

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea : **Planului Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI” strada Republicii DN2 – E85, inițiator : S.C. STRATEGIC ADVISORS S.R.L. București**

Întocmirea Planului Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI” strada Republicii DN2 – E85, s-a realizat ca urmare a solicitării beneficiarului. S.C. STRATEGIC ADVISORS S.R.L. București

Terenul care a generat PUZ în suprafață de 3.862 mp se află situat în intravilanul Municipiului Adjud, T 122, P 649, Nr. cadastral 56978.

Prin Certificatul de urbanism nr. 274/04.08.2017 emis de Primăria Municipiului Adjud și 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. Terenul studiat are folosința actuală – teren pentru locuințe pe loturi individuale și zona funcțională propusă este zonă pentru instituții și servicii publice – stație distribuție carburanți.

Astfel prin documentația de urbanism propusă, Plan Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI” strada Republicii DN2 – E85, inițiator : S.C. STRATEGIC ADVISORS S.R.L. București se vor trata problemele generate de implementarea unei funcțiuni noi, noile condiții urbanistice specifice, regimul de construire, accese, regimul de înălțime maxim admis, 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 – CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI” strada Republicii DN2 – E85, inițiator : S.C. STRATEGIC ADVISORS S.R.L. București stabilește:

- Dimensionarea și funcționalitatea construcțiilor;
- Reglementarea circulației carosabile, pietonale și accesului pe amplasament din strada Republicii;
- Echipare cu utilități edilitare;
- Îmbunătățirea calității mediului;
- Încadrarea în prevederile și legislația CE, referitoare la protecția mediului și economia de energie;

Pentru implementarea investiției, costurile generate de întocmirea și aprobarea documentațiilor pentru autorizare, cât și de execuție a investiției, a realizării căilor rutiere și pietonale de acces și a racordării la utilități revin exclusiv investitorului.

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 STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI” strada Republicii DN2 – E85, inițiator : S.C. STRATEGIC ADVISORS S.R.L. București**

PRIMAR,

Ing. Armencea Constantin

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

RAPORT DE SPECIALITATE AL
COMPARTIMENTULUI ARHITECTURĂ AUTORIZARE ȘI URBANISM

privind aprobarea - **PLANULUI URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI” strada Republicii DN2 – E85, inițiator : S.C. STRATEGIC ADVISORS S.R.L. București**

Terenul care a generat PUZ în suprafață de 3.862 mp se află situat în intravilanul Municipiului Adjud, T 122, P 649, Nr. cadastral 56978.

Prin Certificatul de urbanism nr. 274/04.08.2017 emis de Primăria Municipiului Adjud și Avizul de oportunitate nr. 35 din 04.09.2017 emis de Consiliul Județean Vrancea 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 urmării 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. 13658 din 4 august 2017;
- Raport de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare nr. 13658 din 23 august 2017;
- Proces verbal de afișare nr. 15653 din 11 septembrie 2017 a anunțului privind dezbateră publică;
- 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;
- 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 15653/25.09.2017;
- Raport de informare și consultare a publicului nr. 15653 din 26 septembrie 2017 privind proiectul de hotărâre PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI” strada Republicii DN2 – E85, inițiator : S.C. STRATEGIC ADVISORS S.R.L. București

Derogarea propusă de prezentul PUZ, față de reglementările PUG aprobat, va fi aceea de reconversie funcțională a zonei existente, în zonă pentru instituții și servicii publice- stație

distribuție carburanți. Urmare a analizelor efectuate și a elementelor propuse prin teme de proiectare, rezultă că este posibilă amplasarea și realizarea zonei funcționale propuse cu toate dotările și elementele ei anexe funcționale.

Această zonă va fi definită în continuare ca fiind: **IS- zonă pentru instituții și servicii publice.**

După aprobarea prezentului PUZ, zona funcțională, împreună cu reglementările ei specifice se vor introduce în documentația de urbanism la nivel de PUG al Municipiului Adjud.

Documentația este însoțită de următoarele avize și acorduri:

- 35/04.09.2017 – Aviz de oportunitate;
- 4304/19.09.2017 – C.N.A.I.R.;
- 45167/25.09.2017 – I.P.J. Vrancea;
- 7491/03.10.2017 – Electrica SA;
- 9212/20.09.2017 – S.C. CUP S.A.;
- 6262/19.09.2017 – Direcția de Sănătate Publică Vrancea;
- 4773324/20.09.2017 – Inspectoratul pentru Situații de Urgență;
- Studiu Geotehnic;

Prevederile urbanistice propuse prin documentația de urbanism sunt:

- Funcțiunea zonei : zonă pentru instituții și servicii publice;
- Regimul de construire – parter; POTmax – 10%, CUTmax – 0,10;
- Regimul de înălțime va fi parter cu înălțime la atic pentru cabină de 5,5m, copertină de 7,5 m, iar pentru totem publicitar o înălțime de 12,0 m.
- Retragera minimă față de aliniament – 13 m față de carosabil DN2 – E85;
- Retrageri față de limitele laterale și posterioare conform RGU;
- Accesul pietonal și carosabil – din strada Republicii și alei în interiorul parcelei;
- Echiparea tehnico - edilitară – alimentarea cu apă din rețeaua publică și canalizarea printr-un separator de produse petroliere la rețeaua publică;
- Asigurarea necesarului de spații verzi;

Pentru amplasarea elementelor specifice ale complexului, pe terenul luat în studiu, au fost delimitate și reglementate următoarele subzone funcționale:

- IS-c: subzona aferentă amplasării unor construcții cu funcțiuni de servicii publice – comerț, cu o suprafață de 325,0 mp.
- IS-cr - subzona aferentă cailor rutiere de acces, platforme pentru parcuri și circulații pietonale, cu o suprafață de 2.715,0 mp;
- IS-zv - subzona spații verzi plantate, cu o suprafață de 806,0 mp;
- IS-ed – subzona echipare edilitară, cu o suprafață de 31,0 mp.

Restricții impuse : Copertină stație, minim 13,0 m față de axul DN2-E85;

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

Pentru implementarea investiției, costurile generate pentru întocmirea și aprobarea documentațiilor, cât și de execuție a investiției și a racordurilor la utilități, vor intra exclusiv în sarcina investitorului.

În concluzie prezentăm spre dezbateră și aprobare Consiliului local al Municipiului Adjud, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI” strada Republicii DN2 – E85, inițiator : S.C. STRATEGIC ADVISORS S.R.L. București**

COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, URBANISM

Ing. Mariana Săvescu



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr.
din 26 octombrie 2017

privind: aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI**” strada Republicii DN2 – E85, inițiator : S.C. STRATEGIC ADVISORS S.R.L. București

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 - CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI**” strada Republicii DN2 – E85, inițiator : S.C. STRATEGIC ADVISORS S.R.L. București

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
Drăghici Marian Adrian

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Jr. Sibîșan Andra Genoveva

.....

.....