

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea : –”**Plan Urbanistic Zonal - „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV P+1 ȘI ATELIER REPARAȚII CAMIOANE”**, amplasament: în municipiul Adjud, T.66, P.440, CF 56948, județul Vrancea, realizat ca urmare a solicitării beneficiarilor: **SC ONVIRA PREST SRL, în suprafață de 7.612,00 mp.**”, proiectant: **S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L Focșani**

Terenul care a generat PUZ în suprafață de **7.612,00 mp**, se află situat în extravilanul municipiul Adjud, **T.66, P.440**, județul Vrancea, Carte Funciară nr. 56948.

Prin Certificatul de urbanism nr. 67 din 19 martie 2018, cu valabilitate până la 19.03.2020 emis de Primăria municipiului Adjud, 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 se află în extravilanul municipiului Adjud, are folosința actuală – teren agricol - arabil.

Imobilul aparține beneficiarilor : **S.C. ONVIRA PREST S.R.L.** este teren extravilan are folosința actuală – teren arabil.

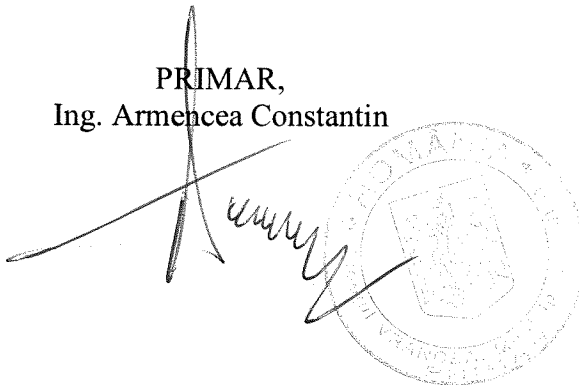
Primăria Municipiului Adjud, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu.

Documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal - stabilește:

- utilizarea funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă.
- reglementarea caracterului tip trup intravilan amplasat în extravilanul Municipiului Adjud și propus ca destinație pentru zona parcelată: amplasare zonă pentru prestări servicii, sediu administrativ, atelier reparații camioane, amplasare stație de distribuție carburanți mobilă,
- modul de ocupare a terenului și condițiile de promovare a investiției propuse în această etapă.
- trasarea și profilarea - accese carosabile din strada Ecaterina Teodoroiu partea stângă, conform avizului administratorului drumului, platforme carosabile cu locuri de parcare, accesul autospecialei de intervenție PSI, toate în corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism.
- retragerea minimă față de aliniament conform avizului administratorului drumului.
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.
- amenajarea teritoriului cu spații verzi și plantate în corelare cu cadrul natural construit propus, iluminatul arhitectural.
- 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.
- trasarea și profilarea - accese carosabile, platforme carosabile cu locuri de parcare, accesul autospecialei de intervenție P.S.I., toate în corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism și a avizelor obținute .
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.
- amenajarea teritoriului cu spații verzi și plantate în corelare cu cadrul natural construit propus, iluminatul arhitectural.
- 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.

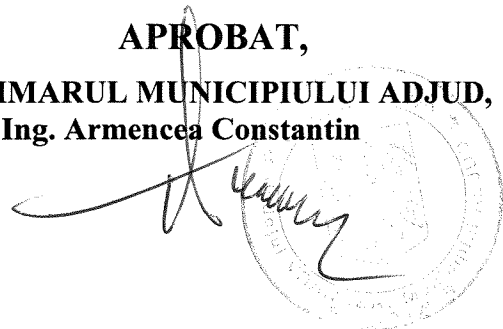
Ca urmare a celor expuse mai sus, prezentăm spre dezbateră și aprobare Consiliului local al Municipiului Adjud, proiectul de hotărâre privind aprobarea –”**Plan Urbanistic Zonal - „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV P+1 ȘI ATELIER REPARAȚII CAMIOANE”**, amplasament: în municipiul Adjud, T.66, P.440, județul Vrancea, realizat ca urmare a solicitării beneficiarilor: SC ONVIRA PREST SRL, în suprafață de 7.612,00 mp.”, proiectant: S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L Focșani

PRIMAR,
Ing. Armencea Constantin

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Constantin Armencea'. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the coat of arms of the Municipality of Adjud in the center. The text around the perimeter of the stamp reads 'MUNICIPIUL ADJUD' at the top and 'JUDEȚUL VRANCEA' at the bottom.

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD
BIROUL ARHITECTURĂ AUTORIZARE ȘI URBANISM

APROBAT,
PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD,
Ing. Armencea Constantin



REFERAT

privind aprobarea –”Plan Urbanistic Zonal - „Atragere teren în intravilan pentru construire Sediu administrativ P+1 și Atelier reparații camioane”, amplasament: în municipiul Adjуд, T.66, P.440, județul Vrancea, realizat ca urmare a solicitării beneficiarilor: SC ONVIRA PREST SRL, în suprafață de 7.612,00 mp.”,

În data de 5 iulie 2019 a intrat în vigoare Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență nr. 57/2019, act normativ care aduce claritate și eficiență în administrația publică, integrând mai multe acte normative anterioare, cod necesar pentru îmbunătățirea serviciilor publice.

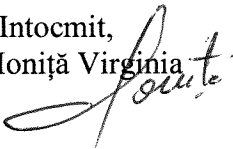
Terenul care a generat PUZ în suprafață de **7.612,00 mp**, se află situat în extravilanul municipiul Adjуд, **T.66, P.440**, județul Vrancea, Carte Funciară nr. 56948.

Prin Certificatul de urbanism nr. 67 din 19 martie 2018, cu valabilitate până la 19.03.2020 emis de Primăria municipiului Adjуд, 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.

Imobilul aparține beneficiarilor : **S.C. ONVIRA PREST S.R.L.** este teren extravilan are folosința actuală – teren arabil.

În consecință propunem inițierea proiectului de hotărâre privind aprobarea: **Planului Urbanistic Zonal - „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV P+1 ȘI ATELIER REPARAȚII CAMIOANE”**, amplasament: în municipiul Adjуд, T.66, P.440, județul Vrancea.

Intocmit,
Ing. Ioniță Virginia



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

RAPORT DE SPECIALITATE AL
BIROUL ARHITECTURĂ AUTORIZARE ȘI URBANISM

privind aprobarea –”Plan Urbanistic Zonal - „**ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV P+1 ȘI ATELIER REPARAȚII CAMIOANE**”, amplasament: în municipiul Adjud, T.66, P.440, județul Vrancea, realizat ca urmare a solicitării beneficiarilor: SC ONVIRA PREST SRL, în suprafață de 7.612,00 mp.”, proiectant: S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L Focșani

Terenul care a generat PUZ în suprafață de **7.612,00 mp**, se află situat în - municipiul Adjud **T.66, P.440**, Carte Funciară nr. **569485**, județul Vrancea.

Prin **Certificatul de urbanism nr. 67 din 19.03.2018** cu valabilitate până la 19.03.2020 emis de Primaria municipiului Adjud 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 cu scopul: întocmire –”**Plan Urbanistic Zonal - „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV P+1 ȘI ATELIER REPARAȚII CAMIOANE**”, amplasament: în municipiul Adjud, T.66, P.440, județul Vrancea, realizat ca urmare a solicitării beneficiarilor: SC ONVIRA PREST SRL, în suprafață de 7.612,00 mp.”,

Documentația PUZ și regulamentul aferent acesteia stabilesc 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 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:

- Certificat de urbanism nr. 67 din 19 martie 2018;
- Proces verbal de afișare nr. 8571 din 3 mai 2018;
- Raport de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare nr. 8571 din 04.06.2018;
- Proces verbal de afișare din 7953 din 1 iulie 2019, a anunțului privind dezbaterea publică;
- Afișarea anunțului privind intenția de elaborare a P.U.Z., pe panouri rezistente la intemperii a intenției de elaborare P.U.Z., 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 11 iulie 2019 ora 14,0 la care se va desfășura dezbateră publică;

- Raport de informare și consultare a publicului nr. 8504 din 15 iulie 2019, privind proiectul de hotărâre Plan Urbanistic Zonal - „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV P+1 ȘI ATELIER REPARAȚII CAMIOANE”, în municipiul Adjud, T.66, P.440, județul Vrancea, inițiat de beneficiar: SC ONVIRA PREST SRL, în suprafață de 7.612,00 mp.

Terenul studiat este situat în extravilanul Municipiul Adjud, cu acces din strada Ecaterina Teodoroiu, cu destinația teren arabil.

Terenul studiat este proprietatea beneficiarului: SC ONVIRA PREST SRL, conform Act autentic de dezmembrare și Contractului de vânzare autenticat sub nr.1734 din 28 iunie 2017 la BIN Munteanu Simona Daniela Adjud.

- Vecinatăți :

- NORD – Proprietate particulară- teren agricol liber de construcții CF55947;
- SUD – Proprietate particulară- teren agricol liber de construcții CF56500;
- EST – Proprietate particulară- teren agricol liber de construcții CF54875
- VEST – Strada Ecaterina Teodoroiu ;

Terenul studiat cu folosința arabil, destinația zonei stabilită prin PUZ zonă construire sediu administrativ P+1 și atelier reparații camioane și anexele specifice.

În zonă nu există rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare și rețea de gaze naturale.

În cazul când se vor extinde utilitățile în zonă , utilitățile proprii din zonă se vor racorda la rețeaua municipală a zonei.

Documentația este însoțită de următoarele avize și acorduri:

AVIZATOR	AVIZ NR
AVIZ OPORTUNITATE CONSILIU JUDEȚEAN VRANCEA	23/20.06.2018
CERTIFICAT DE URBANISM	67/19.03.2018
APM Vrancea- DECIZIA ETAPEI DE INCARARE - AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI-	14/03.05.2019
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ	384200/13.10.2018
ELECTRICA S.A. - SDEE Muntenia Nord - Focșani	13872/17.09.2018
SNT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA MEDIAS	ETBC 7111/27.11.2018
MADR ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Buzău- Moldova Sud	290/26.09.2018/F.7.5.-02
MAI – IGPR - INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN VRANCEA	384200/13.10.2018
MS- DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ	7228/25.09.2018
AN "Apelor Române" Administrația Bazinală de apă Siret	81/08.04.2019
OSPA	878/18.09.2018
SC COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE SA Apă canal	10565/21.09.2019
OCPI - RECEPȚIE PLAN TOPO Cătălin Hrișcu	1247/2.11.2018
STUDIUL GEOTEHNIC- SC PANGECOM SRL Focșani	iunie 2018
DOVADA RUR -arh.Cosmin Ciprian T. Nedelcu	589/12.06.2019
CTATU- COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM C.J. VRANCEA	38/26.017.2019
RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI	5456/3.05.2019

Funcțiunea dominantă a zonei studiate va fi:

- Terenul care a generat PUZ în suprafață de în suprafață de 7.612,00 mp, se află situat în extravilanul municipiului Adjud T.66, P.440,, Carte Funciară nr. 56948, județul Vrancea -(conform plansa 1)

Suprafața de teren studiată de 7.612,00 mp va fi zonificată astfel:

„ Bilanț teritorial zonă tip TRUP INTRAVILAN - mp.

ZONE FUNCȚIONALE	Existent mp	%	Propus mp	%
- zonă construcții P, P+1 (unități pentru prestări servicii, sediu administrativ P+1 și atelier reparații P)	0	0,00	375,0	4,93
- zonă spații verzi amenajate	0	0,00	2895,0	38,03
- zonă circulație alei carosabile și pietonale	0	0,00	4342,0	57,04
- zonă teren agricol	0	7612,0	0	0,00
TOTAL	0	100%	7612,0	100%

Pentru subzonele studiate se propun următorii **indicii urbanistici maximi** :

- modul de ocupare a terenului și condițiile de promovare a investiției propuse în această etapă:

POT maxim (procent de ocupare a terenului) = 35%, pentru construcții P și P+1;

CUT maxim (coeficient de utilizare a terenului) = 0,50 , pentru construcții P+1;

S-a propus un aliniament al construcțiilor, față de carosabilul conform planșă reglementări urbanistice și conform prescripției regulament general de urbanism în concordanță cu aviz de la administratorul drumului. Aliniament minim obligatoriu de 13,00 m față de ax.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare conform codului Civil și OMS 119/2014.

Utilizări interzise:

- unități poluante, producătoare de noxe, care generează trafic intens sau cu riscuri tehnologice sau a căror poluare depășește limitele parcelei;

- amplasarea de activități care prin natura lor au aspect dezagreabil (depozit de deșeuri , combustibili solizi);

Proiectantul propune din punct de vedere urbanistic avizarea acestei variante cu schimbarea destinației zonei în această etapă din următoarele considerente:

- răspunde presiunii exercitate în domeniul investițiilor –”Plan Urbanistic Zonal - „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV P+1 ȘI ATELIER REPARAȚII CAMIOANE”, în municipiul Adjud, T.66, P.440, județul Vrancea, inițiat de beneficiar: SC ONVIRA PREST SRL, în suprafață de 7.612,00 mp, construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime parter și P + 1, ca desfășurare și aspect volumetric stradal se va încadra în zonă , o va anima mai mult din punct de vedere urbanistic și arhitectural, conform planșă încadrare în zonă și planșă de mobilare urbanistică;

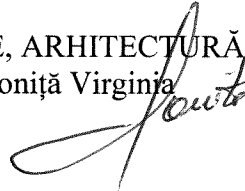
- după avizarea și aprobarea planului urbanistic zonal, beneficiarul va putea trece la elaborarea fazei următoare de proiectare - proiect faza DTAC și proiect tehnic, conform legii 50/1991 cu modificările ulterioare.

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 dezbateri și aprobare Consiliului local al Municipiului Adjud, proiectul de hotărâre privind aprobarea –”Plan Urbanistic Zonal - „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV P+1 ȘI ATELIER REPARAȚII CAMIOANE”, în municipiul Adjud, T.66, P.440, județul Vrancea, inițiat de beneficiar: SC ONVIRA PREST SRL, în suprafață de 7.612,00 mp.

BIROUL AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, URBANISM
Ing. Ioniță Virginia



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD

Nr. 130/19.09.2019

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Jr. Sibișan Andra Genoveva

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind: aprobarea –"Plan Urbanistic Zonal - „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV P+1 ȘI ATELIER REPARAȚII CAMIOANE", amplasament: în municipiul Adjud, T.66, P.440, județul Vrancea, realizat ca urmare a solicitării beneficiarilor: SC ONVIRA PREST SRL, în suprafață de 7.612,00 mp.", proiectant: S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L Focșani .

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

- Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud care a inițiat proiectul de hotărâre
- Analizând Raportul de specialitate al Biroului de autorizare arhitectură și urbanism al aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Adjud;
- Luând act de avizul favorabil al 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 art.13 lit. „c” din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare - privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin.(6) lit. „c”, art. 139 alin (3), lit. „e” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art 1 : Se aprobă –"Plan Urbanistic Zonal - „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV P+1 ȘI ATELIER REPARAȚII CAMIOANE", amplasament: în municipiul Adjud, T.66, P.440, județul Vrancea, realizat ca urmare a solicitării beneficiarilor: SC ONVIRA PREST SRL, în suprafață de 7.612,00 mp.", proiectant: S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L Focșani.

Art 2 : Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate de către Serviciul Administrație Publică Locală și persoanelor interesate de Biroul arhitectură, autorizare și urbanism.

INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD,
Ing. Armencea Constantin

