

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

La proiectul de hotărâre privind aprobarea : **Planului Urbanistic Zonal - Construire locuință și anexă, –Adjud – str. Onești, T 74, P 490/1, județul Vrancea, beneficiari : Andrei Manuela și Gigi**

Întocmirea PUZ – Construire locuință și anexă, –Adjud – str. Onești, T 74, P 490/1, județul Vrancea, beneficiari : Andrei Manuela și Gigi s-a realizat ca urmare a solicitării beneficiarilor, proprietari ai unui teren în suprafață de 1.540 mp, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3952/2007 la BNP Munteanu Simona Daniela, Adjud.

În conformitate cu PUG Adjud aprobat prin HCL nr. 27/1998, terenul este amplasat într-o zonă atrasă în intravilanul municipiului Adjud, unde eliberarea autorizației de construire se va face după întocmirea și aprobarea unui PUZ.

Regimul de construire, realizarea de accese, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizarea terenului (CUT), procentul de ocuparea terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor stabili prin PUZ.

Planul urbanistic zonal întocmit propune realizarea următoarele obiective :

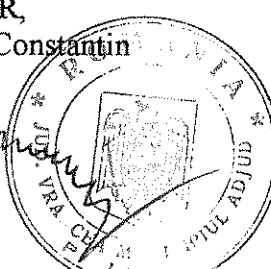
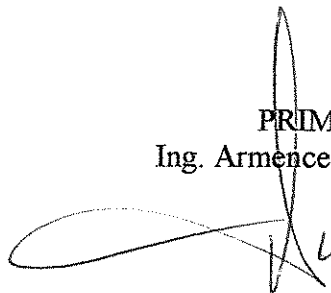
- Realizarea de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Asigurarea necesarului de spații verzi;
- Asigurarea acceselor;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei.

Indicatorii urbanistici maximi stabiliți prin PUZ : POT max. = 62 %;  
CUT maxim = 0,81.

Bilanțul teritorial propus al terenului care a generat PUZ ( în suprafață de 1,540 mp) este următorul : suprafață construită 475 mp, suprafață spații verzi 585 mp, suprafață alei - trotuare 480 mp.

Față de cele expuse mai sus, prezentăm spre dezbateră și aprobare Consiliului local al municipiului Adjud, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **Construire locuință și anexă, –Adjud – str. Onești, T 74, P 490/1, județul Vrancea, beneficiari : Andrei Manuela și Gigi**

PRIMAR,  
Ing. Armencea Constantin



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**RAPORTUL COMP. ARHITECTURĂ, AUTORIZARE ȘI URBANISM**

privind aprobarea - **Planului Urbanistic Zonal – Construire locuință și anexă, – Adjud – str. Onești, T 74, P 490/1, județul Vrancea, beneficiari : Andrei Manuela și Gigi**

Prin cererea înregistrată sub nr. 8384 din mai 2013, soții Andrei Gigi și Manuela, în calitate de proprietari ai terenului și investitori au solicitat un certificat de urbanism în vederea întocmirii plan urbanistic zonal construire locuință.

Terenul în cauză este amplasat în intravilanul municipiului Adjud, str. Onești, T74, P490/1.

În conformitate cu prevederile Regulamentului Reactualizare PUG Adjud, aprobate prin HCL nr. 24/2005, pentru zonele atrase în intravilan, eliberarea autorizației de construire se va face după întocmire și aprobare PUZ .

Prin certificatul de urbanism nr. 97 din 30 mai 2013, Primăria municipiului Adjud a solicitat investitorului întocmirea unui PUZ în vederea stabilirii regimului de construire, realizarea de accese, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizarea terenului (CUT), procentul de ocuparea terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor stabili prin PUZ..

Prin aprobarea Avizului de oportunitate nr. 8384/19 iunie 2013 s-a aprobat elaborarea documentației : Plan Urbanistic Zonal – Construire locuință și anexă, –Adjud – str. Onești, T 74, P 490/1, județul Vrancea, beneficiari : Andrei Manuela și Gigi.

PUZ urmează să rezolve următoarele : realizarea de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime, reglementarea gradului de construibilitate a terenului, asigurarea necesarului de spații verzi, asigurarea acceselor rutiere și pietonale, asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei.

Conform PUG și regulamentului aferent acestuia, aprobate, Zona funcțională existentă aprobată prin PUG : zonă pentru construirea de locuințe și funcțiuni complementare, atrasă în intravilanul municipiului Adjud prin Reactualizare PUG aprobată de Consiliul local Adjud prin Hotărârea nr. 24/2005;

Zona/zonelor funcțională/ funcționale admise : locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1 niveluri în regim de construire cuplat sau izolat, anexe la locuințe, funcțiuni și dotări complementare, echipamente publice specifice zonei rezidențiale, scuaruri publice.

Utilizări admise cu condiționări : se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 30° suprafața nivelului mansardat va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admite construirea de anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență cu condiția obținerii prealabile a acordului de mediu.

Utilizări interzise : funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp  $S_{ed}$  generează un trafic important, au program prelungit sau produc poluare; activități productive poluante; realizarea unor false mansarde; complexe pentru creșterea animalelor în sistem industrial; construcții provizorii; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor; depozitari de materiale re folosibile sau platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție teren vizibil din arterele publice; stații de betoane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice.

Dotări necesare : alei pietonale, alei pietonale și parcări auto, teren de joacă, platformă de gunoi, spații verzi.

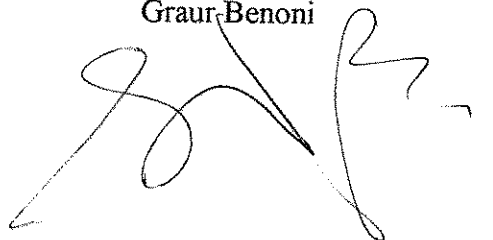
PUZ împreună cu regulamentul aferent devin , odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale pe baza cărora se emite certificatul de urbanism și autorizația de construire.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, certificatele de urbanism și autorizațiile de construire se vor elibera, la cerere, numai cu respectarea strictă a prevederilor PUZ și regulamentul aferent acesteia.

În concluzie considerăm că soluția propusă oferă un maxim de eficiență privind ocuparea terenurilor, exploatarea parcelelor, orientarea optimă a construcțiilor ce vor fi realizate precum și organizarea optimă a circulației .

COMP. AUTORIZARE , ARHITECTURĂ, URBANISM

Graur-Benoni

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Graur-Benoni', written over the printed name. The signature is stylized and cursive.

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

**HOTĂRÂREA nr. 80**  
**din 25 iulie 2013**

privind: aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – Construire locuință și anexă, – Adjud – str. Onești, T 74, P 490/1, județul Vrancea, beneficiari : Andrei Manuela și Gigi**

Consiliul local al municipiului Adjud, județul Vrancea, întrunit în ședința ordinară la convocarea Primarului municipiului Adjud :

- Având în vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud care a inițiat proiectul de hotărâre și Raportul de specialitate al Compartimentului de arhitectură, autorizare și urbanism al aparatului de specialitate al Primarului municipiului Adjud;
- Luând act de avizul Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud ;
- Conform art. 6 din Legea nr. 52/2003 - privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare;
- Având în vedere dispozițiile Legii nr. 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu art.13 lit. „c” din Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Legii 213/1998 privind bunurile proprietatea publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. „c”, alin.(5) lit. „c” , art. 45 alin. (2), lit. „e”, art.47 și art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art 1 :** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Construire locuință și anexă, –Adjud – str. Onești, T 74, P 490/1, județul Vrancea, beneficiari : Andrei Manuela și Gigi.

**Art 2 :** Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de către Compartimentul de arhitectură, autorizare și urbanism și comunicate celor interesați de Secretarul municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier  
Călărețu Neculai



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,  
Jr. Sibîșan Andra Genoveva



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD



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



Tel.: 0237/641908  
Fax: 0237/641912

## AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 8384 din 19 iunie 2013

pentru elaborarea documentației PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ și ANEXĂ"  
Municipiul Adjud, strada Onești FN, Beneficiari : Andrei Manuela și Gigi

Primarul municipiului Adjud, avizează elaborarea documentației Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ și ANEXĂ" Municipiul Adjud, strada Onești FN, Beneficiari : Andrei Manuela și Gigi

În următoarele condiții:

Amplasament : Municipiul Adjud, intravilan T74, P490/1, strada Onești;

Limită perimetru ce se va studia: Limita teritoriului de studiat și limita teritoriului de analizat sunt cuprinse în Planul de situație anexă.

Zona funcțională existentă aprobată prin PUG : zonă pentru construirea de locuințe și funcțiuni complementare, atrasă în intravilanul municipiului Adjud prin Reactualizare PUG aprobată de Consiliul local Adjud prin Hotărârea nr. 24/2005;

PUZ urmează să rezolve următoarele : realizarea de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime, reglementarea gradului de constructibilitate a terenului, asigurarea necesarului de spații verzi, asigurarea acceselor rutiere și pietonale, asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei.

Regim de înălțime maxim admisă : P+1. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului sau a unui nivel retras, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Zona/zonelor funcțională/ funcționale admise : locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1 niveluri în regim de construire cuplat sau izolat, anexe la locuințe, funcțiuni și dotări complementare, echipamente publice specifice zonei rezidențiale, scuaruri publice.

Utilizări admise cu condiționări : se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 30° suprafața nivelului mansardat va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admite construirea de anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență cu condiția obținerii prealabile a acordului de mediu.

Utilizări interzise : funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp  $S_{od}$  generează un trafic important, au program prelungit sau produc poluare; activități productive poluante; realizarea unor false mansarde; complexe pentru creșterea animalelor în sistem industrial; construcții provizorii; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor; depozitari de materiale refolosibile sau platforme de precollectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor


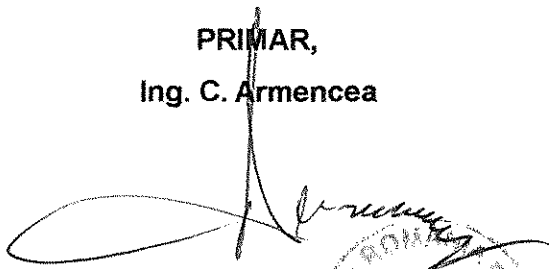
cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție teren vizibil din arterele publice; stații de betoane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice.

Dotări necesare : alei pietonale, alei pietonale și parcări auto, teren de joacă, platformă de gunoi, spații verzi.

**PRIMAR,**  
**Ing. C. Armencea**

**Comp. AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, URBANISM**

**Benoni Graur**





**SUCURSALA  
APĂ-CANAL  
ADJUD**

**AVIZ PENTRU  
AMPLASAMENTE –  
CONSTRUCȚII NOI**

Pag. 1 / 1  
Cod:  
PS-TPA-FAC-01  
Ed.1/ Rev. 0

Nr.4651 /17.06.2013

**Către,  
ANDREI GIGI SI ANDREI MANUELA  
ADJUD, STR. SIRET NR.1 BIS**

Referitor la cererea dvs. înregistrată cu nr.4650/17.06.2013 , prin care solicitați aviz de amplasament pentru **CONSTRUIRE LOCUINTA** pe amplasamentul din Adjud str.ONESTI F.N. conform certificatului de urbanism nr.97/30.05.2013, vă comunicăm următoarele :

**A. Se eliberează aviz de principiu pentru construcții noi conform planului de situație avizat, în următoarele condiții :**

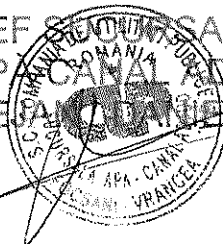
1. Planul de situație, detaliile de execuție și scara de reprezentare a acestora se vor respecta întocmai;
2. Alte condiții legate de existența pe sau în vecinătatea amplasamentului a rețelelor tehnico-edilitare subterane CUP. În acest caz se înscrie și articolele 3-5 de mai jos
3. În conformitate cu Legea 241/2006 art. 26 (2):  
„Dreptul de servitute se exercită pe toată durata existenței sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare, pentru executarea lucrărilor necesare întreținerii și exploatarea sistemelor respective. Exercițarea dreptului de servitute asupra proprietăților afectate de sistemul de alimentare cu apă și de canalizare se realizează cu titlu gratuit pe toată durata existenței acestuia”.
4. În calitate de operator de servicii de alimentare cu apă și canalizare, C.U.P. S.A. își va exercita concomitent cu dreptul de servitute stabilit de lege și dreptul de suprafață a rețelelor și construcțiilor aferente rețelelor de apă și canalizare de pe amplasament.
5. **Trasarea elementelor de fundație ale construcțiilor avizate se va face numai în prezența reprezentanților C.U.P. S.A. ;**
6. Orice modificări ulterioare vor fi supuse unei noi proceduri de avizare.

**B. În conformitate cu Legea 50, aveți obligația de a executa lucrările avizate NUMAI după obținerea **AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE**, eliberată de Primăria Adjud.**

**C. Prezentul NU constituie aviz pentru branșament apă și racord canalizare .**

**D. Prezentul aviz are o valabilitate de 12 luni de la data eliberării. .**

ȘEF SUCURSALA  
APĂ-CANAL  
ADJUD,  
BEZANȚI



INTOCMIT  
sing. HUIDES IOAN

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură

**RAPORT DE AVIZARE**

La proiectul de hotărâre privind: aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – Construire locuință și anexă, –Adjud – str. Onești, T 74, P 490/1, județul Vrancea, beneficiari : Andrei Manuela și Gigi**

Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului , urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud întrunită în ședință în data de 23.07.2013 , examinând expunerea de motive la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire locuință și anexă, – Adjud – str. Onești, T 74, P 490/1, județul Vrancea, beneficiari : Andrei Manuela și Gigi, constată că au fost îndeplinite condițiile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Așa fiind, Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură avizează proiectul de hotărâre cu „...voturi „ pentru” din totalul de „... voturi și îl supunem spre dezbatere și aprobare Consiliului local al municipiului Adjud.

Alte comentarii.....

PREȘEDINTELE COMISIEI

Consilier,  
Ivan Gheorghe



SECRETARUL COMISIEI

Consilier  
Cătănă Ion

