

CONSILIUL LOCAL TURCENI
JUDEȚUL GORJ
Nr. 266/ din 03.03.2023

ANUNȚ

Prin prezenta aducem la cunostinta publicului, in temeiul art. 7 , alin. 1 si alin. 2 din Legea 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, faptul ca la nivelul orașului Turceni se afla in procedura de elaborare, proiectul de act normativ intitulat: „Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - ”Construire magazin Penny cu carmangerie, accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, stâlp publicitar, împrejmuire, brașamente la utilități si organizare de șantier și montare post trafo”, oraș Turceni, jud. Gorj”.

Textul integral al proiectului de hotarare insotit de raportul de specialitate si referatul de aprobare poate fi accesat pe site-ul primăriei Turceni - www.turceni.ro.

In contextul prevederilor art. 7, alin. 2 cei interesati pot formula in scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre, ce vor fi depuse la sediul Primăriei Turceni, str. Muncii, nr. 12, compartiment registratură, la tel. 0253/335025 sau prin e-mail la adresa turceni@gj.e-adm.ro, termenul limită de depunere a propunerilor , sugestiilor și opiniilor cu valoare de recomandare fiind de 20 de zile de la data afișării.

In conformitate cu prevederile art.7, alin.6 din Legea 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, persoanele sau organizatiile interesate care transmit in scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus consultării publice vor specifica articolul sau articolele din proiectul de act normativ la care se referă, menționând data trimiterii și datele de contact ale expeditorului.

Viceprimar cu atribuții de primar,
Nicușor-Lucian Mărgineanu



Secretar general,
Golumbeanu Elena

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Golumbeanu Elena.

PRIMĂRIA ORĂȘULUI TURCENI		
INTRARE	2660	
NR.		
IESIRE		
Anul	Luna	Ziua
2023	03	03

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - " Construire magazin Penny cu carmangerie, accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, stâlp publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități si organizare de șantier și montare post trafo", oraș Turceni, jud. Gorj

Subsemnatul Mărgineanu Nicușor Lucian, viceprimarul cu atribuții de primar al orașului Turceni, județul Gorj, având în vedere:

- Prevederile din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale , modificată și completată ,
- Prevederile art.25, art.47, art.57, art.60 și art.61 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art.18, art.20 și art.21 din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism,
- Prevederile art.6 și art.40 din Anexa 1 la Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,
- Prevederile din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Certificatul de urbanism nr.107/03.08.2021,
- Avizul de oportunitate Primăria Turceni nr.1/19.11.2021,
- Raportul informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUZ nr.14547/14.07.2022,
- Aviz tehnic al Primăriei Turceni nr.1/26.11.2022 și Planșa de Reglementări,
- Referatul nr.437/12.01.2023 al Compartimentului Urbanism,

propun spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al orașului Turceni, următorul proiect de hotărâre :

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal - " Construire magazin Penny cu carmangerie, accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, stâlp publicitar, împrejmuire, bransamente la utilitati si organizare de santier și montare post trafo" - Proiect nr.317 elaborat de S.C. Primavera Desing SRL, CF nr. 39803, nr. 39805, nr. 39806, nr. 39808 Turceni, in suprafata totala de 5467 mp, imobil situat în oraș Turceni, str.Muncii, FN, jud. Gorj, conform documentației ce constituie Anexa nr.1 la prezenta hotărâre, parte integrantă din aceasta.

Art.2. Se aproba Regulamentul Local de Urbanism ce constituie Anexa nr.2, Avizul tehnic nr.1/26.11.2022 și Planșa de Reglementări ce constituie Anexa nr.3 și Raportul informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUZ nr.14547/14.07.2022 ce constituie Anexa nr.4 la prezenta hotărâre, anexe ce fac parte integrantă din aceasta.

Art.3. Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.4. Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri este valabil până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica prin grija compartimentului urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Turceni, către Consiliul Județean Gorj-Direcția Urbanism și Amenajarea teritoriului, către OCPI Gorj și beneficiarilor Dumitriu Dorel-Spiru, Dumitriu Elena Lucretia, Duica Dan, Ciulica Toma Marius.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul orașului Turceni și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Viceprimar cu atribuții de primar,

Nicușor-Lucian Mărgineanu



AVIZAT,
Secretar general,
Elena Golumbeanu

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - " Construire magazin Penny cu carmangerie, accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, stâlp publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități si organizare de șantier și montare post trafo", oraș Turceni, jud. Gorj

Potrivit Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul autoritățile administrației publice centrale și locale răspund de activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism care trebuie să se desfășoare cu respectarea autonomiei locale, pe baza principiului parteneriatului, transparenței, descentralizării serviciilor publice, participării populației în procesul de luare a deciziilor, precum și al dezvoltării durabile, conform cărora deciziile generației prezente trebuie să asigure dezvoltarea, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare proprie. Documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților și care transpun la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism pentru care a fost emis Avizul tehnic nr.1/26.11.2022, anume Planul Urbanistic Zonal - " Construire magazin Penny cu carmangerie, accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, stâlp publicitar, împrejmuire, bransamente la utilitati si organizare de santier și montare post trafo", se află în intravilanul orașului Turceni, fiind înscris în CF nr. 39803, nr. 39805, nr. 39806, nr. 39808 ale orașului Turceni. Prin Certificatul de urbanism nr. 107/03.08.2021 eliberat de Primăria Turceni la cererea beneficiarilor Dumitriu Dorel Spiru, Dumitriu Elena-Lucreția, Duică Dan și Ciulică Toma-Marius, pentru construirea unui magazin Penny cu carmangerie, accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, stâlp publicitar, împrejmuire, bransamente la utilitati, organizare de santier și montare post trafo, în conformitate cu prevederile art.32 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitate elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

Conform Art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completările ulterioare, la alin.5 se prevad urmatoarele : „In situatia prevazuta la alin. (1) lit. b) si c) se pot aduce urmatoarele modificari reglementarilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei”. Conform prevederilor art.47, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrala a unor zone din localitate, caracterizate printr-un gard ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata.

Indicatorii urbanistici maximali stabiliți prin documentația supusă aprobării sunt :

- Suprafata teren : 5467 mp, din care: constructii- maxim admis -1640 mp, 30,00%; alei si platforme - 3280,00, 60% ;spatii verzi - minim admis - 547 mp, 10 %
- Regim de inaltime: P,cu h max. 7 m ;
- $POT_{max} = 30,00\%$
- $CUT_{max} = 0,30$
- Circulatii si accese:accesul auto pentru masinile de marfa si pentru autoturismele clientilor se face din sensul giratoriu (str. Muncii).
- Se vor amenaja 50 de locuri de parcare

Avand in vedere prevederile legale și cele expuse anterior, consider oportună adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată .

Viceprimar cu atribuții de primar,

Nicușor-Lucian Mărgineanu



*na se cere far general
proiect ab bo forane*

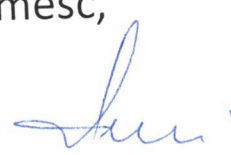
PRIMĂRIA ORAȘULUI TURCENI		
INTRARE	437	
NR.	IESIRE	
Anul	Luna	Ziua
2023	01	13

Referat,

In atentie d-lui Primar

Subsemnatul Matiesescu Grigore , responsabil cu amenajarea teritoriului si urbanismul in cadrul Primariei orasului Turceni, depun alaturat un exemplar cuprinzand documentatia de urbanism PUZ " *Construire magazin Penny cu carmangerie, accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala* ,, in orasul Turceni, str. Muncii, FN, in vederea supunerii spre dezbatere si aprobare in Consiliul Local al Orasului Turceni.

Va multumesc,



Responsabil urbanism,
Grigore Matiesescu

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - " Construire magazin Penny cu carmangerie, accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, stâlp publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități si organizare de șantier și montare post trafo", oraș Turceni, jud. Gorj

Planul urbanistic zonal, ca documentație de urbanism este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizată printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism pentru care a fost emis Avizul tehnic nr.1/26.11.2022, anume Planul Urbanistic Zonal - " Construire magazin Penny cu carmangerie, accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, stâlp publicitar, împrejmuire, bransamente la utilitati si organizare de santier și montare post trafo", se află în intravilanul orașului Turceni, fiind înscris în CF nr. 39803, nr. 39805, nr. 39806, nr. 39808 ale orașului Turceni. Prin Certificatul de urbanism nr. 107/03.08.2021 eliberat de Primăria Turceni la cererea beneficiarilor Dumitriu Dorel Spiru, Dumitriu Elena-Lucreția, Duică Dan și Ciulică Toma-Marius, pentru construirea unui magazin Penny cu carmangerie, accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, stâlp publicitar, împrejmuire, bransamente la utilitati, organizare de santier și montare post trafo, în conformitate cu prevederile art.32 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitate elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

Conform Art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, la alin.5 se prevad urmatoarele : „In situatia prevazuta la alin. (1) lit. b) si c) se pot aduce urmatoarele modificari reglementarilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la

regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei”.

Indicatorii urbanistici maximali stabiliți prin documentația supusă aprobării sunt :

- Suprafața teren : 5467 mp, din care: construcții- maxim admis -1640 mp, 30,00%; alei și platforme - 3280,00, 60% ; spații verzi - minim admis - 547 mp, 10 %
- Regim de înălțime: P, cu h max. 7 m ;
- $POT_{max} = 30,00\%$
- $CUT_{max} = 0,30$
- Circulații și accese: accesul auto pentru mașinile de marfă și pentru autoturismele clienților se face din sensul giratoriu (str. Muncii).
- Se vor amenaja 50 de locuri de parcare

Având în vedere proiectul de hotărâre al primarului orașului Turceni, consider că îndeplinește condițiile pentru aprobarea lui de către Consiliul Local Turceni.

Responsabil urbanism,
Matieșescu Grigorie

