km, oraşul Adjud, situat în zona de deal, marginit de colinele subcarpatice cu înălţimi până la 400.00m.

Clima

Pe teritoriul municipiului Adjud, climatul este temperat, corespunde aşezării sale şi se caracterizează prin vânturi predominante din nord cu alternanţa în sezonul cald dinspre sud şi sud-est, cu temperatura medie anuală de 8-10 °C, media precipitaţiilor fiind de 500 mm/m² într-un an. Cunoscut din vechime pentru aşezarea sa la intersecţia dintre provinciile româneşti Moldova, Ţara Românească şi Transilvania, este şi astăzi un important nod feroviar şi rutier.

Riscuri seismice

Teritoriul judeţului Vrancea corespunde zonei celei mai activ seismică din România. Răspândirea focarelor de cutremure pune în evidenţă existenţa a două zone:

- *trunchiul Vrancea-Tulnici-Soveja, unde se produc cutremure la adâncimi între 80-160 km, legat de curbura arcului carpatic;*
- *în regiunea de câmpie între Râmnicu Sărat, Măreşti şi Tecuci cu cutremure mai puţin adânci.*



S.C. G.L.

Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2024.04.16 10:41:16



BESTAL PROIECT S.R.L. FLORENTIN

Seismele cu epicentrul in Vrancea au origine tectonica, fiind provocate de deplasările blocurilor scoartei sau alte parti superioare ale invelisului, in lungul unor falii formate anterior sau in lungul unor foarte adanci. Cutremure devastatoare, cu magnitudinea cuprinsa intre 7 si 8 grade pe scara Richter, s-au inregistrat in 8 octombrie 1620, 9 august 1679, 12 iunie 1701, 13 mai 1738, 6 aprilie 1790, 26 octombrie 1802, 1829, 28 ianuarie 1838. In secolul XX, cele mai semnificative evenimente au avut loc la 25 mai 1925, 10 noiembrie 1940, avand magnitudinea de 7,4 grade, 4 martie 1977 cu magnitudinea de 7,2 grade, 30 august 1986 cu magnitudinea de 7 grade, 30 si 31 mai 1990 cu magnitudinea de 6,9 respectiv 6,4 grade.

Numarul cutremurelor cu magnitudine egala sau mai mare de 3 grade inregistrate in judetul Vrancea pe ultimii ani se prezinta astfel:

- 1998 s-au inregistrat 19 cutremure din care, cel mai mare s-a produs la data de 28 aprilie cu magnitudinea de 5 grade;
- 1999, s-au inregistrat 33 cutremure din care, cele mai puternice s-au produs la 28 aprilie cu magnitudinea de 5,3 grade, la data de 8 si 14 noiembrie cu magnitudinea de 4,6 grade;
- 2000, s-au inregistrat 23 cutremure din care, cel mai mare s-a produs la data de 6 aprilie, cu magnitudinea de 5 grade.

Analiza factorilor de risc la nivelul municipiului Adjud trebuie sa tina cont in mod prioritar de faptul ca cea mai importanta zona seismica din Romania se afla in zona Vrancea.

2.4. CIRCULATIA

Pentru terenul generator de P.U.Z. exista doua cai de comunicare cu zona studiata si restul localitatii. Acestea sunt reprezentate de Strada Tineretului de pe latura de sud si alea cu sens unic (cu directia de dirijare a traficului de la sud la nord) de pe latura de est. Din strada Tineretului se face legatura spre est cu strada Teiului, iar spre vest cu drumul national DN2-E85. Aleea de circulatie in sens unic, se intersecteaza cu alte cai de circulatie care se intersecteaza la randul lor fie cu un alt segment din strada Tineretului fie cu strada Stadion de pe nord.

Principala cale de circulatie din cadrul zonei studiate este Strada Tineretului, iar prin intermediul acesteia se poate face legatura mai departe cu toate zonele de interes general ale municipiului Adjud. Mentionam ca in cadrul zonei studiate nu se desfasoara trafic intens.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosinta si functiuni a suprafetei zonei studiate este in prezent cea de terenuri aflate in intravilan, zona cu functiunea de productie industriala + depozite. Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a emis certificatul de urbanism este proprietatea privata a S.C. Luxtrans S.R.L., conform extrasului de carte funciara, eliberat in baza Contractului de Vanzare autentificat cu nr.385 din 15.08.2014 si a Actului Aditional la acesta autentificat cu nr. 546 din 07.10.2014.

Pe langa terenul generator de P.U.Z., in cadrul zonei studiate mai exista si alte terenuri precum:

- a) Zone terenuri cu functiune destinata industriei nepoluante, din domeniul privat;
- b) Zone terenuri si cladiri destinate Calor Ferate Romane depou si linii dezafectate), din domeniul public;



S.C. G L EEST

Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2024.04.16 10:41:14



S.C. G L EEST

- c) Zone terenuri si cladiri cu functiune de locuire individuala si dotari complementare, din domeniul privat;
- d) Zone terenuri destinate circulatiei carosabila principale din domeniul public
- e) Zone terenuri destinate circulatiei pietonala, din domeniul public;
- f) Zone terenuri destinate spatiilor verzi, din domeniul public;

In zona studiata si imprejurimile acesteia, nu exista riscuri naturale.

Partea de est a zonei studiate este traversata de Magistrala feroviara CF 500 a Caillor Ferate Romane (Bucuresti-Ploiesti-Vicsani), iar terenul generator de P.U.Z. se afla in afara razei de 20.00ml cu restrictii de construire, dar se afla in raza de 100.00ml, zona de influenta a cailor ferate (zona cu poluare fonica in anumite parti ale zilei).

Analiza situatiei existente nu releva disfunctionalitati majore pentru zona studiata. Caile de circulatie terestra sunt dimensionate cu doar o banda de circulatie pe sens, restrictiionand numarul de participanti la trafic, iar caile ferate invecinate se afla la peste 90.00ml distanta de limita de proprietata a terenului generator de P.U.Z..

Solutia de zonificare a terenului generator de P.U.Z. este adaptata zonelor de locuire individuala cu dotari conexe si complementare.

Din noua lotizare propusa de reglementat va rezulta o portiune de teren greu de utilizat pentru functiunea de locuire individuala, prin urmare aceasta portiune de teren va fi propusa de reglementat cu functiunea de spatii verzi de folosinta la comun (Sp.v.) - domeniul privat.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

a) Cai de comunicatie si retea de canalizare a apelor pluviale

Loturile de teren propuse de dezmembrat din terenul generator de P.U.Z., dupa lotizare vor avea acces direct in continuare la drumurile existente, ce se invecineaza direct pe laturile de sud si est. Solutiile de colectare si de dirijare a apelor pluviale din aceste doua cai de circulatie sunt subordonate in sistem centralizat de catre Primaria Municipiului Adjud.

b) Alimentarea cu apa potabila

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de alimentare cu apa, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente si camine cu apometre pentru fiecare lot in parte.

c) Canalizarea apelor uzate menajere

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de canalizare a apelor uzate menajer, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente pentru fiecare lot in parte.

Digitally signed by ISU Ploiesti
Date: 2024.04.16 10:41:14



S.C. G.L. ESTAL PROIECT S.R.L. FOCȘANI

d) Alimentarea cu energie electrica

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de alimentare cu energie electrica, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat sau aerian (depinde de solutia aprobata pentru fiecare sector in parte). Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente individuale, iar fiecare obiectiv rezultat va avea cate un contoar de electricitate.

e) Alimentarea cu gaze naturale

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de alimentare cu energie electrica, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se vor realiza bransamente si se vor monta cate un contoar de gaz pentru fiecare lot in parte. Alimentarea obiectivelor propuse va fi strict pentru incalzirea spatiilor pe perioada rece a anului si folosirea la gatit a locuintelor.

f) Telecomunicatii si date

In apropierea zonei studiate exista retea de telecomunicatii si date.

Pentru noua functiune propusa de reglementat a terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de telecomunicatii si date, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto propusa de reglementat, pozata ingropat sau aerian (depinde de solutia aprobata pentru fiecare sector in parte). Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente individuale.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

In zona studiata nu au existat, sau exista activitati care sa produca surse de poluare a mediului, poluare a aerului, poluare a solului, poluare fonica (trenurile de calatori sau marfa care traverseaza magistrala feroviara cu care terenul generator de P.U.Z. se invecineaza pe partea de est, are un tranzit ocazional, iar trenurile sunt doar in tranzit poluand fonic doar prin contactul rotilor cu sinele, prim urmare nu sunt caracterizate ca fiind un factor de poluare fonica care disturba linistea locuitorilor din zona).

Terenul supuse actualului studiu urbanistic zonal, are in prezent functiune de productie industriala + depozite, iar noile functiuni urbane propuse de reglementat sunt nonpoluante. Prin urmare atat functiunea existenta cat si functiunile propuse, nu sunt generatoare de poluanti ai mediului.

Se va asigura in consecinta, un balans optim intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi respectand H.G. 525 /1996.

Interventiile propuse in cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri de



S.C. G.L. EST

Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2024.04.16 10:41:14



S.R.L. FLORENTIN

poluare a mediului atat pentru obiectivul generator de P.U.Z. cat si pentru restul zonei studiate.

In prezent toate retelele edilitare stradale prezente in zona studiata, sunt centralizate si canalizate respectand cu strictete legislatia in vigoare. Iar noile reglementari propuse de pe terenurile generatoare de P.U.Z. vor respecta toate cerintele necesare unei buni functionari prin centralizarea si canalizarea retelelor edilitare.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice: nu exista.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie: nu este cazul.

Evidentierea potentialului balnear si turistic: nu este cazul.

Traseul din sistemul de comunicatii terestru ce prezinta posibile poluari pentru zona se refera la drumul national DN2-E85, datorita intensitatii traficului in anumite ore ale zilei, dar distanta dintre drumul national si terenul generator de P.U.Z. este de peste 260.00ml (drum aflat la vest de zona de studiu).

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Cerintele autoritatilor locale, precum si punctele de vedere ale factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare a zonei luate in studiu au fost urmatoarele:

- Zona studiata este traversata de retele edilitare precum, reseaua centralizata de apa potabila a localitatii, reseaua centralizata de canalizare a apelor uzate menajere a localitatii, reseaua centralizata de canalizare a apelor pluviale a localitatii, reseaua centralizata de gaze naturale a localitatii, reseaua centralizata de electricitate a localitatii si reseaua de telecomunicatii, oferind un plus zonei.

- Zona studiata este marginala orasului Adjud, reprezentata de zona predominant de locuire individuala, unde strictul necesar nu este satisfacut din imediata apropiere. Dar deoarece distanta de la terenul generator de P.U.Z. pana la Supermarket Penny este de aproximativ 450.00ml (distanta masurata pe cel mai scurt traseu terestru), putem considera ca nevoile zilnice de hrana, igiena personala, etc. sunt satisfacute.

- Prin urmare zona studiata nu prezinta minimum necesar pentru nevoile de zi cu zi ale viitorilor locatari, dar distanta fata de obiectivele care satisfac aceste nevoie nu este mare.

CAPITOLUL 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

In cadrul documentatiei P.U.G. Adjud, nu exista in prezent studii de fundamentare, iar propunerile din prezenta documentatie de urbanism zonala, nu afecteaza actualul mod de viata al zonei studiate si imprejurimii acesteia, prin urmare un studiu de fundamentare nu este necesar in acest moment.

3.1.1. RIDICAREA TOPOGRAFICA

Studiul topografic elaborat pentru prezenta documentatie de urbanism zonala, a fost realizat in sistem de referinta Stereo 70, iar scopul studiului topo a fost de a relata cu precizie, situatia exacta a terenurilor din cadrul studiului, in relatie cu zona studiata. Prin studiul topografic s-au determinat dimensiunea fiecarei laturi a parcelei studiate, pozitia fata de parcelele vecine, pozitia fata de caile de circulatie terestre, in sistem de coordonate XYZ - sistem de referinta

Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2024.04.16 10:41:14



S.C. G.L. ESTAL PROIECT S.R.L. FOCȘANI

stereo 70.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform P.U.G. Adjud aprobat cu Hotararea Consiliului Local Adjud nr.24/2005 a carui valabilitate a fost prelungita cu Hotararea Consiliului Local Adjud nr. 48 / 2016, terenul se afla in intravilanul Municipiului Adjud, U.T.R. 6, zona cu functiunea de productie industriala + depozite, unde prin prezenta documentatie de urbanism zonala, se propun noi reglementari urbanistice pentru zona de locuire individuala cu dotari conexe si complementare.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

In zona studiata nu exista cadru natural propus de protejat. Terenul care a generat P.U.Z. se afla intr-o zona urbana predominanta de locuire, marginita de terenuri ocupate de activitati productive nepoluante cu zone de depozitare si de terenuri agricole-arabile.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Pentru terenul generator de P.U.Z. exista doua cai de comunicare cu zona studiata si restul localitatii. Acestea sunt reprezentate de Strada Tineretului de pe latura de sud si alea cu sens unic (cu directia de dirijare a traficului de la sud la nord) de pe latura de est. Din strada Tineretului se face legatura spre est cu strada Teiului, iar spre vest cu drumul national DN2-E85. Alea de circulatie in sens unic, se intersecteaza cu alte cai de circulatie care se intersecteaza la randul lor fie cu un alt segment din strada Tineretului fie cu strada Stadion de pe nord.

Principala cale de circulatie din cadrul zonei studiate este Strada Tineretului, iar prin intermediul acesteia se poate face legatura mai departe cu toate zonele de interes general ale municipiului Adjud. Mentionam ca in cadrul zonei studiate nu se desfasoara trafic intens.

Profilele transversale caracteristice terenului generator de P.U.Z. sunt reprezentate de Strada Tineretii si alea cu circulatie in sens unic. Strada Tineretului are parte carosabila cu cate o banda de circulatie pe sens, marginita de trotuare pietonale si spatii verzi pe ambele parti. Alea in sens unic are partea carosabila cu o singura banda de circulatie pe sens, marginita de trotuare pietonale pe ambele parti. Mentionam ca doua din loturile propuse de reglementat si dezmembrat vor accede din strada Tineretului, iar restul vor accede din alea in sens unic.

Accesurile carosabile ale loturilor rezultate din terenul generator de P.U.Z., trebuie sa fie dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor de interventie in caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime si 4.20m inaltime.

Se propun noi reglementari care vizeaza propunerea de amenajare a cailor de circulatie auto si pietonale de incinta, pentru a deservi noii functiuni urbane propuse. Toate caile de circulatie auto si pietonale de incinta vor fi dimensionate conform prescriptiilor din R.L.U. P.U.G. Adjud, respectiv H.G. 525/1996.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Interventiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea posibilelor disfunctionalitatilor existente si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- reglementarea terenului generator de P.U.Z, prin generarea de functiuni noi pentru:



S.C. G.L. EST

Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2024.04.16 10:47:18



S.P.L. FOCUSANI

- functiune pentru locuire individuala (L.i. - lot 1 -> lot 11);
- functiune destinata spatiilor verzi de folosinta la comun - domeniul privat (Sp.v. - lot 12).
- asigurarea cailor de circulatie si a cailor de acces, prin examinarea celor existente, validarea dimensionarii acestora, modernizarea acestora dupa caz si realizarea altor cai de circulatie si accesuri noi, in functie de solutia urbana propusa de reglementat;
- asigurarea retelelor edilitare in sistem centralizat si pozitionarea restrictiilor retelelor edilitare in raport cu zona studiata si terenul care a generat P.U.Z.;
- reglementarea de spatii verzi si plantate, decorative, de aliniament si cu rol de protectie fata de vecinatati conform prescriptiilor din H.G. 525/1996;
- reglementarea zonelor edificabile care vor avea la baza retrageri stradale, Codul Civil, retrageri conform normativ P119, studii de insorire (dupa caz) si restrictii ale retelelor edilitare.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

- Zona reglementata pentru locuire individuala cu suprafata mai mare de 500.00mp - lot 1 -> lot 11

P.O.T. maxim admisibil propus	35.00 %
C.U.T. maxim admisibil propus	1.05

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE - ZONA STUDIATA

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFATA	PROCENT (%) din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT (%) din suprafata totala
Zone terenuri cu functiune destinata industriei nepoluante	16818.00mp	37.96%	10767.00mp	24.30%
Zone terenuri si cladiri destinate Cailor Ferate Romane depou si linii dezafectate)	1478.00mp	3.34%	1478.00mp	3.34%
Zone terenuri si cladiri cu functiune de locuire individuala si dotari complementare, din domeniul privat	14932.00mp	33.71%	20983.00mp	47.37%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabila principale din domeniul public	8132.00mp	18.36%	8132.00mp	18.36%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public	1810.00mp	4.08%	1810.00mp	4.08%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public	1130.00mp	2.55%	1130.00mp	2.55%
TOTAL ZONA STUDIATA	44300.00mp	100.00 %	44300.00mp	100.00 %



S.C. G.L. ESTAL PROIECT S.R.L. FOCȘANI

Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2024.04.16 10:41:14



BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE – TERENURI GENERATOARE DE P.U.Z.				
ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	PROCENT (%) din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT (%) din suprafata totala
Zone terenuri agricole - arabile din domeniul privat- terenuri generatoare de P.U.Z.	6051.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Zone cu functiuni propuse prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - portiuni din terenul care a generat P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru functiunea de locuire individuala (L.i. - lot 1 -> lot 11)	0.00mp	0.00%	5866.52mp	96.95%
Zona cu functiune propusa prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - terenul care a generat P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru functiunea de spatii verzi de folosinta la comun (Sp.v. lot 12)	0.00mp	0.00%	184.48.00mp	3.05%
TOTAL TERENURI GENERATOARE P.U.Z.	6051.00mp	100.00 %	6051.00mp	100.00 %

REGIMUL DE ALINIERE AL CONSTRUCTIILOR

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniera al constructiilor au fost urmatoarele:

- regimul de inaltime al constructiilor din cadrul noilor functiuni propuse de reglementat si distantele fata de vecinatati;
- profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie existente;
- efecte compositionale.

Regimul de aliniera al zonelor edificabile propuse, marcate in plansa U02.0-Reglementari urbanistice -Zonificare, indica limita maxima admisibila de construire din noile loturi generate, prin noua lotizare a terenului generatoare de P.U.Z., fata de fiecare alt lot de teren invecinat.

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

- a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, sa fie conform Codului civil;
- b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.



S.C. G.L. EST

Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2024.04.16 10:43:14



S.P.L. FOCȘANI

Loturile cu functiune de locuire individuala vor avea retrageri stradale calculate pentru a se putea amplasa locuri de parcare intre gardurile stradale si limitele edificabile de pe aceste laturi.

Distantele intre cladiri vor fi, conform normelor de insorire in vigoare, iar dupa caz se vor elabora studii de insorire.

Amplasarea constructiilor si dotarilor acestora, pe parcele se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distantele de siguranta intre cladiri (constructii propuse) conform Normativului P 118/1998.

Noua solutie de zonificare, are in vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma si dimensiunile constructiilor, a cailor de comunicatii terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje, etc.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

a) Cai de comunicatie si retea de canalizare a apelor pluviale

Loturile de teren propuse de dezmembrat din terenul generator de P.U.Z., dupa lotizare vor avea acces direct in continuare la drumurile existente, ce se invecineaza direct pe laturile de sud si est. Solutiile de colectare si de dirijare a apelor pluviale din aceste doua cai de circulatie sunt subordonate in sistem centralizat de catre Primaria Municipiului Adjud.

b) Alimentarea cu apa potabila

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de alimentare cu apa, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente si camine cu apometre pentru fiecare lot in parte.

c) Canalizarea apelor uzate menajere

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de canalizare a apelor uzate menajere, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente pentru fiecare lot in parte.

d) Alimentarea cu energie electrica

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de alimentare cu energie electrica, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat sau aerian (depinde de solutia aprobata pentru fiecare sector in parte). Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente

Digitally signed by ISU Vrancea

Date: 2024.04.16 10:41:14



S.C. G L EEST



S.R.L. FLOUSANI

individuale, iar fiecare obiectiv rezultat va avea cate un contoar de electricitate.

e) Alimentarea cu gaze naturale

Pentru noua functiune propusa de reglementat a loturilor rezultate dupa dezmembrarea terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de alimentare cu energie electrica, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se vor realiza bransamente si se vor monta cate un contoar de gaz pentru fiecare lot in parte. Alimentarea obiectivelor propuse va fi strict pentru incalzirea spatiilor pe perioada rece a anului si folosirea la gatit a locuintelor.

f) Telecomunicatii si date

In apropierea zonei studiate exista retea de telecomunicatii si date.

Pentru noua functiune propusa de reglementat a terenului generator de P.U.Z., se va extinde reseaua de telecomunicatii si date, care provine din Strada Tineretului.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto propusa de reglementat, pozata ingropat sau aerian (depinde de solutia aprobata pentru fiecare sector in parte). Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente individuale.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice, estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural-mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma. Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

Conform H.G. 525/1996 anexa 6, pct. 6.8. – Constructii de locuinte - Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 mp/locuitor.

Spatiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi si plante decorative.

Din momentul realizarii urbanizarii zonei studiate, este necesara asigurarea utilitatilor edilitare aferente acestora, respectiv alimentarea cu apa potabila si canalizarea apelor uzate menajere. Prin adaptarea noilor solutii conform cerintelor propuse din actuala documentatie de urbanism zonala, solutie ce contine extinderea retelei de canalizare a apelor uzate menajere (in interiorul terenurilor generatoare de P.U.Z.) si de rezolvare a retelei de alimentare cu apa potabila prin extinderea acesteia (in interiorul terenurilor generatoare de P.U.Z.) si realizarea de bransamente individuale, rezulta ca solutiile propuse sunt in conformitate cu normelor de igiena si de exploatare in vigoare.

Depozitarea controlata a deseurilor menajere: - colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face controlat, in conditii speciale (pubele



S.C. B.L. EST

Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2024.04.16 10:40:16



S.P.L. FOCȘANI

ecologice), urmand a fi colectate si ridicate periodic de catre o firma de specialitate, in baza unor contracte de prestari servicii.

Ca principale acte normative privind protectia mediului ce trebuie respectate, sunt precizate urmatoarele:

- Se vor respecta conditiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deseurile rezultate vor fi ridicate de catre o unitate de salubritate autorizata; Articolele reciclabile din hartie, carton, sticla etc, vor fi colectate separat, pe tipuri si vor fi predate unitatilor specializate pentru valorificare, conform O.U.G. 16/2001, privind gestiunea deseurilor reciclabile, precum si cele al O.U.G. 78/2000 privind regimul deseurilor;
- Se vor respecta prevederile Ordinului 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va mentine in limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) si STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanti in aer nu vor depasi valorile impuse de Ordin 462/93 si Ordin M.A.P.M. 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta conditiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritatile administratiei publice locale sau judetene.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Singurele obiective de utilitate publica sunt noile forme de acces in loturile de locuire individuala propuse de realizat si extinderea retelelor edilitare si bransarea la acestea.

3.9. SANATATEA POPULATIEI - PRESCRIPTII

3.9.1 – Pentru obiectivele sau activitatile care pot avea factori de poluare fonica a mediului (produc zgomot si vibratii), se vor asigura zone de protectie sanitara.

3.9.2. – Nocivitatile fizice (zgomot, vibratii, radiatii ionizante si neionizante), substantele poluante si alte nocivitati din aerul, apa si solul zonelor locuite nu vor putea depasi limitele maxime admisibile din standardele in vigoare.

3.9.3. – Indepartarea apelor uzate menajere se face numai prin reseaua centralizata de canalizare a apelor uzate menajere; in lipsa posibilitatii de racordare la sisteme publice de canalizare, unitatile sunt obligate sa isi prevada instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, care se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie un pericol pentru sanatate.

3.9.4 – Este interzisa raspandirea neorganizata, direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane) sau in bazinele naturale de apa, a apelor uzate menajere, fecaloid- menajere si industriale. Este interzisa deversarea apelor uzate in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

3.9.5 – Deseurile periculoase se depoziteaza, se neutralizeaza si se elimina in final numai in conditiile stabilite conform reglementarilor in vigoare.

3.9.6 – Depozitarea de deseuri menajere se va face doar controlata, instalatiile de compostare a deseurilor organice si biodegradabile, instalatiile de incinerare trebuie proiectate, construite si administrate astfel incat sa se realizeze conditii de impiedicare a eliminarii si diseminarii poluantilor in mediul natural- sol, ape de suprafata, ape subterane sau in mediul urban.

Digitally signed by ISU

Date: 2024.04.16 10:41:14



S.C. G.L. EST



S.P.L. FOCȘANI

3.10. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA IN EXPLOATARE A CONSTRUCTIILOR:

2.3.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii propuse de realizat pe terenul generator de P.U.Z., aceste date se vor regasi si in planul de U02.0-Reglementari urbanistice- Zonificare.

3.10.1. Zone cu riscuri naturale precum si zonele asupra carora trebuie impuse restrictii de construire.

Riscuri seismice

Teritoriul judetului Vrancea corespunde zonei celei mai activ seismica din Romania. Raspandirea focarelor de cutremure pune in evidenta existenta a doua zone:

- *trunchiul Vranceaia-Tulnici-Soveja, unde se produc cutremure la adancimi intre 80-160 km, legat de curbura arcului carpatic;*
- *in regiunea de campie intre Ramnicu Sarat, Marasesti si Tecuci cu cutremure mai putin adanci.*

Alte riscuri naturale

Nu este cazul (atat zona studiata cat si terenul generator de P.U.Z. nu au un istoric cu riscuri naturale precum alunecari de teren sau inundatii).

3.10.2. Zone cu interdictie de construire conform distantelor de siguranta fata de statiile de distributie a carburantilor la autovehicule.

In zona de studiu si apropierea acesteia, nu se afla statii de distributie carburanti. Prin urmare nu se impun zone cu restrictii de construire.

3.10.3. Zone cu interdictie de construire conform distantelor de siguranta fata de sistemele de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule (prescriptii din NP 037/1999 si Normativ 118/1999).

In zona de studiu si apropierea acesteia, nu se afla sistemele de alimentare cu gaze lichefiate. Prin urmare nu se impun zone cu restrictii de construire.

3.10.4. Reglementari specifice pentru caile de interventie in cazul unor situatii de urgenta.

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala sunt luate in calcul toate caile de circulatie adiacente terenului generator de P.U.Z.. Acestea sunt considerate cai de interventie in cazul unei situatii de urgenta. Aceste cai de interventie respecta prevederile din Normativ 118/1999.

Accesul mijloacelor si al persoanelor pentru interventiile operative in caz de urgenta publica de incendiu, in vederea salvarii si acordarii ajutorului persoanelor aflate in pericol, stingerii incendiilor si limitarii efectelor acestora, trebuie sa fie asigurat conform prevederilor din Normativ 118/1999.



S.C. G.L. EST

Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2024.04.16 10:41:16



S.P.L. FOCȘANI

3.10.5. Reglementari specifice pentru accesul autospecialelor de interventie la trenurile generatoare de P.U.Z.:

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala sunt propuse reglementari pentru noua cale de acces si de circulatie la noile loturi, care va fi dimensionata pentru a satisface cerintelor de prevenire si stingere a incendiilor Normativ 118/1999 (cale de circulatie cu cate o banda de circulatie pe sens cu latimea de minim 3.50m, marginita de trotuare pietonale de 1.00m), sau a altor posibile dezastre naturale, unde autospecialele de pompieri si echipajele acestora vor putea sa isi exercite in siguranta datoria de interventie, asupra terenurilor in studiu si a viitoarelor investitii din urmatoarele faze de proiectare. Noul acces va fi dimensionat pentru a satisface accesul pentru autospecialele de interventie cu gabarit minim de 3.80m latime si 4.20m inaltime.

CAPITOLUL 4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU DOCUMENTATIA DENUMITA "ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA LOTIZARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E+M ", investitie propusa de reglementat pe terenuri situate in - Municipiul Adjud, U.T.R. 6, Strada Tineretului, nr. 35, tarla T46, parcela P%1850, nr. cad. 54436 (intravilan), judetul Vrancea, s-a facut in baza prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor de locuit, a Ordinului MLPAT Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, a "Hotararii pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism", adica H.G.R. 525-1996, precum si a Legii 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica.

PLANUL URBANISTIC ZONAL impreuna cu REGULAMENTUL aferent devin, odata cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administratiei publice locale, pe baza carora se elibereaza certificatele de urbanism si autorizatii de construire.

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

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

In concluzie, consideram ca solutia propusa ofera un maxim de eficienta privind ocuparea terenului, exploatarea parcelelor studiate, precum si organizarea optima a circulatiei in zona.

Intocmit,
Arh. Nedelcu Cosmin



S.C. G.L. EST

Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2024.04.16 10:41:14



S.P.L. FOCSANI

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 850 / 2024

Întocmit astăzi, 10/05/2024, privind cererea 9027 din 24/04/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** SC LUXTRANS SRL
2. **Executant:** Gatej Cristi
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
OP	24.04.2024	înscris sub semnatura privata	BANCA TRANSILVANIA
1	12.01.2024	act administrativ	CONSILIUL JUDETEAN
154	03.05.2023	act administrativ	CONSILIUL JUDETEAN
DOC 20	24.03.2024	înscris sub semnatura privata	GATEJ CRISTI
PLAN 20	24.03.2024	înscris sub semnatura privata	GATEJ CRISTI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 850 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Planul topografic suport al lucrării "ELABORARE PUZ IN VEDEREA LOTIZARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE P+1+M- MUN. ADJUD. JUD. VRANCEA" -Faza PUZ - a fost întocmit în format analogic scară 1: 1000 și digital în sistem de proiecție Stereo 1970, cu determinarea coordonatelor X, Y, Z.; Suprafața rezultată din măsuratori ,calculată analitic ,este de 6051 mp teren Cc , situați în intravilan Adjud stre. Tineretului nr.: 35 ; Tarla 46 , parcela %1850 A , fiind înscrisă în C.F. nr.: 54436 ; a localității Adjud . Lucrarea a fost executată cu respectarea normelor tehnice în vigoare.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
54436	Avertizare	Receptia 4413664: Imobilul TR-727-1 se suprapune cu terenul 54436 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ALEXANDRU PANAITA

Alexandru
Panaite

Semnat digital de
Alexandru Panaite
Data: 2024.05.10
14:36:53 +03'00'

Numele si pronumele verficatorului atestat

Ing. PAUL DUMITRU

Adresa: Focsani, Str. Mare a Unirii nr.26, bl.26, Ap.8

Telefon, fax: 0722463367 / 0237623813

REFERAT Nr: 1472/21.05.2024

privind verificarea de calitate la cerinta Af
a proiectului PUZ IN VEDEREA LOTIZARII PENTRU CONSTRUIREA DE
LOCUINTE P+1E+M, STRADA TINERETULUI, NR 35, T46, P1850, CF 54436,
MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA
Faza PUZ

1. DATE DE IDENTIFICARE

Proiectant de specialitate: SC GEOSTAR CONSTRUCT SRL
Beneficiar SC LUXTRANS SRL
Amplasament: STRADA TINERETULUI, NR 35, T46, P1850,
CF 54436, MUNICIPIUL ADJUD, JUD.
VRANCEA

Data prezentarii proiectului pentru verificare: 21.05.2024

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE

Pozitia Planului Urbanistic Zonal se afla la partea sud-estica a municipiului Adjud.

Terenul este plan, orizontal si stabil.

Amplasamentul face parte din platforma industrială a folosita in trecut ca spatii de productie. Terenul a fost folosit ca platforma betonata si local au fost prezente si cladiri, demolate in prezent.

Terenul apartine terasei(conului de dejectie) comuna al raurilor Siret si Trotus, fiind format predominant din sedimente aluvionare compuse incepand de la suprafata din sol vegetal si umpluturi in grosime de 0,70-0,80m, pana la 1,90 m se afla argila prafoasa cafenie si intre 1,9-2,30-2,80 se afla nisipuri medii fine. De la 2,30-2,80 m apar alternante de pietris cu nisip si orizonturi argiloase nisipoase.

Conform studiului geotehnic, la urmatoarele faze de proiectare se vor realiza foraje pe fircare amplasament si se vor stabili conditiile de fundare pentru fiecare obiectiv.

Ca urmare a lucrarilor de prospectiune executate, a observatiilor directe si a informatiilor despre zona studiata, s-a constatat ca pe amplasamentul propus sunt conditii de executare a lucrarilor propuse prin PUZ.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE

- Referat geotehnic 13 file;
- Fise foraje 2 planse;
- Plan de situatie 2 planse;
- Harta geologica(fragment) 1 plansa;

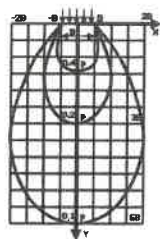
4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII PROIECTELOR

Studiul geotehnic respecta reglementarile in vigoare pentru cercetarea terenului de fundare. Concluziile si recomandările studiului geotehnic sunt compatibile cu particularitățile geotehnice ale terenului cercetat.

In urma verificarii studiului se considera corespunzator
semnadu-se si stampilandu-se referatul si plansele.

Am primit 2 exemplare,
Investitor/Proiectant,

Am
Ver



SC GEOSTAR CONSTRUCT SRL

Focsani, Str. Mare a Unirii nr. 26, ap. 8

Tel. Mobil: 0722.46.33.67

Tel./Fax: 0237.62.38.13

STUDIU GEOTEHNIC

FAZA PUZ

OBIECTIV	PUZ IN VEDEREA LOTIZARII PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+1E+M
LOCALITATEA	STRADA TINERETULUI, NR 35, T46, P1850, CF 54436, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA
BENEFICIAR	SC LUXTRANS SRL
PR. GEO	SC GEOSTAR CONSTRUCT SRL

RESPONSABILITATI:

Intocmit ing. Petrea Stefa

Borderou

1.Referat Geotehnic	13 file
2.Plan situatie	2 plans
3.Fise foraj	2 plans
4.Harta geologica	1 plans

STUDIU GEOTEHNIC
PUZ IN VEDEREA LOTIZARII PENTRU CONSTRUIREA DE
LOCUINTE P+1E+M
STRADA TINERETULUI, NR 35, T46, P1850, CF 54436,
MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA
BENEFICIAR - SC LUXTRANS SRL

Conform datelor puse la dispozitie de proiectantul general, SC GLOBAL PROIECT SRL, in Municipiul Adjud se va intocmi un Plan Urbanistic Zonal pentru o suprafata de teren in vederea lotizarii in vederea construirii unui cartier rezidential, pentru care am intocmit acest studiu geotehnic.

Prezentul studiu are ca scop:

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

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

Studiul geotehnic este intocmit in conformitate cu NP 074/2022, normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare.

Date asupra amplasamentului

Amplasamentul planului urbanistic zonal se afla in zona sud-estica a Municipiului Adjud.

Terenul este plan, orizontal si stabil.

Amplasamentul face parte din platforma industrială a folosita in trecut ca spatii de productie. Terenul a fost folosit ca platforma betonata si local au fost prezente si cladiri, demolate in prezent.

La vest, terenul este marginit de zona cu funcțiune destinată industriei nepoluante iar la vest se învecinează cu zone destinate locuințelor individuale.

Date asupra construcțiilor

Perimetrul va fi lotizat în vederea construirii de locuințe. Locuințele vor avea regim de înălțime P-P+1E+M.

Date geologice și geomorfologice

Municipiul Adjud se află în zona culoarului Siretului pe malul drept al râului Siret, amonte de confluența cu râul Trotus.

Localitatea s-a dezvoltat pe podul terasei de 5-7m altitudine, comuna raurilor Siret și Trotus care reprezintă prima treaptă a interfluviului format între cele două văi.

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

Suprafața terenului este relativ plană cu unele denivelări (ramasite ale unor grinduri fluviatile sau vechi brate parasite) și înclinare generală nord-sud.

Punctul de confluență al raurilor Siret și Trotus este situat la limita dintre aripa externă a avânfosei Carpaților Orientali și depresiunea geologică piemontană a Barladului într-o zonă de subsidență care se produce și în prezent, cu amplitudine maximă în sudul depresiunii Barladului.

Fenomenul are ca rezultat coborârea continuă a nivelului celor două cursuri de apă.

Consecința a acestui fenomen este instalarea unei eroziuni puternice în malul stâng al Siretului și apariția unor depozite groase cuaternare în malul drept sub formă mai multor nivele de terase.

Terasele s-au format pe un fundament cuaternar reprezentat de depozite de molasă villafranchiană aparținând Pleistocenului inferior și fiind reprezentat de strate de pietrisuri cu nisip.

Apa subterană apare la adâncimea de 7m, în zona nord-vestică, 6m în zona nord-estică, 5-6 m în zona centrală și 4-5m în zona sudică.

Date climatice și seismice

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

cu climă continentală (ținutul climatic al Subcarpaților și ținutul climatic al Câmpiei Române).

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

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

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

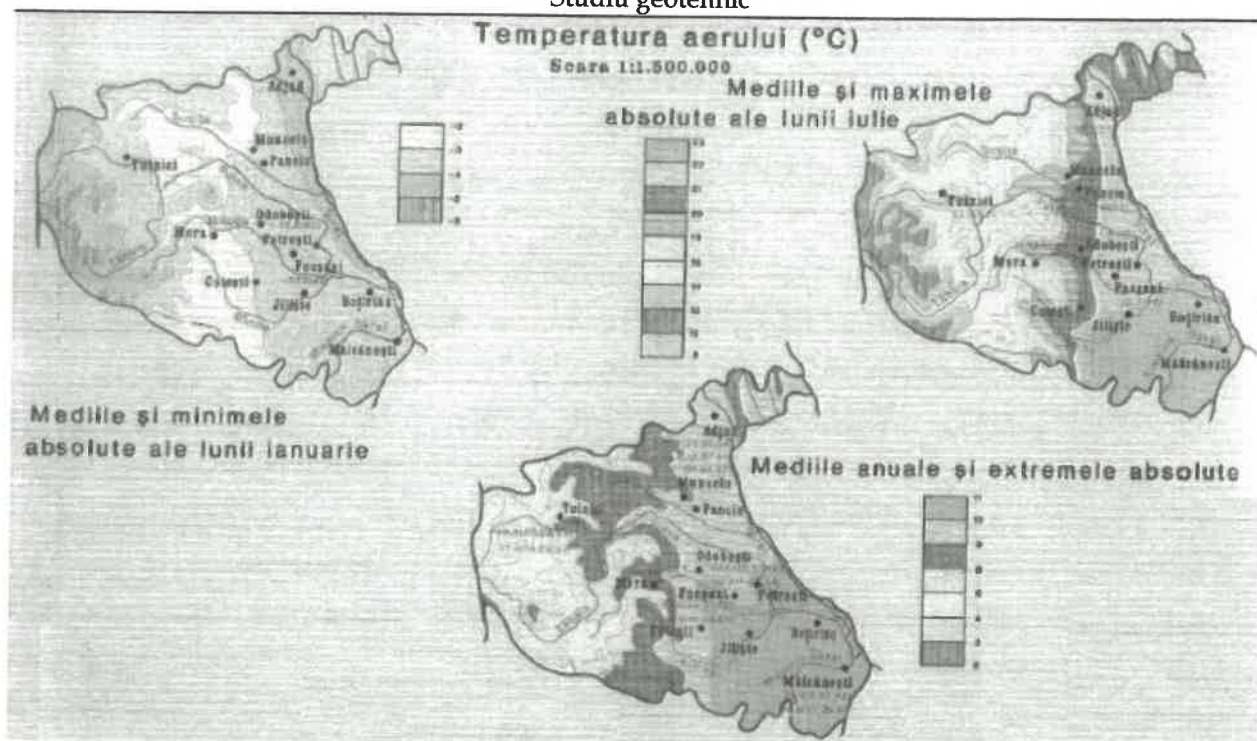
Vitezele medii anuale variază între 2,0 și 4,0 m/s la Focșani. Cea mai mare viteză a vântului, înregistrată la stația meteo Focșani a fost de 24 m/s.

Radiația solară globală este cuprinsă între valori de peste 120 kcal/cm² în lunca joasă de la confluența Putnei cu Siretul, și valori sub 110 kcal/cm² pe culmile cele mai înalte ale munților din județ.

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

Principalele caracteristici meteorologice observate la stația meteo Focșani sunt următoarele:

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



Harta temperaturilor

La sol, temperatura maximă a atins 66°C.

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

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

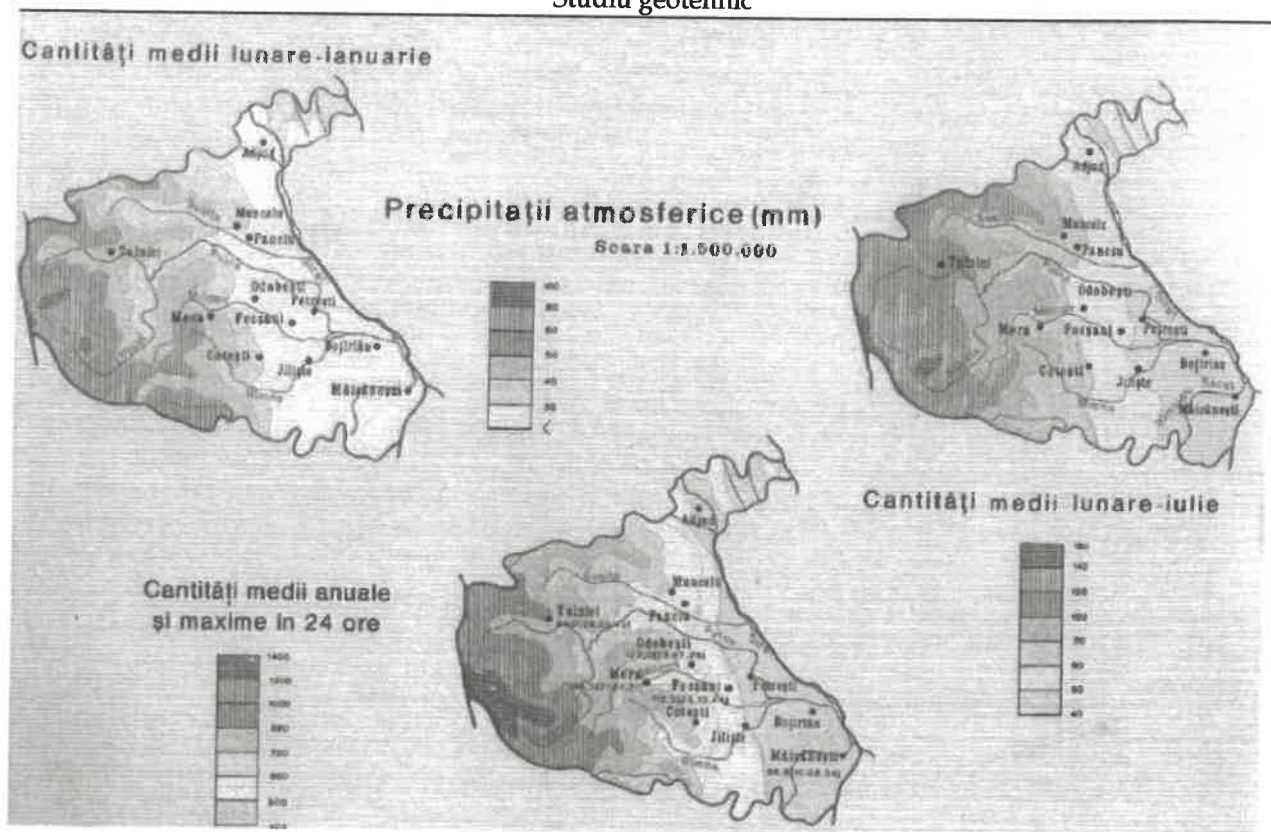
<i>Precipitațiile atmosferice</i>	
Precipitații medii anuale	500-600 mm
Cantit. medii lunare cele mai mari	69,5 mm
Cantit. medii lunare cele mai mici	27,9 mm
Cantitatea maximă căzută în 24 de ore	112,5 mm

Anul cel mai ploios a fost 1976 cu 7410 mm.

Numărul zilelor cu ninsoare este sub 20 zile.

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

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



Harta precipitațiilor

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

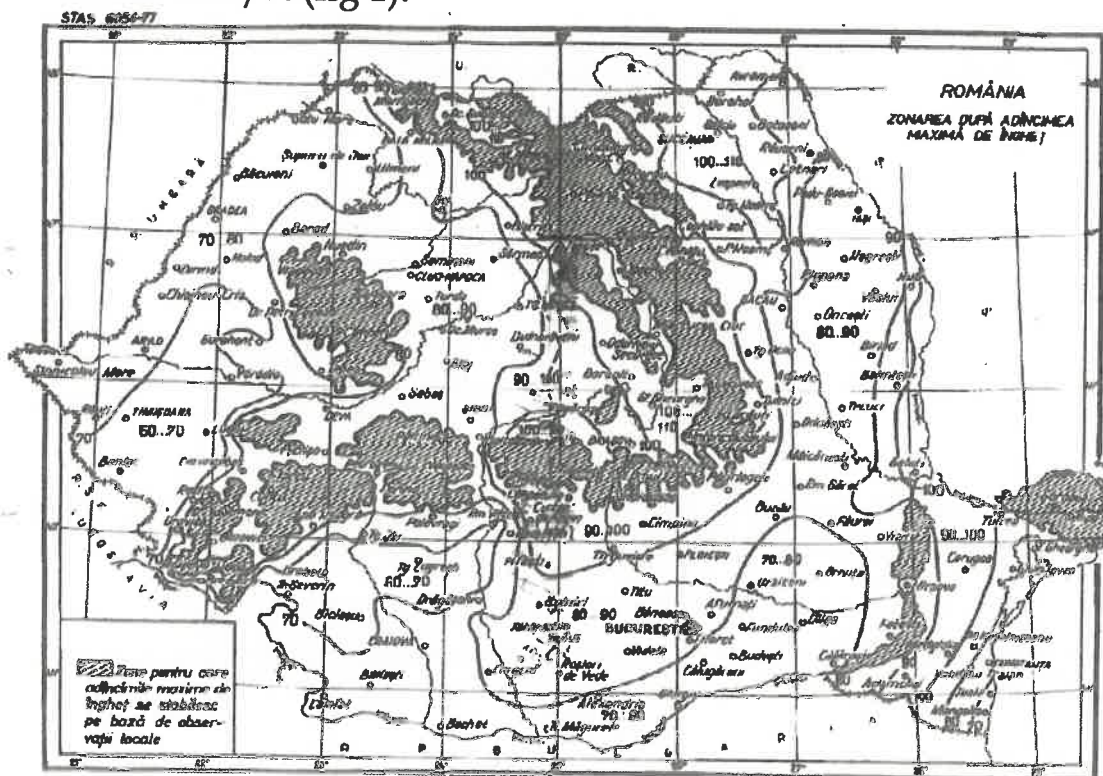


Fig. 1 Harta zonarii teritoriale după adâncimea maximă de îngheț

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

accelerat $\ddot{a}_g=0,40$ cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani .

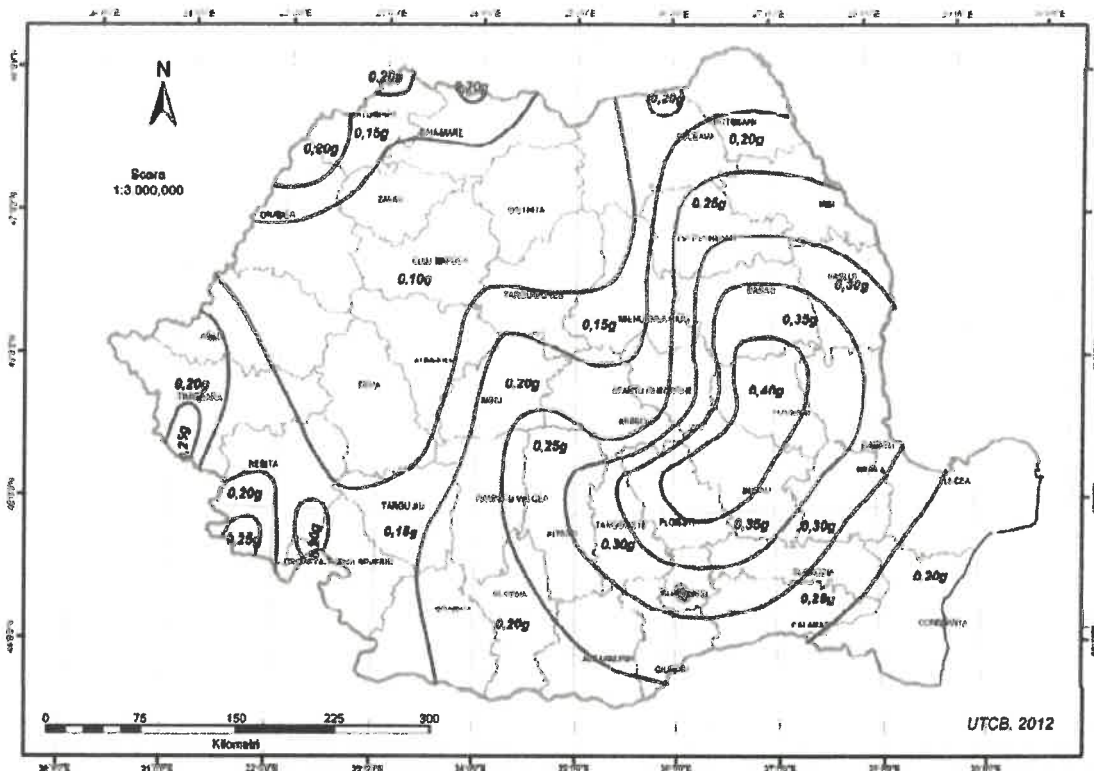


Fig. 2Harta zonarii in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului $\ddot{a}_g$ cu IMR=225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani

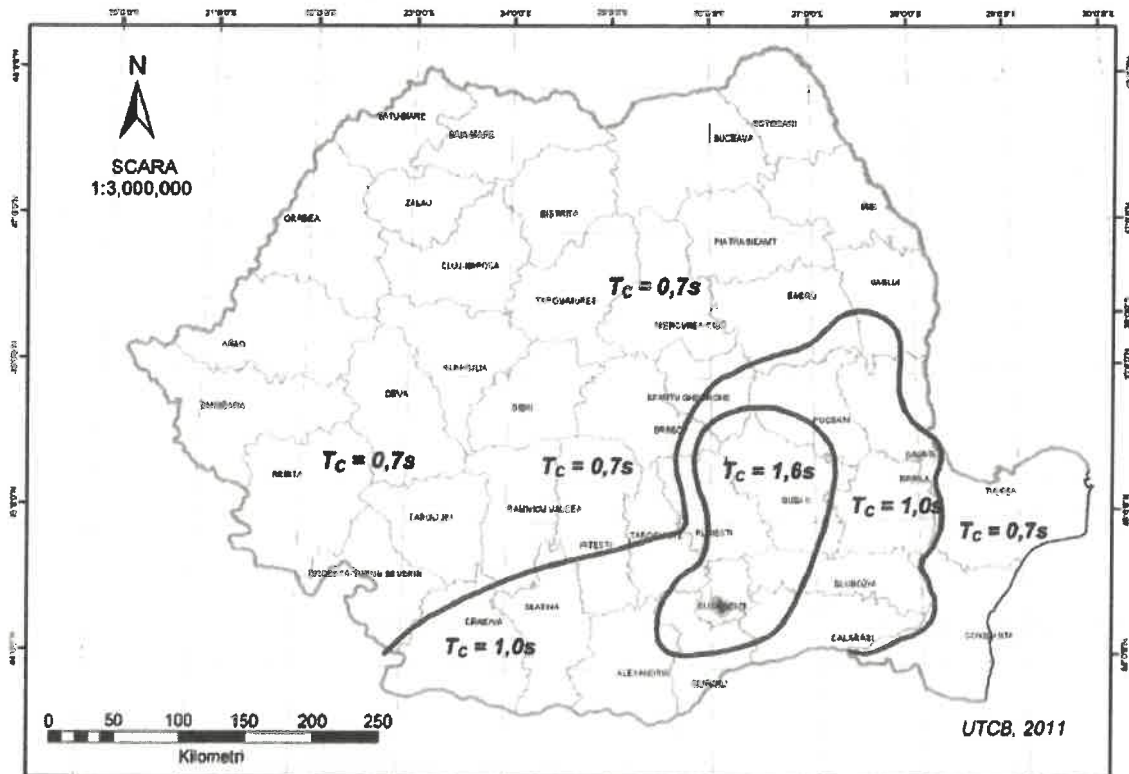


Fig.3 Harta zonarii intermeni deperioada de control(colt), T_c a spectrului de raspuns

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

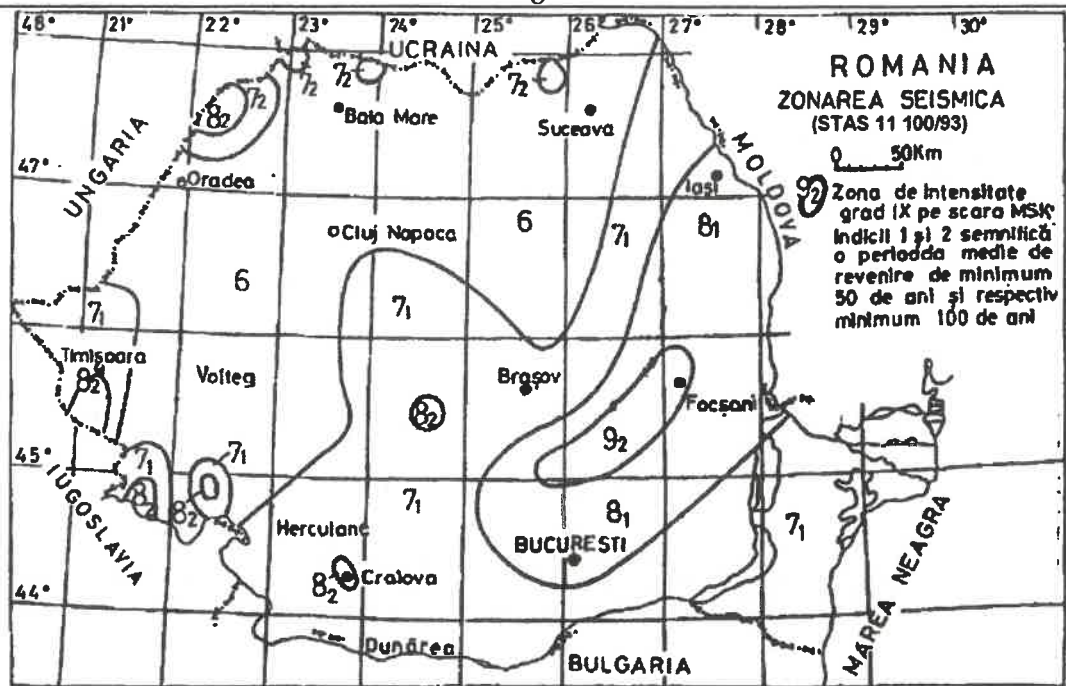


Fig. 4 Harta zonarii dupa gradul de intensitate al cutremurelor

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

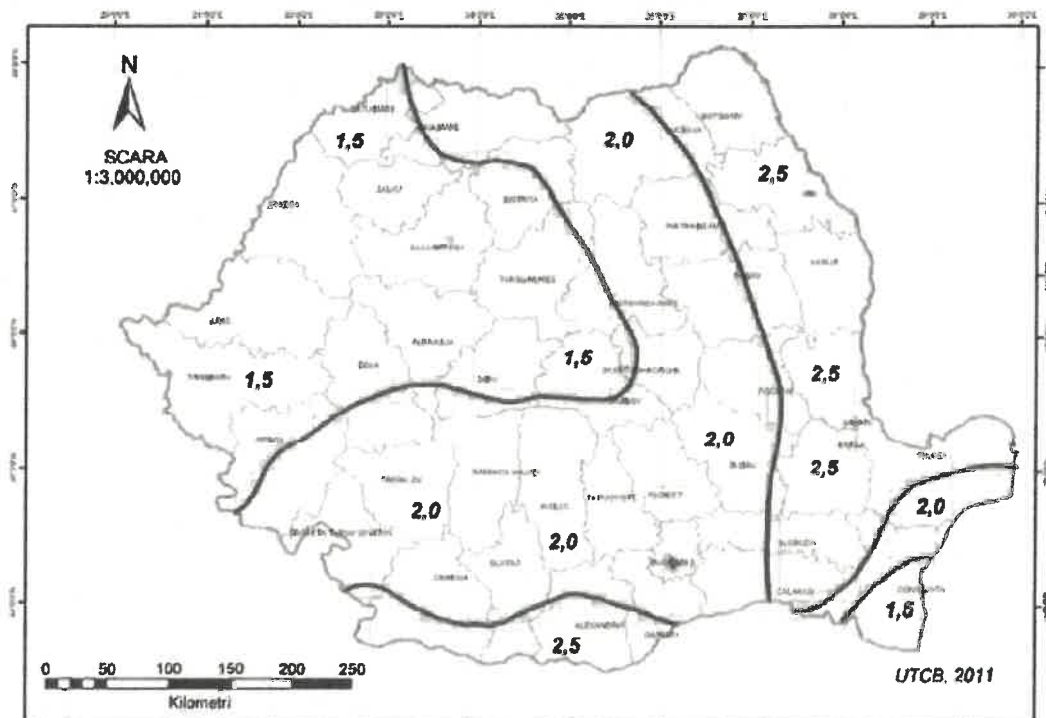


Fig 5 Zonarea valorilor caracteristice din zapada pe sol s_k in kN/m^2 , pentru altitudini $A=1000$

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

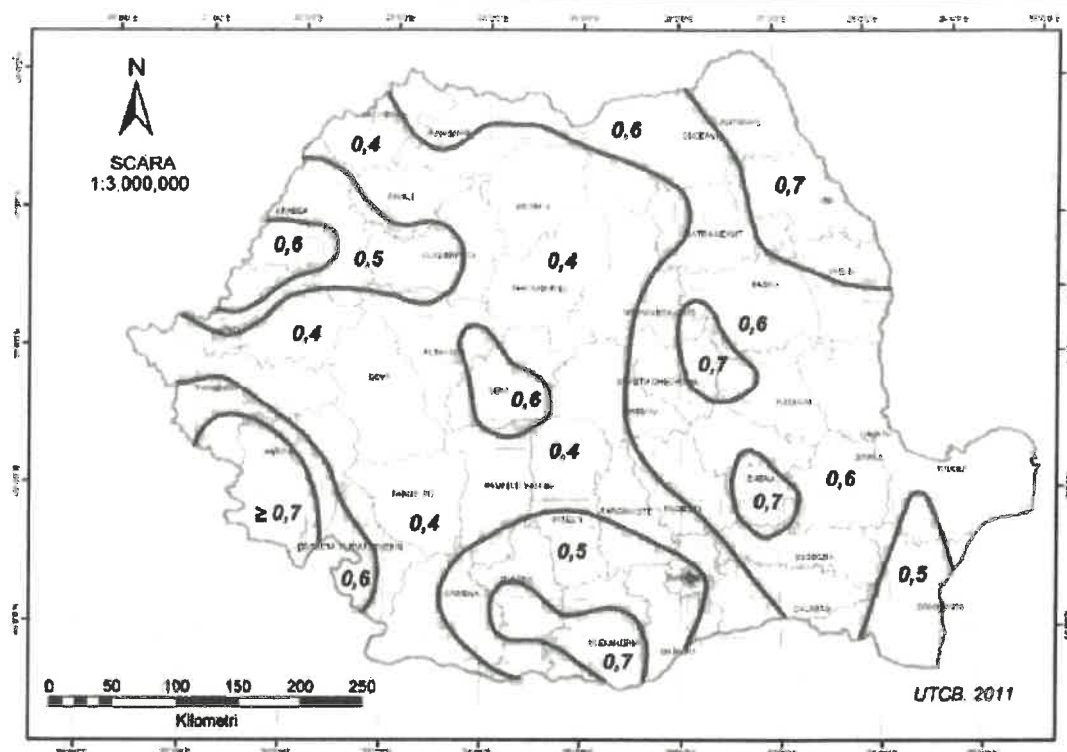


Fig 6. Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vantului in kPa, avand IMR=50 ani

Stabilirea categoriei geotehnice

Incadrarea in categoria geotehnica se face in conformitate cu Normativul NP 074/2022 "Normativ privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare". Categoria geotehnica a sistemului constructie - teren indica riscul geotehnic la realizarea unei constructii.

Riscul geotehnic depinde 2 grupe de factori:

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

Factori avuti in vedere:

1	Conditii de teren	Bune	2 puncte
2	Apa subterana	Fara epuismenete	1 punct
3	Grad de importanta a constructiei	Normala	2 puncte
4	Vecinatati	fara riscuri	1 punct
5	Zona seismica de calcul	ag>0,25	3 puncte
Total punctaj			9 puncte
Categoria geotehnica			I (Risc redus)

Cercetarea terenului

In zona actualei suprafete analizate au fost executate mai multe constructii pentru care au fost executate studii geotehnice astfel:

- Reabilitare sediu primarie Adjud;
- Sala atletism Adjud,
- Sala de sport Adjud;
- Modernizare strazi Adjud;
- Locuinte particulare Adjud.

Pe amplasamentul PUZ-ului am executat 2 foraje de 2" la adancime de 5,00m.

Foraj F1

0,00 - 0,30 m	Sol vegetal argilos negru
0,30 - 0,70 m	Sol vegetal
0,70 - 1,80 m	Argila prafoasa cafenie plastic vartoasa
1,80 - 2,30 m	Nisip mediu fin
2,30 - 4,50 m	Pietris cu nisip
4,50 - 5,00 m	Argila nisipoasa galbena

Foraj F2

0,00 - 0,15 m	Platforma beton
0,15 - 0,40 m	Umpluturi, pietris
0,40 - 1,90 m	Argila prafoasa cafenie plastic vartoasa
1,90 - 2,80 m	Nisip mediu fin cu rar pietris
2,80 - 5,00 m	Piertis cu nisip

Apa subterana se afla la cca 5-6m.

Determinari fizico - mecanice

Caracteristicile fizico-mecanice medii, obtinute din analiza mai multor foraje pentru diferite intervale se incadreaza in valorile urmatoare:

Nr.	Denumire	Simbo l	UM	Argila prafoasa
1	Granulometrie Argila	A	%	30-40
	Praf	P	%	40-50
	Nisip	N	%	10-20
2	Limita de curgere	W _L	%	40-45
3	Limita de framantare	W _p	%	20-24
4	Indice de plasticitate	I _p	%	20-21
5	Indice de consistenta	I _c	-	0,8-0,9
6	Umiditate	W	%	18-22

7	Greutate vol. naturala	γ_w	KN/m ³	18-18,5
8	Porozitate	N	%	42-44
9	Indice de porozitate	E	-	0,72
10	Greutate vol uscata	γ_u	KN/m ³	15,5-16
11	Modul de def. edometric	M_{2-3}	daN/c m ²	100
12	Tasare specifica la 2daN	e_{p2}	cm/m	4
13	Tasare supl. la umezire		cm/m	3
14	Penetrare din. usoara		lov/ 10cm	10-15

Caracteristicile fizico-mecanice prezinta variatie atat pe orizontala cat si pe verticala.

Concluzii

- Pozitia Planului Urbanistic Zonal se afla la partea sud-estica a municipiului Adjud.
- Terenul este plan, orizontal si stabil.
- Amplasamentul face parte din platforma industrială folosita in trecut ca spatii de productie. Terenul a fost folosit ca platforma betonata si local au fost prezente si cladiri, demolate in prezent.
- La vest, terenul este marginit de zona cu functiune destinata industriei nepoluante iar la vest se invecineaza cu zone destinate locuintelor individuale.
- Terenul va fi lotizat pentru constructia de locuinte in regim P-P+1E,+M drumuri, spatii verzi.
- Terenul apartine terasei(conului de dejectie) comuna al raurilor Siret si Trotus, fiind format predominant din sedimente aluvionare compuse incepand de la suprafata din sol vegetal si umpluturi in grosime de 0,70-0,80m, pana la 1,90 m se afla argila prafoasa cafenie si intre 1,9-2,30-2,80 se afla nisipuri medii fine. De la 2,30-2,80 m apar alternante de pietris cu nisip si orizonturi argiloase nisipoase.
- Apa subterana se gaseste la adancime de 5-6 m.

Recomandari

- Intrucat dupa lotizare vor fi diferiti beneficiari cu constructii diferite, la faza de proiect de executie pentru fiecare constructie se vor definitiva conditiile de fundare pe baza unor foraje pe fiecare amplasament.
- Cu caracter general, conditiile de fundare vor fi urmatoarele:

- Adancimea de fundare va fi impusa de conditiile structurii: cu subsol si fara subsol.
- Adancimea minima va fi de 1,00m (sub adancimea de inghet care este 0,90 m pentru zona mentionata). Este posibil ca adancimeade fundare sa creasca considerabil in zonele in care sunt interceptate umpluturi.
- Functie de adancimea de fundare, presiunea conventionala de calcul conform STAS 3300/2/85 si Normativului NP112/2004 in conditiile unei adancimi de fundare de 2,0m si latime a fundatiei de 1,0m este cuprinsa intre 150-250kPa.
- La stabilirea tipului de constructiei si de fundatii, pe baza cercetarii amplasamentului se va stabili presiunea de calcul.
- In masura in care este posibil, se vor amenaja caile de acces cu colectarea apelor de precipitatii excesive care sa fie duse catre colectorul din zonele vecine.

La proiectare, executie si exploatare vor fi respectate masurile prevazute de Normativul NP112/2014 din care mentionam:

- La sistematizarea terenului in jurul constructiei se vor ridica cotele terenului pentru indepartarea apelor de precipitatii.
- Nu se va executa foraj pentru apa la mai putin de 10m fata de constructie.
- Dupa ridicarea constructiei la cota $\pm 0,00$ se vor executa trotuare etanse de 1,00m latime, cu panta 1-2% catre exterior.
- Vor fi luate masuri pentru limitarea pierderilor de apa din instalatiile hidroedilitare.
- Conductele de apa care ies si intra in cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice.
- Distanta minima a fundatiilor constructiei fata de retele montate in canale de protectie este de 1,50m.
- Vor fi reduse la minim numarul intrarilor si iesirilor prin fundatii a retelelor hidroedilitare.
- Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament si in sapaturile pentru fundatii.
- Ultimul strat de cca. 20cm la sapaturi va fi excavat pe portiuni esalonate in masura posibilitatilor de executie a fundatiilor in ziua respectiva si imediat inaintea turnarii betonului in fundatii.
- Imediat dupa decofrarea elevatiilor, golurile ramase in jurul fundatiilor si in interior vor fi umplute cu pamant argilos, compactat in strate de 20-30 cm grosime la un grad de compactare $D_{min}=95\%$.
- Nu se va intrerupe executia dacat dupa terminarea infrastructurii acoperite si realizarea umpluturilor in jurul fundatiilor.
- Apele pluviale colectate de pe acoperis vor fi dirijate spre canalizare.

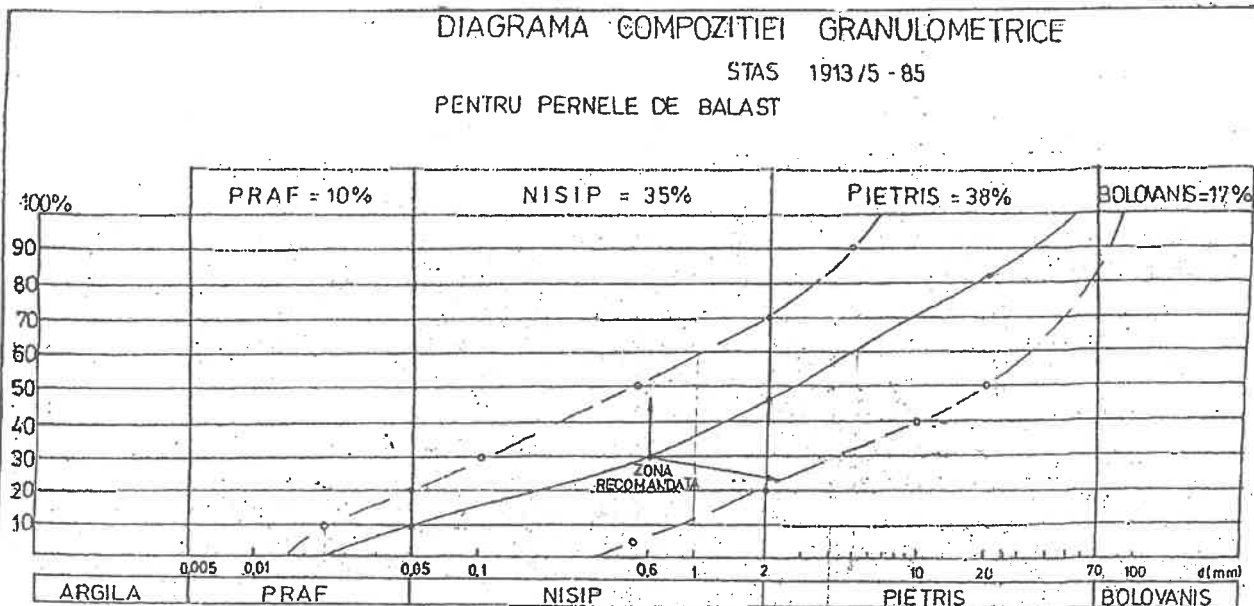
- In proiectare si executie se vor respecta prevederile normativelor C.169/88 privind executarea lucrarilor de terasamente, C.29/85 privind imbunatatirea terenurilor de fundare slabe, prin procedee mecanice, C.56/85 privind verificarea calitatii si receptia lucrarilor de constructii si instalatii aferente, NP126/2010 privind constructiile fundate pe pamanturi cu umflari si contractii mari.
- Vor fi luate masuri de urmarire periodica a constructiei (tasari, deplasari) si vor fi comparate cu cele avute in vedere pe proiectant.
- Conform "Indicator de norme de deviz si catalog pentru lucrari de terasamente TS" - MLPAT 1994, dupa modul de comportare la sapat, teren se incadreaza in categoria tare.
- Va fi asigurata retea de canalizare care sa preia apele de precipitatii.

Recomadari pentru realizarea de drumuri:

- Se va inlatura solul vegetal pe adancime de 0,30-0,50m.
- Conform Hartii cu repartitia tipurilor climatice pe teritoriul Romaniei, amplasamentul se inscrie in tip climateric I.
- Conform STAS 1709/2/90, conditiile hidrologice sunt defavorabile datorita santurilor si rigolelor neimpermeabilizate cu functionare necorespunzatoare.
- Conform STAS 1709/2/90 pentru pamantul de sub patul de balast se stabileste tipul de pamant P₅ (sensibil la inghet-dezghet).
- Conform STAS 2914/84, pamantul (argila si argila prafoasa galbena plastic vartoasa) se inscrie in domeniul 4b al diagramei Cassagrande, fiind caracterizat ca un pamant anorganic cu compresibilitate mijlocie, umflare libera redusa, sensibil la inghet-dezghet.
- Conform Normativului pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple si semirigide PD 177/2001 pentru tipul de pamant de fundare se stabilesc:

Tip climateric	Regim hidrologic	Tip de teren	Modul de elasticitate dinamic	Coeficient Poison
I	2b	P ₅	70MPa	0,42

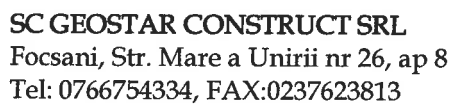
- Dimensionarea stratului de forma se va face in functie de carcateristicile mentionate mai sus.
- Balastul folosit se va incadra in limitele granulometrice din diagrama anexata.



COEFICIENT DE NEUNIFORMITATE $U = \frac{d_{80}}{d_{10}} = \frac{5}{0.05} = 100$

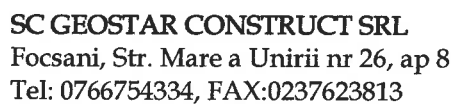
- Înainte de începerea balastării se va efectua încercarea Proktor pentru stabilirea modului de compactare.
- Compactarea va fi verificată de un laborator autorizat MLPAT.
- Vor fi luate măsuri de urmărire periodică a construcției (tasări, deplasări) și vor fi comparate cu cele avute în vedere pe proiectant.
- Conform "Indicator de norme de deviz și catalog pentru lucrări de terasamente TS" - MLPAT 1994, după modul de comportare la săpat, teren se încadrează în categoria tare.
- Prezentul este întocmit pentru faza PUZ. La următoarele faze se vor executa foraje pe fiecare construcție sau grupe de construcții în vederea precizării adâncimii de fundare și a capacității portante.

INTOCMIT
ing. Petrea Ștefan



Lucrare: PUZ in vederea lotizarii pentru construire locuinte
Locatie: str. Tineretului, nr 35, CF 54436, Municipiul Adjud,
judetul Vrancea
Beneficiar: SC LUXTRANS SRL
Data: 20 mai 2024

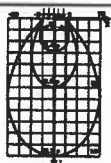
Adancimea			Denumirea stratului	Nr. Si felul probelor	Granulometrie(mm)						Umiditate	Plasticitate				Penetrare dinamica usoara IT C-176/1984 G=10kg. h=50cm, φ=3,5cm			
m	m 0,00	Nivel hidrostatic			Stratificatia	m	Argila <0,005	Praf 0,005-0,05	Nisip 0,05-2	Pietris 2-70		Bolovanis >70	W %	Wc %	Lf %	Ip -	Ic -	h - cm	lov/10cm
	0,30																		
	0,70																		
	1,80																		
	2,30																		
	4,10																		
	5,10																		
D = 1-1,50 m Pe = 1,5-20 daN/cm² 1 nota coroziv 1 nota agresiva																			



Lucrare: PUZ in vederea lotizarii pentru construire locuinte
Locatie: str. Tineretului, nr 35, CF 54436, Municipiul Adjud,
judetul Vrancea
Beneficiar: SC LUXTRANS SRL
Data: 20 mai 2024

FISA FORAJULUI Nr: 2

[illegible]



PFA DUMITRU MF PAUL

Focsani, Mare a Unirii 26/8

Tel: 0722.463.367

Beneficiar: SC LUXTRANS SRL

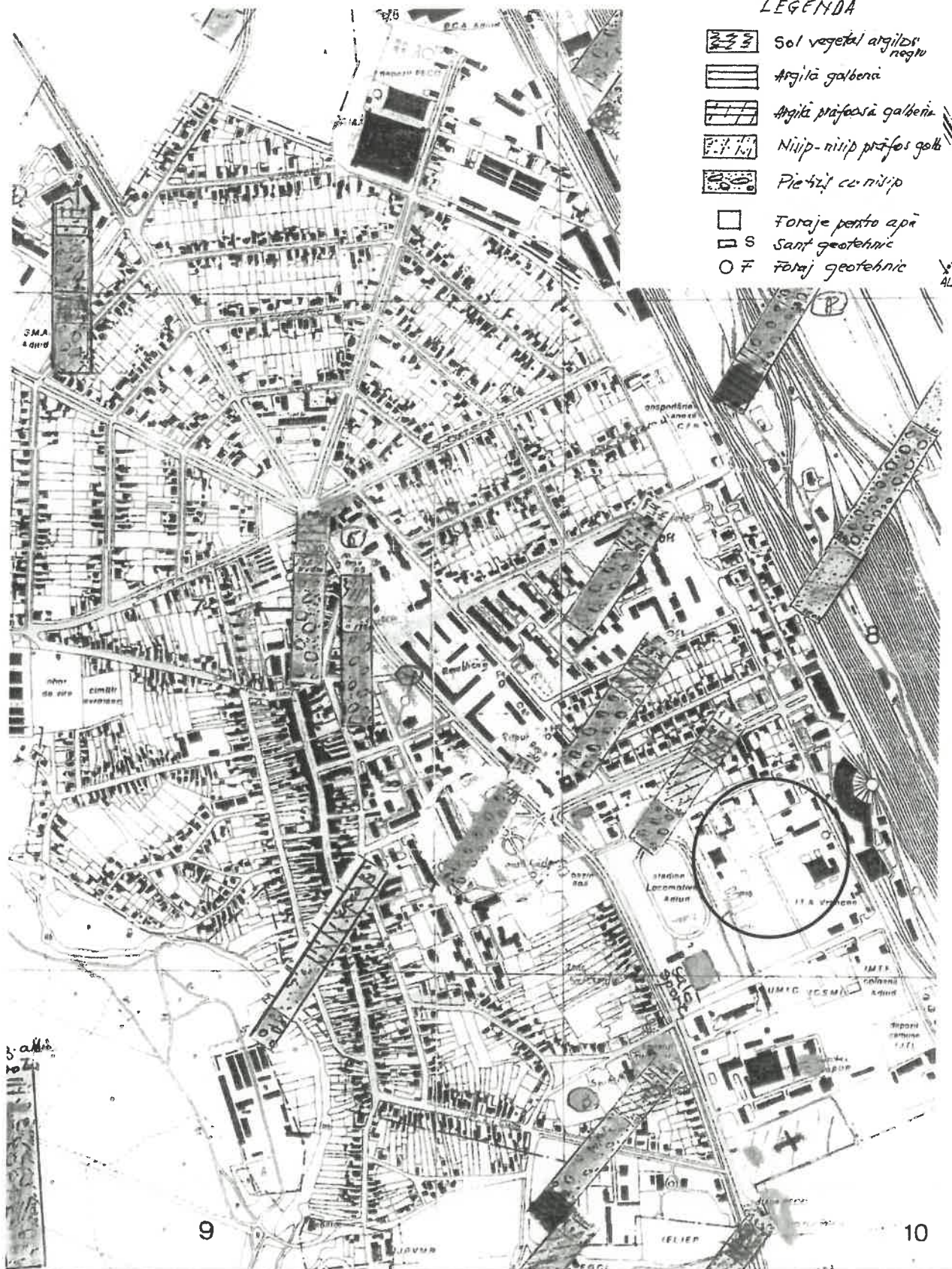
Lucrare: PUZ in vederea lotizarii pentru construirea de locuinte P+1E+M, strada Tineretului, nr 35, t46, p1850, cf 54436, municipiul Adjud, jud. Vrancea

Administrator Ing. Dumitru Paul

Proiectant Ing. Dumitru Paul

Desenat Ing. Dumitru Paul

Titlul plansei:
Plan pozitie foraje



SC GEOSTAR CONSTRUCT SRL
 Focsani, Mare a Unirii 26/8
 Tel: 0722.463.367

Administrator	Ing. Dumitru Steluta
Proiectant	Ing. Petrea Stefan
Desenat	Ing. Petrea Stefan

Beneficiar: SC LUXTRANS SRL
Lucrare: PUZ in vederea lotizarii pentru construirea de locuinte P+1E+M, strada Tineretului, nr 35, t46, p1850, cf 54436, municipiul Adjud, jud. Vrancea

Titlul plansei:
Plan pozitionare foraje
arhiva

