

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

**EXPUNERE DE MOTIVE**

La proiectul de hotărâre privind aprobarea : **Planului Urbanistic Zonal – Atragere în intravilanul Municipiului Adjud a unei suprafețe de teren în vederea construirii unei stații de distribuție carburanți lichizi, gazoși și solizi, hală industrială, platformă betonată și parcare auto, atelier de reparații autovehicule, T69, P462/1, Nr. cadastral 3468N, Adjud, strada Grădinarilor, județul Vrancea**

Întocmirea PUZ – Atragere în intravilanul Municipiului Adjud a unei suprafețe de teren în vederea construirii unei stații de distribuție carburanți lichizi, gazoși și solizi, hală industrială, platformă betonată și parcare auto, atelier de reparații autovehicule, T69, P462/1, Nr. cadastral 3468N, Adjud, strada Grădinarilor, județul Vrancea s-a realizat ca urmare a solicitării beneficiarei S.C. OIATRANS SRL Adjud. Terenul care a generat PUZ este proprietatea soților Perju Andreia Claudia și Perju Ovidiu. Asupra terenului în suprafață de 26.643 mp a fost constituit un drept de suprafață în scopul edificării unor construcții cu destinație : stație de distribuție carburanți lichizi, gazoși și solizi, hală industrială, platformă betonată și parcare auto, atelier de reparații autovehicule, în baza Actului de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 865/2014 la Biroul Individual Notarial Apetriei Gabriela, Adjud.

Suprafața totală a terenului studiat este de 40.960 mp, din care parcelele care au generat PUZ ocupă 26.643 mp. Terenul din zona studiată, o parte, este proprietate privată, o parte aparține Municipiului Adjud, iar o parte aparține domeniului public al statului.

Primăria Municipiului Adjud, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu.

În conformitate cu PUG Adjud aprobat, terenul este amplasat în extravilan.

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

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luată în studiu sunt următoarele:

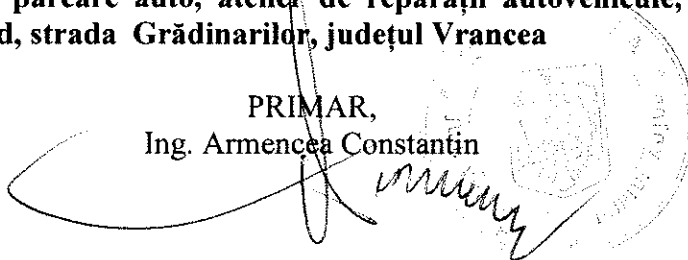
- Extinderea funcției de activități de comerț și prestări servicii;
- Asigurarea de terenuri rezervate funcțiunilor complementare;
- Asigurarea necesarului de spații verzi;
- Rezervarea suprafețelor de teren în vederea modernizării drumurilor existente;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

Indicatorii urbanistici maximi ce vor putea fi stabiliți prin PUZ : POT max. = 45 %;  
CUT maxim = 0,50.

Bilanțul teritorial propus al terenului care a generat PUZ ( în suprafață de 26.643 mp) este următorul : suprafață subzona pentru comerț și prestări servicii 2.730 mp, suprafață subzona spații verzi 15.466 mp, suprafață subzonă platforme-drumuri 8.447 mp.

Față de cele expuse mai sus, prezentăm spre dezbateri și aprobare Consiliului local al municipiului Adjud, proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – Atragere în intravilanul Municipiului Adjud a unei suprafețe de teren în vederea construirii unei stații de distribuție carburanți lichizi, gazoși și solizi, hală industrială, platformă betonată și parcare auto, atelier de reparații autovehicule, T69, P462/1, Nr. cadastral 3468N, Adjud, strada Grădinarilor, județul Vrancea**

PRIMAR,  
Ing. Armencea Constantin



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

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

privind aprobarea - **Planului Urbanistic Zonal – Atragere în intravilanul Municipiului Adjud a unei suprafețe de teren în vederea construirii unei stații de distribuție carburanți lichizi, gazoși și solizi, hală industrială, platformă betonată și parcare auto, atelier de reparații autovehicule, T69, P462/1, Nr. cadastral 3468N, Adjud, strada Grădinarilor, județul Vrancea**

Prin cererea înregistrată sub nr. 6522 din 8 mai 2014, S.C. OIATRANS SRL Adjud în calitate de investitor a solicitat un certificat de urbanism în vederea realizării unei stații de distribuție carburanți lichizi, gazoși și solizi, hală industrială, platformă betonată și parcare auto, atelier de reparații autovehicule.

Terenul în cauză este amplasat în Municipiul Adjud, T69, P462/1, Nr. cadastral 3468N, Adjud, strada Grădinarilor, județul Vrancea. În conformitate cu PUG Adjud și Regulamentul aferent, aprobate, terenul este amplasat în extravilanul Municipiului Adjud.

Suprafața totală a terenului studiat este de 40.960 mp, din care parcelele care au generat PUZ ocupă 26.643 mp. Terenul din zona studiată, o parte, este proprietate privată, o parte aparține Municipiului Adjud, iar o parte aparține domeniului public al statului.

Prin Certificatul de urbanism nr. 94 din 8 mai 2014, Primăria Municipiului Adjud a solicitat investitorului întocmirea unui PUZ în vederea schimbării funcțiunii zonei din teren agricol extravilan în zonă pentru comerț și servicii.

Prin aprobarea Avizului de oportunitate nr. 7180 din 1 iulie 2014 s-a aprobat elaborarea documentației : Plan Urbanistic Zonal – Atragere în intravilanul Municipiului Adjud a unei suprafețe de teren în vederea construirii unei stații de distribuție carburanți lichizi, gazoși și solizi, hală industrială, platformă betonată și parcare auto, atelier de reparații autovehicule.

Documentația PUZ și regulamentul aferent acesteia stabilește reglementările specifice pentru zona studiată, stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de rezolvare a acesteia, pe baza analizei multicriteriale a situației existente și propuse pe segmentul de teren destinat și influențat de teren.

Obiectivul acestei documentații îl constituie studiul condițiilor în care se poate dezvolta Municipiul Adjud, în zona de nord a teritoriului administrativ, adiacentă drumului județean DJ 119J, amplasamentul fiind destinat construirii unei stații de distribuție carburanți lichizi, gazoși și solizi, hală industrială, platformă betonată și parcare auto, atelier de reparații autovehicule.

Zona propusă pentru introducerea în intravilan se află în extravilanul Municipiului Adjud, strada Gospodarilor, în imediata vecinătate a zonei de nord, T69, P462/1. La această dată terenul este liber de construcții, cu excepția unui Skid GPL.

Principalele elemente ale temei sunt:

- realizarea unei zone pentru desfășurarea de activități comerciale și prestări de servicii;
- rezolvarea tramei stradale pentru acces la funcțiunile zonei și a profilelor transversale caracteristice;
- reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- cooperarea proprietarilor din zonă în vederea generării unei zone dezvoltate armonios;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într – o variantă de echipare centralizată.

Documentația Plan Urbanistic Zonal – Atragere în intravilanul Municipiului Adjud a unei suprafețe de teren în vederea construirii unei stații de distribuție carburanți lichizi, gazoși și solizi, hală industrială, platformă betonată și parcare auto, atelier de reparații autovehicule,

cuprinde un memoriu general (date de recunoaștere, obiectivul, încadrarea în localitate, relaționarea zonei cu localitatea, documente ce au stat la baza elaborării lucrării), analiza situației existente, stabilirea modului de organizare arhitectural urbanistică, categorii de intervenție, reglementări, zonificarea funcțională, măsuri de protecția mediului, gospodărirea deșeurilor, măsuri pentru stingerea incendiilor, pentru protecție civilă și Regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic zonal.

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal, în vederea urmării aplicării acestuia.

Criteriile principale de organizare arhitectural urbanistică au urmărit o bună relaționare cu vecinătățile:

- Pe latura de vest, unde terenul care a generat PUZ-ul se învecinează cu linia CF, se propune o zonă de spații verzi;
- Pe latura de nord și sud vor rămâne terenuri agricole, păstrându-și categoria de folosință;
- Pe latura de est, în afara zonei de siguranță a DJ 119J, se va amplasa stația de distribuție carburanți lichizi și gazoși;
- În incintă se vor amplasa celelalte construcții pe care beneficiarul intenționează să le realizeze (hală reparații și spațiu birouri, depozit material lemnos).

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.

În 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



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

**HOTĂRÂREA nr. 99**  
**din 31 iulie 2014**

privind: aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – Atragere în intravilanul Municipiului Adjud a unei suprafețe de 28.976 mp teren în vederea construirii unei stații de distribuție carburanți lichizi, gazeși și solizi, hală industrială, platformă betonată și parcare auto, atelier de reparații autovehicule, T69, P462/1, Nr. cadastral 3468N, Adjud, strada Grădinarilor, județul Vrancea**

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 autorizare, arhitectură 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. 7 din Legea nr. 52/2003 - privind transparența decizională, republicată, 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 - 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 – Atragere în intravilanul Municipiului Adjud a unei suprafețe de de 28.976 mp teren în vederea construirii unei stații de distribuție carburanți lichizi, gazeși și solizi, hală industrială, platformă betonată și parcare auto, atelier de reparații autovehicule, T69, P462/1, Nr. cadastral 3468N, Adjud, strada Grădinarilor, județul Vrancea

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier  
Diaconu Viorela



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Jr. Sibișan Andra Genoveva



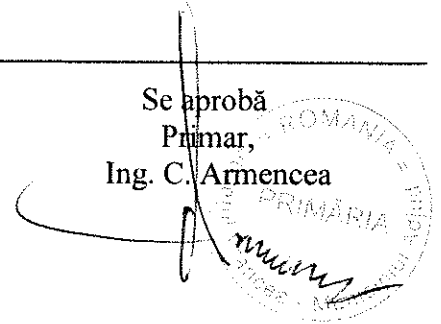
Str. Stadionului Nr. 2  
C.F. 4350491  
primariaadjud@gmail.com  
www.adjud.ro

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD



Tel.: 0237/641908  
Fax: 0237/641912

Se aprobă  
Primar,  
Ing. C. Armencea



**AVIZ DE OPORTUNITATE**  
Nr. 7180 din 1 iulie 2014

Primarul municipiului Adjud, avizează elaborarea documentației **Plan Urbanistic Zonal – Atragere în intravilanul Municipiului Adjud a unei suprafețe de teren în vederea construirii unei stații de distribuție carburanți lichizi, gazoși și solizi, hală industrială, platformă betonată și parcare auto, atelier de reparații autovehicule, T69, P462/1, Nr. cadastral 3468N, Adjud, strada Grădinarilor, județul Vrancea**

În următoarele condiții:

Amplasament : municipiul Adjud, T69, P462/1, strada Grădinarilor.

Limită perimetru ce se va studia: Limita teritoriului de studiat este cuprinsă în Planul de situație Anexă

Zona funcțională existentă aprobată prin PUG aprobat cu HCL Adjud nr. 27/1998 și PUG actualizat aprobat prin HCL Adjud nr. 24/2005 : zona extravilan.

Zona funcțională/zonelor funcționale propuse : se propune stabilirea noilor condiții urbanistice specifice unei zone de comerț și prestări servicii (Stație de distribuție carburanți lichizi, gazoși și solizi, hală industrială, platformă betonată și parcare auto, atelier de reparații autovehicule).

Indicatori urbanistici maximi ce vor putea fi stabiliți prin PUZ : conform HG 525/1996 și L350/2001.

Regimul de aliniere se va stabili prin PUZ cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale proprietății, conform Codului Civil.

Reglementări obligatorii sau dotări de interes public : realizarea rețelelor de echipare edilitară pentru alimentarea cu apă, canalizare, energie electrică, drumuri, spații verzi, parcări și alte dotări de interes public prevăzute în actele normative în vigoare, vor fi realizate prin grija și din fondurile beneficiarilor.

Accesul din și în drumul județean DJ 119J se va putea face cu avizul prealabil al administratorului drumului.

În consecință se vor trata următoarele categorii de probleme:

- Extinderea funcției de activități de comerț și prestări servicii;
- Asigurarea de terenuri rezervate funcțiunilor complementare;
- Asigurarea necesarului de spații verzi;
- Rezervarea suprafețelor de teren în vederea modernizării drumurilor existente;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

În vederea aprobării documentației PUZ, aceasta se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

**BIROU ARHITECTURĂ, AUTORIZARE, URBANISM**

**Benoni Graur**

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

Nr. 7180 din 20 mai 2014

## ANUNȚ PUBLIC

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. 215/2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism

### Anunțăm demararea etapei pregătitoare:

**Intenția de elaborare Plan Urbanistic Zonal - "CONSTRUIREA UNEI STAȚII DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI LICHIZI GAZOȘI ȘI SOLIZI, HALĂ INDUSTRIALĂ, PLATFORMĂ BETONATĂ ȘI PARCARE AUTO, ATELIER REPARAȚII AUTOVEHICULE"**

**Amplasament : Municipiul Adjud, județul Vrancea, extravilan strada E. Teodoroiu (DJ 119J), T69, P462/1, Carte funciară 4673/N, Nr. cadastral 3523/N**

**Initiator: S.C OIATRANS S.R.L. ADJUD**

Observațiile , comentariile sau semnalările vor putea fi transmise în scris la Registratura Primăriei Municipiului Adjud, în format electronic, la adresa [urbanismadjud@gmail.com](mailto:urbanismadjud@gmail.com) sau prin fax la numărul 0237/641912, până la data de 14 iunie 2014.

Răspunsul la observațiile transmise în această perioadă va fi publicat și afișat în termen de 15 zile lucrătoare de la data limită stabilită pentru primirea lor.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului : ing. Mariana Săvescu, inspector în cadrul Compartimentului Autorizare, Arhitectură, Urbanism al Primăriei Municipiului Adjud, strada Stadionului nr. 2, telefon 0237/641908.

PRIMARUL  
MUNICIPIULUI ADJUD  
Ing. Constantin Armencea

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

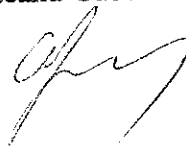
Nr.1780/20.05.2014

PROCES-VERBAL

din 7180/20.05.2014

Subsemnata Munteanu Gabriela, referent in cadrul serviciului SAPL, am procedat astazi 20.05.2014 la afisarea ANUNTULUI PUBLICA privind intentia de elaborare Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIREA UNEI STATII DE DISTRIBUTIE CARBURANTI LICHIZI GAZOSI SI SOLIZI, HALA INDUSTRIALA, PLATFORMA BETONATA SI PARCARE AUTO, ATELIER REPARATII AUTOVEHICULE", la afisierul Primariei.

REFERENT,  
Munteanu Gabriela



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ATRAGERE IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ADJUD A UNEI SUPRAFETE DE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI STATII DE DISTRIBUTIE CARBURANTI LICHIZI, GAZOSI SI SOLIZI, HALA INDUSTRIALA, PLATFORMA BETONATA SI PIRCARE AUTO, ATELIER REPARATHI AUTOVEHICULE

**1.0. INCADRARE IN TERITORIU**

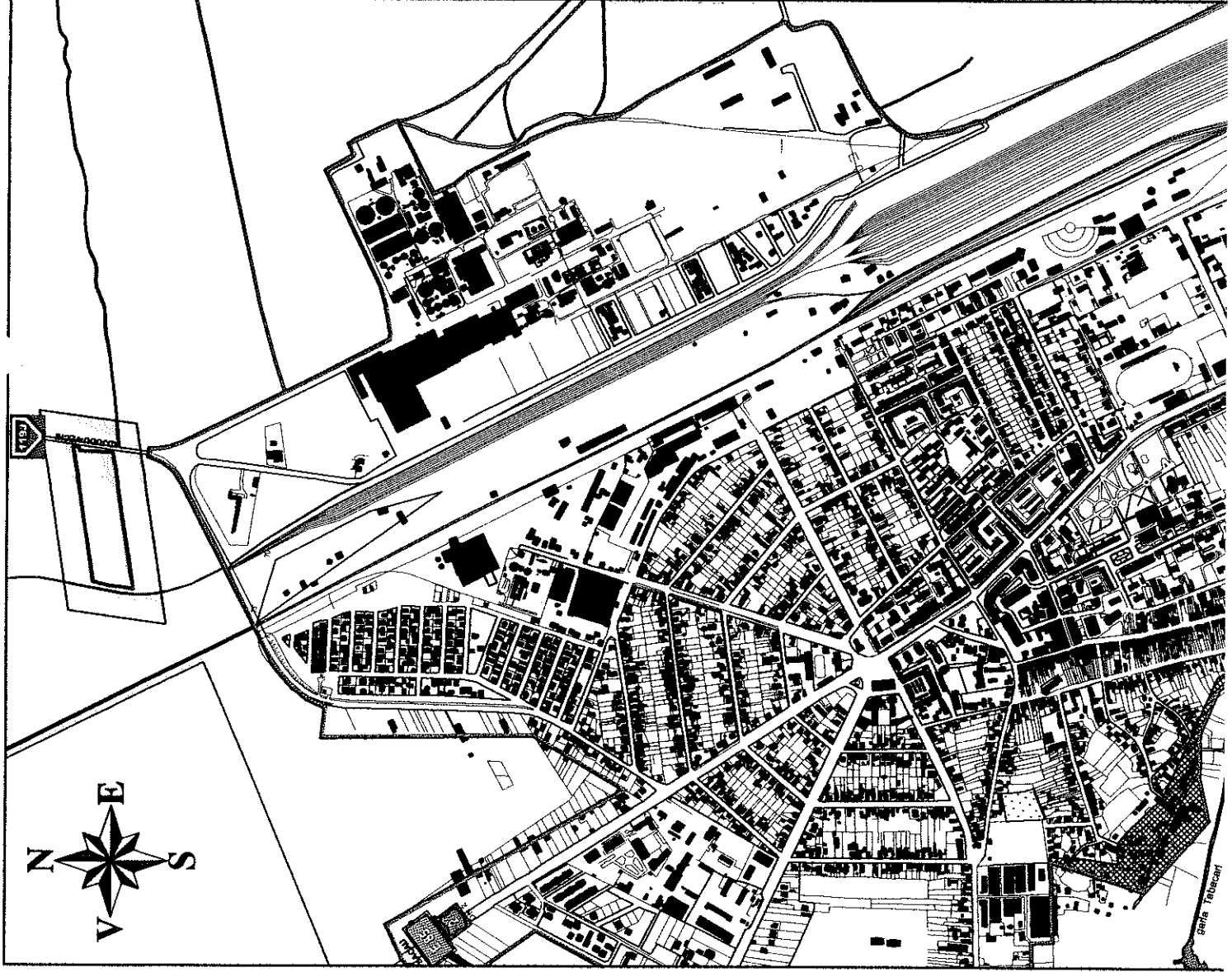
## LEGENDA :

● Limite

Limite intravilan existent

Limite teren care a generat PUZ

Limite teritoriului administrativ



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZANR. DATA
S.C. DIUVIONATS S.R.L. ADJUD Municipiul Adjud, str. Republicii, bl. 123, ap.8 Judetul Vrancea				Beneficiar:
telefon : 0741022864				S.C. OIATRANS S.R.L. ADJUD
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Proiect nr. 442014
SEF PROIECT		Arh. Serban Simona		Fig.2.
				P.U.Z. ADJUD A UNUI SUPRAJETZ DE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI STATII DE DISTRIBUTIE CARBURANTI LICHIZI, GAZOSI SI SOLIZI, HALA INDUSTRIALA, PLATFORMA BETONATA SI PIRCARE AUTO, ATELIER REPARATHI AUTOVEHICULE
				Adjud, strada Constantin Brancoveanu, P.N. Iardul, Vrancea, I. 05, P. 46/01, nr. cadastre 146 N
				Scara : 1:10.000





**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 – Atragere în intravilanul Municipiului Adjud a unei suprafețe de teren în vederea construirii unei stații de distribuție carburanți lichizi, gazoși și solizi, hală industrială, platformă betonată și parcare auto, atelier de reparații autovehicule, T69, P462/1, Nr. cadastral 3468N, Adjud, strada Grădinarilor, județul Vrancea**

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 29 iulie 2014, examinând expunerea de motive la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Atragere în intravilanul Municipiului Adjud a unei suprafețe de teren în vederea construirii unei stații de distribuție carburanți lichizi, gazoși și solizi, hală industrială, platformă betonată și parcare auto, atelier de reparații autovehicule, T69, P462/1, Nr. cadastral 3468N, Adjud, strada Grădinarilor, județul Vrancea, 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 dezbateră și aprobare Consiliului local al municipiului Adjud.

Alte comentarii.....

PREȘEDINTELE COMISIEI

Consilier,

SECRETARUL COMISIEI

Consilier  
Cătană Ion