

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea : **ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE DE BETOANE SEMIMOBILĂ –Adjud – extravilan, T 46, P 227, C.F. 56713, județul Vrancea, beneficiar : S.C. AUTOSAS S.R.L.**

Întocmirea PUZ – „**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE DE BETOANE SEMIMOBILĂ –Adjud – extravilan, T 46, P 227, C.F. 56713, județul Vrancea, beneficiar : S.C. AUTOSAS S.R.L.**” s-a realizat ca urmare a solicitării beneficiarului.

Terenul care a generat PUZ în suprafață de 24.203 mp se află situat în extravilanul Municipiului Adjud, în partea de nord- est a teritoriului administrativ, localitatea componentă Adjudu Vechi într-o zonă cu terenuri agricole, cu acces din DJ 119J.

Prin Certificatul de urbanism nr. 305/29.09.2016 și Avizul de inițiere nr. 4/23.03.2017 se fac cunoscute informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, avizate și aprobate potrivit legii, și se stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite.

Planul Urbanistic Zonal constituie documentația de urbanism care stabilește reglementările specifice pentru zona studiată, obiectivele, acțiunile și măsurile de rezolvare a acestora pe baza analizei multicriteriale a situației existente și propuse. Se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 24.203 mp – zonă producție și servicii - în vederea amplasării unei stații de betoane semimobilă.

Astfel prin documentația de urbanism propusă, **PLAN URBANISTIC ZONAL - „ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE DE BETOANE SEMIMOBILĂ –Adjud – extravilan, T 46, P 227, C.F. 56713, județul Vrancea, beneficiar : S.C. AUTOSAS S.R.L.”** se vor trata problemele generate de implementarea unei funcțiuni noi, noile condiții urbanistice specifice, regimul de construire, accese, regimul de înălțime maxim admisă, indicatorii urbanistici maximi, regimul de aliniere, retragerea față de aliniament.

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.

Documentația de urbanism **PUZ - atragere în intravilan în vederea amplasării stație de betoane semimobilă** stabilește:

- Utilizarea funcțională a terenului în relație cu alte documentații aprobate în zonă;
- Reglementarea caracterului tip trup intravilan amplsat în extravilanul Municipiului Adjud și propus ca destinație pentru amplasare stație de betoane semimobilă;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de promovare a investiției
- Asigurarea necesarului de spații verzi;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate ;

Față de cele expuse mai sus, prezentăm spre dezbateră și aprobare Consiliului local al Municipiului Adjud, proiectul de hotărâre privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL - „ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE DE BETOANE SEMIMOBILĂ –Adjud – extravilan, T 46, P 227, C.F. 56713, județul Vrancea, beneficiar : S.C. AUTOSAS S.R.L.”**

PRIMAR,
Ing. Armencea Constantin

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea - **PLANULUI URBANISTIC ZONAL - „ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE DE BETOANE SEMIMOBILĂ – Adjud – extravilan, T 46, P 227, C.F. 56713, județul Vrancea, beneficiar : S.C. AUTOSAS S.R.L.”**

Terenul care a generat PUZ în suprafață de 24.203 mp se află situat în extravilanul Municipiului Adjud, localitatea componentă Adjudu Vechi, într-o zonă cu terenuri agricole.

Prin Certificatul de urbanism nr. 305/2016 și Avizul de oportunitate nr. 4/2017 se fac cunoscute informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, avizate și aprobate potrivit legii, și se stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite.

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.

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) explicitează și detaliază sub prevederile cu caracter de reglementare ale Planul Urbanistic Zonal, în vederea urmăririi aplicării acestuia.

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.

Conform Ordinului 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism precum și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau avizarea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat de HCL nr. 215/2011 s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului:

- Proces verbal de afișare nr. 9690/19.05.2017;
- Raport de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare nr. 4591/31.03.2017;
- Afișarea anunțului privind intenția de elaborare a P.U.Z., pe panouri rezistente la intemperii a intenției de elaborare P.U.Z., în 2 locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate;
- S-a publicat anunțul pe pagina de Internet a Primăriei Municipiului Adjud;
- A fost identificat 1 vecin, Secară Constantin, care a fost notificat de intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal;
- Punerea la dispoziția publicului spre consultare a documentelor și anunțarea datei, locului și orei la care se va desfășura dezbateră publică;
- Proces verbal dezbateră publică din 16.06.2017;
- Raport de informare și consultare a publicului privind proiectul de hotărâre PLANULUI

URBANISTIC ZONAL - „ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE DE BETOANE SEMIMOBILĂ nr. 10718/19.06.2017.

Nu au fost transmise observații, comentarii, propuneri.

Se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 24.203 mp, destinația acestui teren fiind amplasarea unei stații de betoane semimobilă.

Prevederile urbanistice propuse prin documentația de urbanism sunt:

- Funcțiunea zonei : zonă producție și servicii – amplasare stație de betoane semimobilă, clădire administrativă, laborator și vestiare, amplasare platformă cântar și anexă;
- Regimul de construire – construcțiile propuse vor fi realizate din materiale moderne corespund normelor tehnice în vigoare din punct de vedere al rezistenței, stabilității, siguranței la foc, sănătății populației, etc ; POTmax – 35%, CUTmax – 0,70;Hmax – 7m (P,P+1);
- Retragerea minimă față de aliniament – 12 m față de carosabil DJ119J;
- Accesul pietonal și carosabil – din DJ119J;
- Echiparea tehnico-edilitară – un sistem propriu;
- Asigurarea necesarului de spații verzi;

Stația de betoane este de tip semimobilă și cuprinde : padocuri sorturi agregate minerale, malaxor, bandă alimentare malaxor, buncăre agregate, rampă de încărcare, siloz de ciment, rezervor de apă tampon cu volumul de 5 mc.

Bilanțul teritorial propus zonă tip trup intravilan – mp:

- Zonă construcții – 1.150 mp – 4,75%
 - o zona 1 – amplasare stație betoane (850 mp);
 - o zona 2 – amplasare clădire administrativă, laborator și vestiare (150 mp);
 - o zona 3 – amplasare platformă cântar +anexă (150 mp);
- Zonă spații verzi amenajate – 4.900 mp – 20,25%;
- Zonă circulație carosabilă și pietonală – 4.800 mp – 19,85%;
- Zonă teren neamenajat – 13.353 mp – 55,15%.

Documentația este însoțită de următoarele avize și acorduri:

- 13/30.05.2017 – Agenția pentru Protecția Mediului;
- 30401707180/14.02.2017 – Electrica SA;
- 4772350/14.03.2017 – Inspectoratul pentru Situații de Urgență;
- 1918/27.03.2017 – Direcția Tehnică și Investiții;
- 148/2017 – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- 141/06.03.2017 – Studiu pedologic;
- Studiu Geotehnic;
- 4/03.03.2017 – Aviz de inițiere;
- Raport de informare și consultare a publicului privind proiectul de hotărâre PLANULUI URBANISTIC ZONAL - „ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE DE BETOANE SEMIMOBILĂ nr. 10718/19.06.2017.

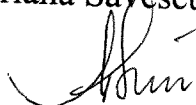
Restricții impuse: restricție de construire de 12 m față de axul drumului județean DJ 119J; autorizarea se va face numai după ridicarea cotei terenului natural al incintei la cota terenului sistematizat a accesului pietonal și carosabil din DJ119J cu recomandarea păstrării sistemului de scurgere a apelor pluviale; crearea unui trup intravilan amplasat în extravilan care să se integreze din punct de vedere arhitectural și urbanistic în zonă; se vor adopta culori (gri, verde) dominante a finisajelor care să se îmbine armonios cu zona verde propusă.

Regulamentul Local de Urbanism explicitează zonele și subzonele funcționale.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor prezentate.

În concluzie prezentăm spre dezbateri și aprobare Consiliului local al Municipiului Adjud, proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE DE BETOANE SEMIMOBILĂ – Adjud – extravilan, T 46, P 227, C.F. 56713, județul Vrancea, beneficiar : S.C. AUTOSAS S.R.L.”**

COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, URBANISM
Ing. Mariana Săvescu



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr.
din 29 iunie 2017

privind: aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE DE BETOANE SEMIMOBILĂ –Adjud – extravilan, T 46, P 227, C.F. 56713,județul Vrancea, beneficiar : S.C. AUTOSAS S.R.L.**

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. 7 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 – ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE DE BETOANE SEMIMOBILĂ –Adjud – extravilan, T 46, P 227, C.F. 56713,județul Vrancea, beneficiar : S.C. AUTOSAS S.R.L.

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 ȘEDINȚA,
Consilier
Vintilă Dănuț

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Jr. Sibîșan Andra Genoveva

.....

.....