



Turceni, Gorj; str. Muncii, nr.12, CP 217520;
Fax: 0253 335 026;
Tel: 0253 335 024; 0253335025;
E-mail: turceni@gj.e-adm.ro;
www.turceni.ro

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘULUI TURCENI

EN ISO 9001 : 2008
20 100 121276467
EN ISO 14001 : 2004
20 104 121276468



Nr. 14304/ 26.11.2022

Ca urmare a cereri adresate de catre Sacaleanu Alexandru Daniel, in calitate de reprezentant al numitilor Dumitriu Dorel-Spiru , Dumitriu Elena Lucretia, Duica Dan, Ciulica Toma Marius, cu sediul in orasul Turceni, , str. 1 Uzinei , nr. 1, inregistrata la nr. 14304 din 03.11.2022.

Ca urmare a proiectului nr.317/2022, realizat de catre SC PRIMAVERA DESING SRL DEVA, jud. Hunedoara, str.22 Decembrie, nr. 37,

In conformitate cu prevederile legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite urmatorul:

AVIZ

Nr. 01/din 26.11.2022

Pentru planul urbanistic zonal pentru reglementare zona functionala in vederea realizarii investitiei " **Construire magazine Penny cu carmangerie, acacese auto,si pietonale,trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, stalp publicitar, imprejmuire, bransamente la utilitati si organizare de santier,montare post trafo**", in orasul Turceni, str. Muncii, FN, (DJ 674)", teren intravilan identificat prin C.F. nr. 39803, 39805, 39806, 39808 a localitatii Turceni, in suprafata totala de 5467 mp.

Beneficiar: Dumitriu Dorel-Spiru, Dumitri Elena Lucretia, Duica Dan, Ciulica Toma Marius

Elaborator: S.C. Primavera Desing SRL– proiect nr. 317/2022

Specialist cu drept de semnatura RUR: Arh. Anca Vulcan, atestat RUR:

Amplasare, delimitare, suprafată, zona studiată in P.U.Z - :

Terenul studiat in PUZ, in suprafata totala de 5467 mp, pentru care se reglementeaza noile prevederi ale PUZ are dimensiunile si vecinii conform Planului de amplasament anexat.

Se reglementeaza terenul detinut de proprietari in suprafata de 5467 mp, conform plansei de Reglementari urbanistice-zinificare 3.

Prevederi ale documentatiilor de urbanism aprobate anterior:

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.28/16.12.1999 si prelungit termenul de

valabilitate cu HCL nr.236/19.12.2018 .

Prevederile PUZ - RLU propuse :

Se propune construirea unui magazin Penny intr-o zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+1, accese carosabile si pietonale la teren, asigurarea locurilor de parcare conform legislatiei in vigoare pentru functiunea propusa, evacuare ape pluviale, retele tehnico-edilitare, spatii verzi si plantate, iluminare incinta, mobilier urban.

Indicatori urbanistici maximali:

- 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.

La eliberarea Autorizatiei de construire se vor respecta toate conditiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele si utilitati publice.

In urma studierii documentatiei *se avizeaza favorabil* Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu urmatoarele conditii:

respectarea conditiilor impuse prin avizele solicitate in certificatul de urbanism

Prezentul aviz este valabil numai impreuna cu planşa de reglementari anexata si vizata. Elaboratorul si beneficiarul P.U.Z. raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscriurilor cuprinse in P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, in conformitate cu art. 63 alin (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare.

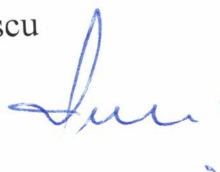
Prezentul aviz este un aviz tehnic, nu se supune deliberării consiliului local, conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 107 din 03.08.2021 emis de Primăria Orașului Turceni.

Arhitect- Șef
(Responsabil Urbanism)

Grigore Matiesescu



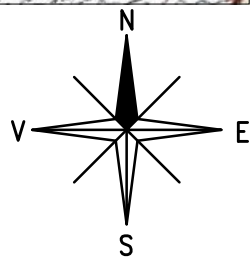
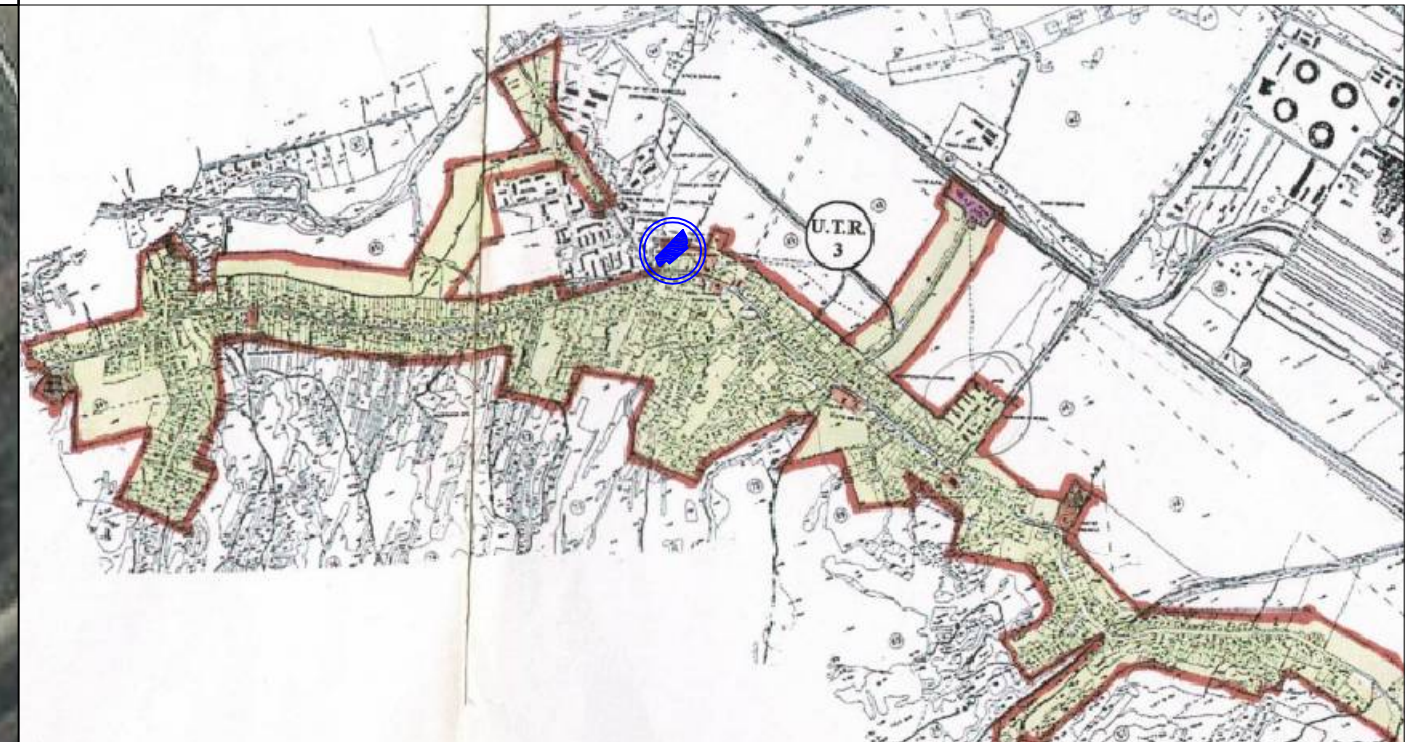
PLAN INCADRARE IN ORASUL TURCENI

scara 1:5000

sursa: google maps




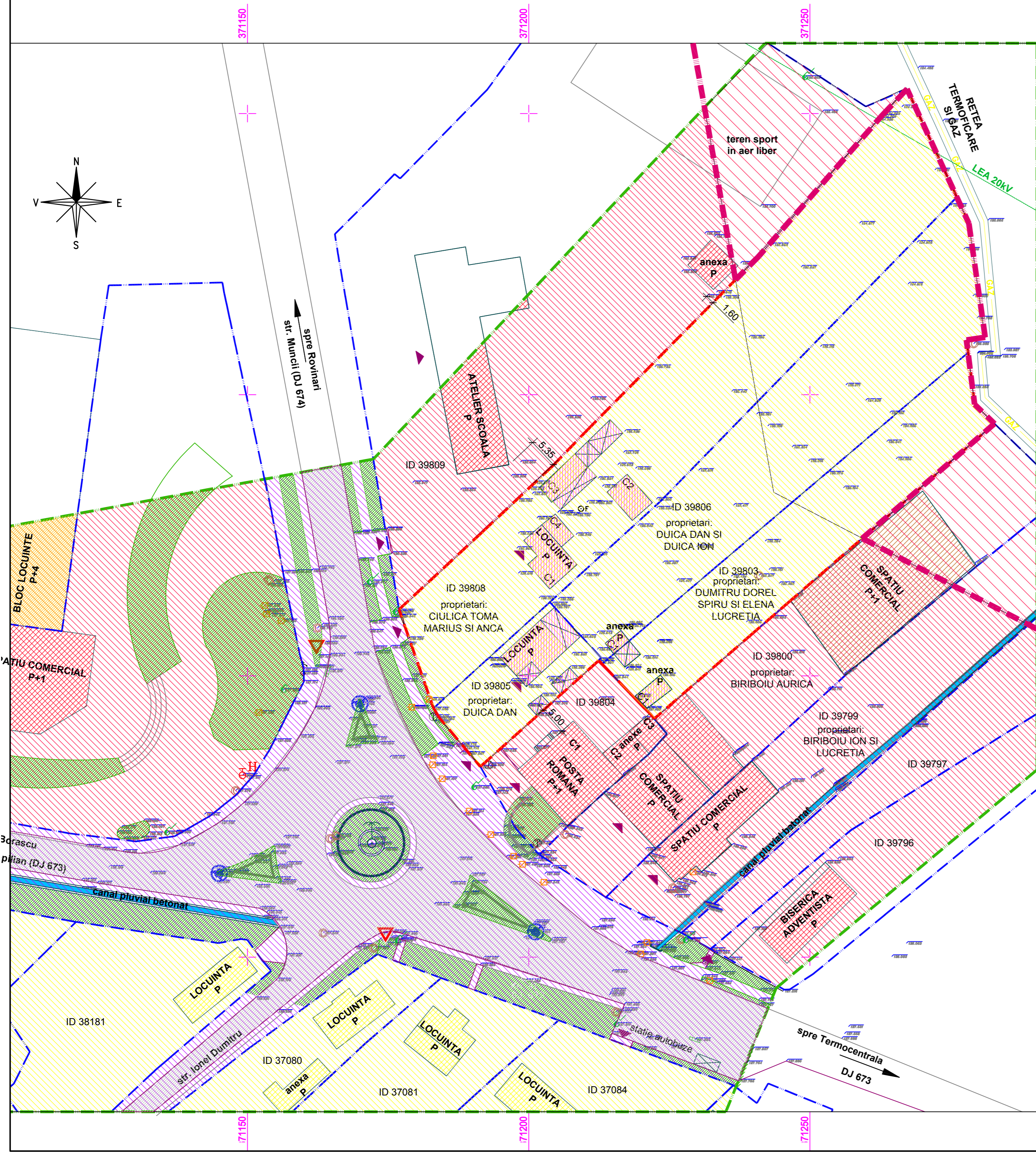
PLAN INCADRARE IN PUG



CATEGORIA " C " CLADIRE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM H.G. 766/1997 ANEXA 3
CLASA " III " CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM P 100/2013

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA NR.	DATA

PROIECTANT GENERAL:  SC PRIMAVERA DESIGN SRL, Deva, str. 22 Decembrie, nr.37, CUI: RO24436083, J20/1399/2008		BENEFICIAR Dumitru Dorel-Spiru si Elena-Lucretia, Duica Dan si Ciulica Toma-Marius Faza: PUZ
SPECIFICATIE coord.urb. arh. ANCA VULCAN sef pr. arh. IANCU MANESCU proiectat arh. IANCU MANESCU desenat arh. IANCU MANESCU verificat arh. IANCU MANESCU		TITLU PROIECT Construire magazin Penny cu carmangerie, accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, stalp publicitar, imprejmuire, bransamente la utilitati, organizare de santier si montare post trafo specialitate: urbanism scara: 1:5000 Pr.nr.317
ADRESA judetul Gorj, localitatea Turceni, strada DJ673 si DJ 674, CF 39803, CF 39805, CF 39806 si CF 39808 Data: iunie 2022		TITLU PLANSA PLAN INCADRARE IN ZONA Pl. nr. 1



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- ALTE LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE

ZONIFICARE

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME P+4
- ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
- ZONA DE CIRCULATII RUTIERE

CONSTRUCTII SI AMENAJARI

- LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME SI ANEXELE LOR
- LOCUINTE COLECTIVE P+4
- CLADIRI CU FUNCTIUNI DE COMERT SI SERVICII PUBLICE
- CLADIRI CU FUNCTIUNI DE PRODUCTIE SI SERVICII
- LOCUINTE SI ANEXE CE URMEAZA A SE DESFIINTA
- PLATFORME RUTIERE CU IMBRACAMINTE ASFALTICA
- TROTUARE PUBLICE
- ZONE VERZI PUBLICE AFERENTE CAILOR DE COMUNICATIE
- SANT DESCHIS PENTRU COLECTAREA APELOR PLUVIALE

	constructii				
	c1	c2	c3	c4	total
CF39803	18				18
CF39805	58				58
CF39806	9				9
CF39808	53	32	29	16	130
TOTAL					215

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	1 procent de ocupare redus a terenurilor ce beneficiaza de utilitati urbane	1.1. mobilarea terenului cu o cladire care sa utilizeze mai eficient terenul si sa aiba un aspect mai adecvat cu zona de intersectie a doua artere importante din localitate

CATEGORIA " C " CLADIRE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM H.G. 766/1997 ANEXA 3 CLASA " III " CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM P 100/2013

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA NR.	DATA
<p>PROIECTANT GENERAL:</p> <p>PRIMAVERA design</p> <p>SC PRIMAVERA DESIGN SRL, Deva, str. 22 Decembrie, nr.37, CUI: RO24436083, J20/1399/2008</p>					
BENEFICIAR		Dumitru Dorel-Spiru si Elena-Lucretia, Duica Dan si Ciulica Toma-Marius		Faza: PUZ	
TITLU PROIECT		Construire magazin Penny cu carmangerie, acces auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, stalp publicitar, imprejmuire, bransamente la utilitati, organizare de santier si montare post trafo		specialitatea: urbanism scara: 1:500 Pr.nr.317	
ADRESA		Judetul Gorj, localitatea Turceni, strada DJ673 si DJ 674, CF 39803, CF 39805, CF 39806 si CF 39808		Data: iunie 2022	
TITLU PLANSA		ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE		Pl. nr. 2	

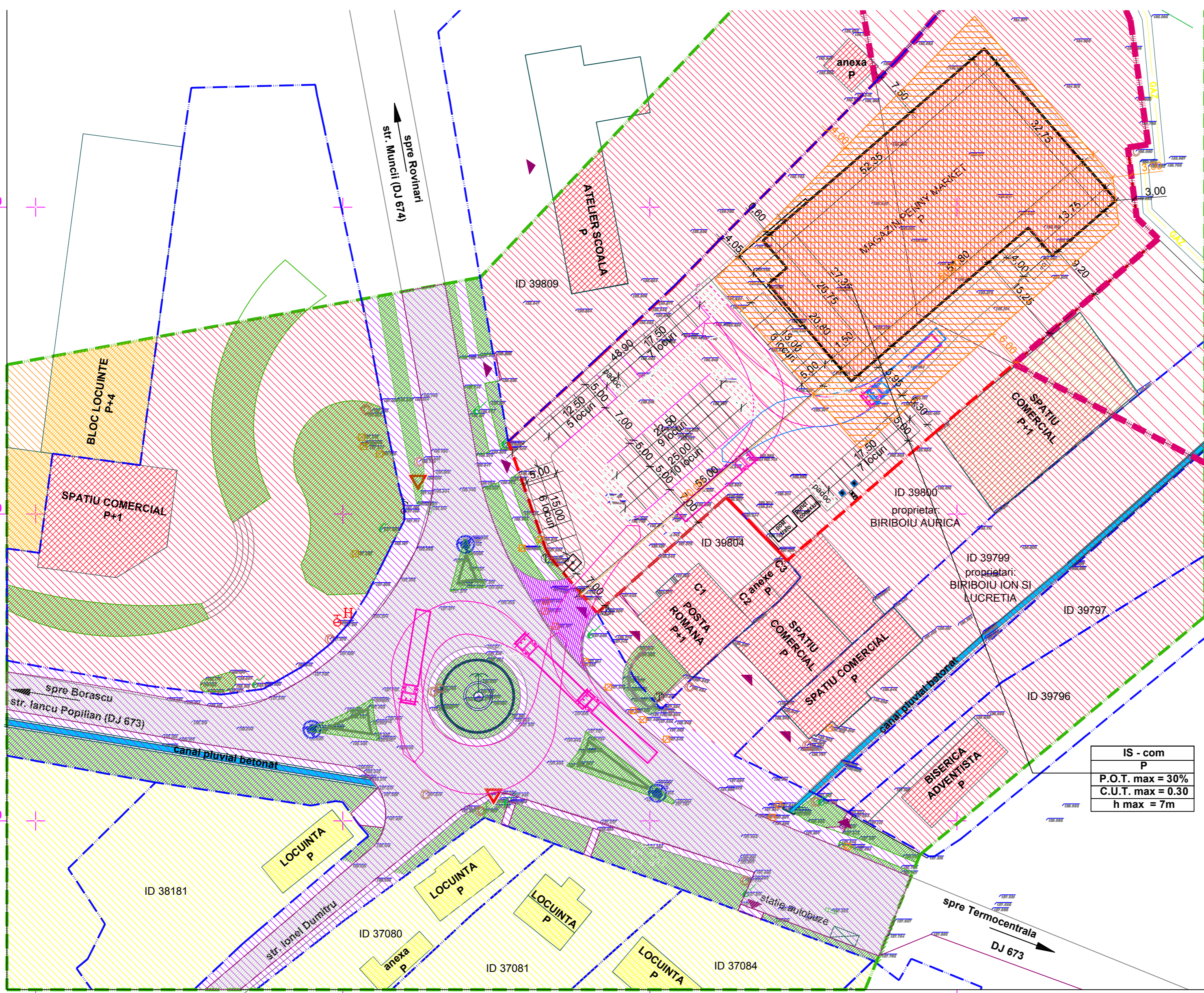
35450

35455

35460

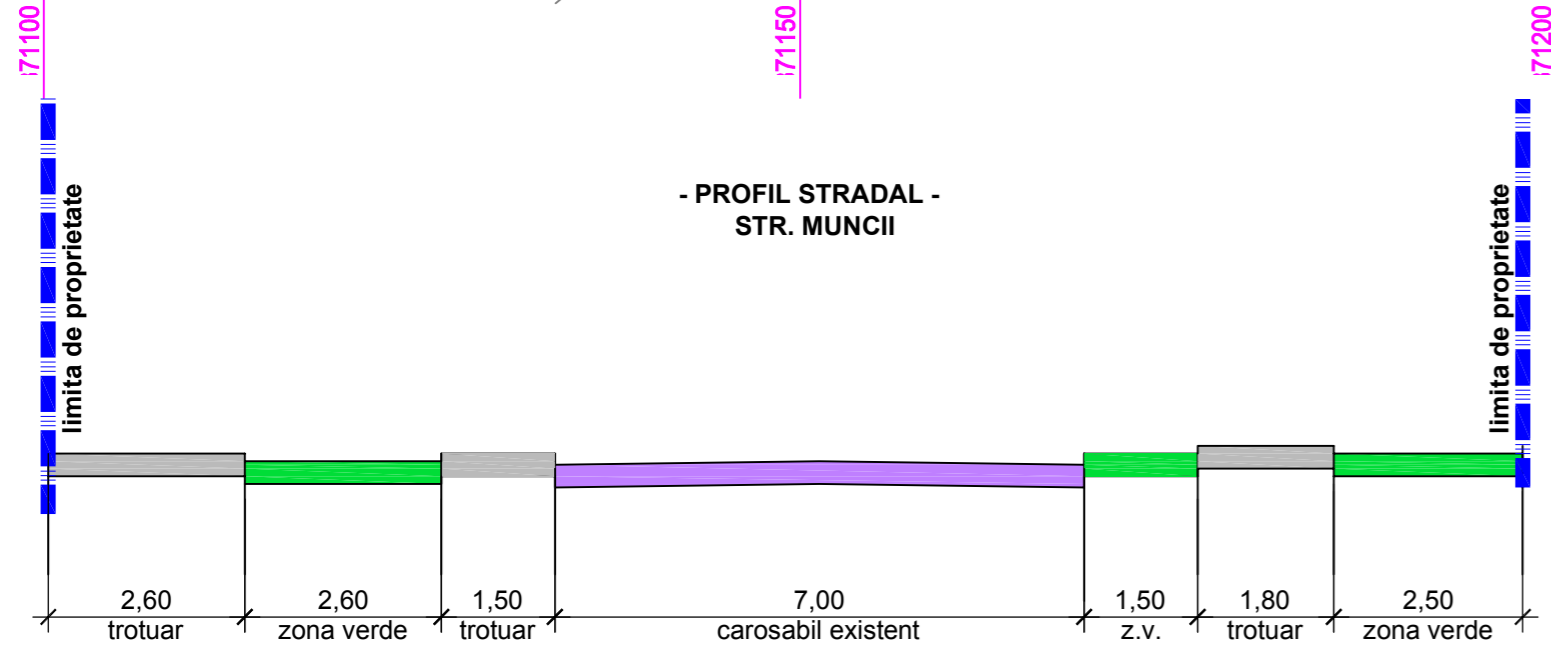
35465

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME P+4
 - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - ZONA DE CIRCULATII RUTIERE
 - ZONA EDIFICABILA PROPUSA
- CONSTRUCTII SI AMENAJARI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME SI ANEXELE LOR EXISTENTE
 - LOCUINTE COLECTIVE P+4 EXISTENTE
 - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE COMERT SI SERVICII PUBLICE EXISTENTE
 - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE PRODUCTIE SI SERVICII EXISTENTE
 - MAGAZINUL PENNY MARKET PROPUS SI ANEXE
 - PLATFORME RUTIERE CU IMBRACAMINTE ASFALTICA EXISTENTE
 - RACORD RUTIER PROPUS
 - TROTUARE PUBLICE EXISTENTE
 - TROTUARE PUBLICE EXISTENTE
 - ZONE VERZI PUBLICE AFERENTE CAILOR DE COMUNICATIE
 - SANT DESCHIS PENTRU COLECTAREA APELOR PLUVIALE

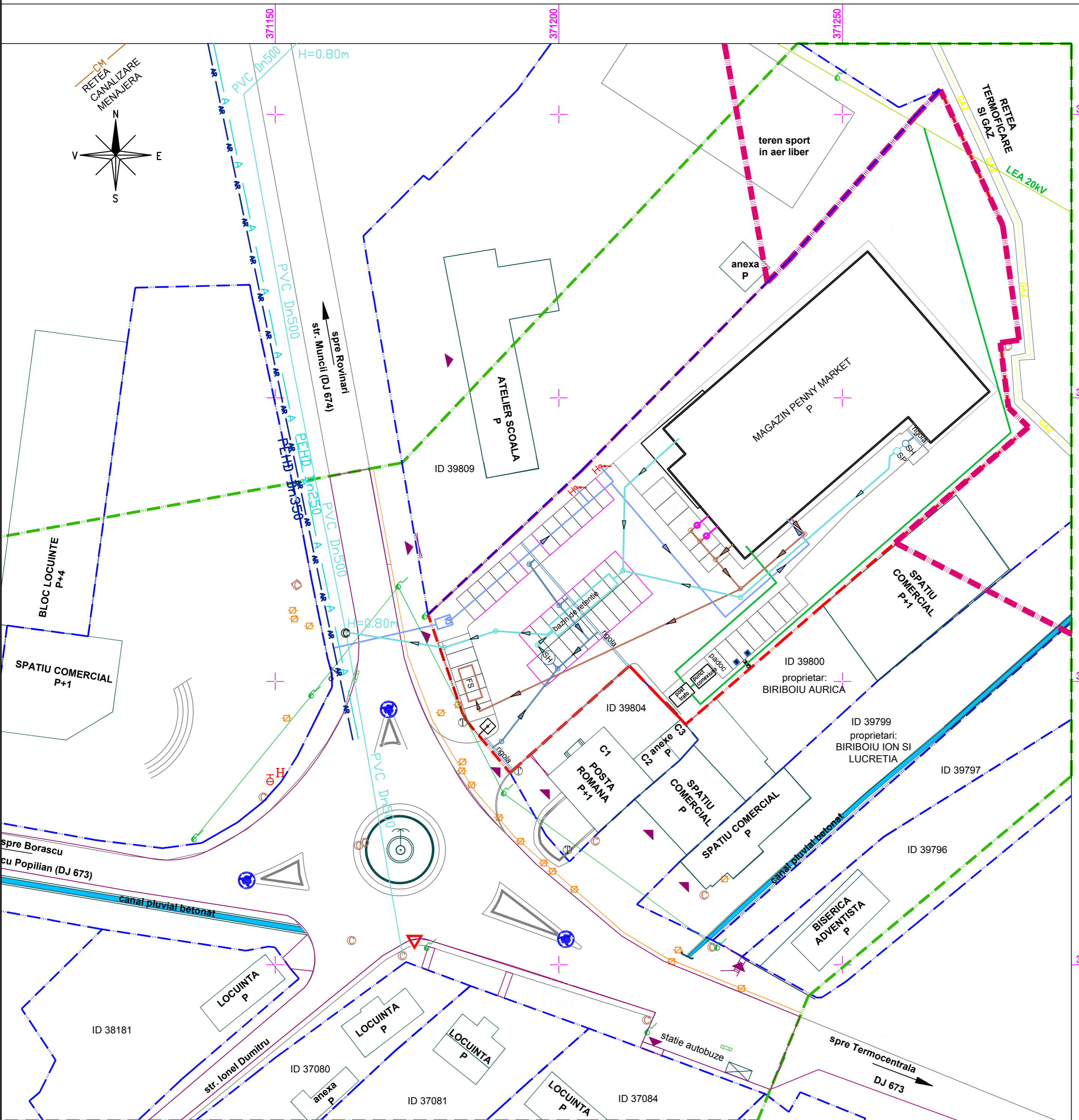
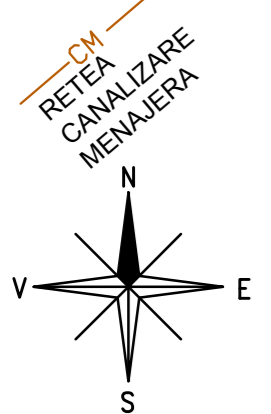


BILANT TERITORIAL					
		EXISTENT		PROPUS	
		suprafata	procent	suprafata	procent
L	LOCUIREA	3153 mp	57.67 %	0 mp	0.00 %
IS	INSTITUTII SI SERVICII - COMERT	0 mp	0.00 %	5467 mp	100.00 %
	<i>din care - constructii - maxim admis</i>			1640.1 mp	30.00 %
	<i>- alei si platforme</i>			3280.2 mp	60.00 %
	<i>- spatii verzi - minim admis</i>	0 mp	100.00 %	546.7 mp	10.00 %
	UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE (ZONA AGROINDUSTRIALA)	0 mp	0.00 %	0 mp	0.00 %
C	CAI DE COMUNICATIE	0 mp	0.00 %	0 mp	0.00 %
SP	SPATII PLANTATE PUBLICE	0 mp	0.00 %	0 mp	0.00 %
GC	GOSPODARIE COMUNALA	0 mp	0.00 %	0 mp	0.00 %
TE	ECHIPARE EDILITARA	0 mp	0.00 %	0 mp	0.00 %
	SUPRAFATA TEREN STUDIAT	5467 mp	100.00 %	5467 mp	100.00 %
	P.O.T.				30.00 %
	C.U.T.				0.30

CATEGORIA " C " CLADIRE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM H.G. 766/1997 ANEXA 3
 CLASA " III " CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM P 100/2013



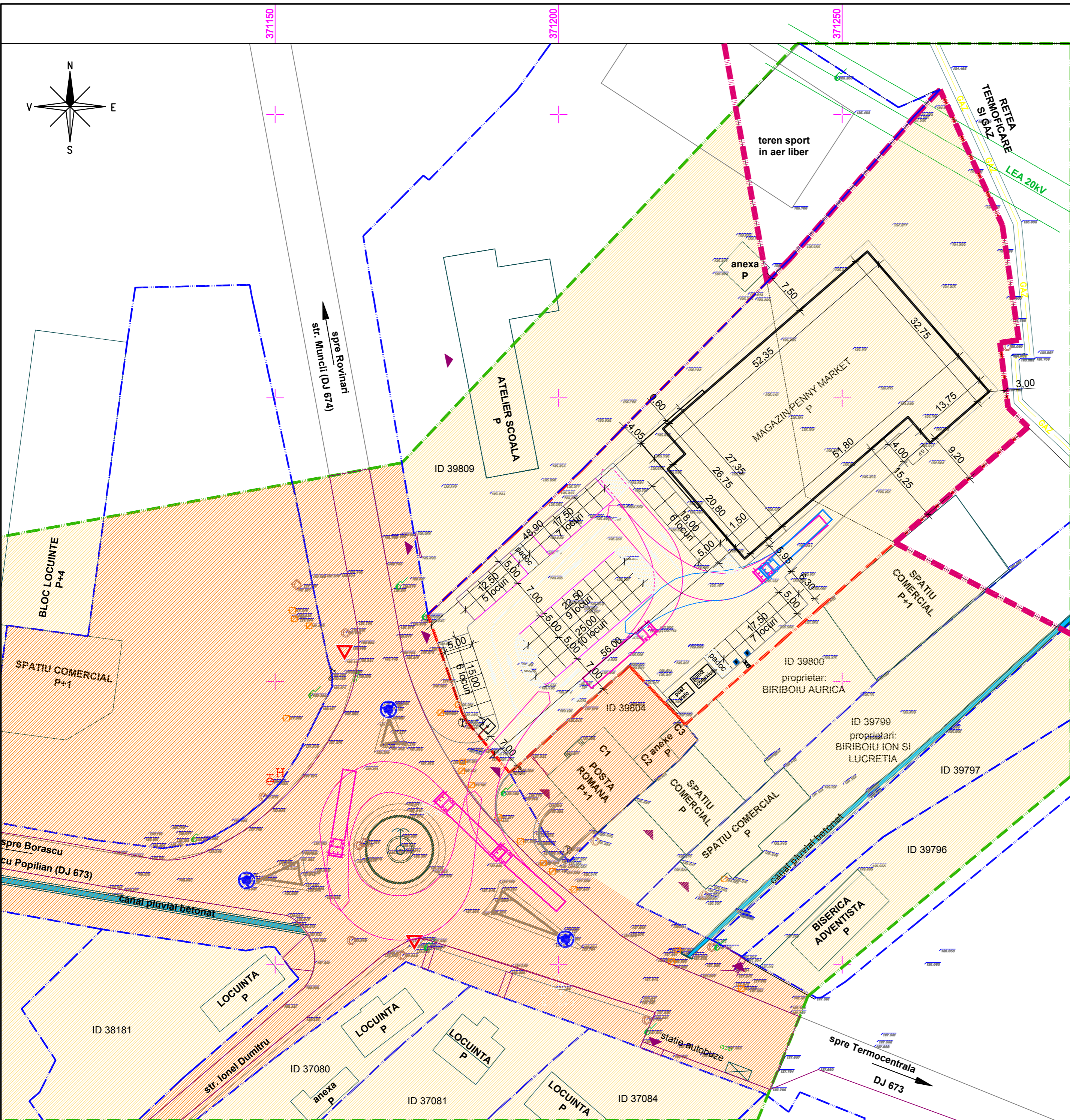
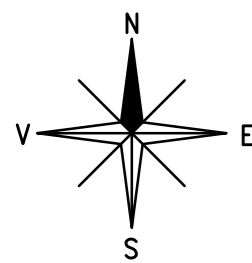
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA NR.	DATA
PROIECTANT GENERAL:					
		BENEFICIAR			
SC PRIMAVERA DESIGN SRL, Deva, str. 22 Decembrie, nr.37, CUI: RO24436083, J20/1399/2008		Dumitru Dorel-Spiru si Elena-Lucretia, Duica Dan si Ciulica Toma-Marius		Faza: PUZ	
SPECIFICATIE coord.urb. arh. ANCA VULCAN sef pr. arh. arh. IANCU MANESCU proiectat arh. IANCU MANESCU desenat arh. IANCU MANESCU verificat arh. IANCU MANESCU		TITLU PROIECT Construire magazin Penny cu carmangerie, accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, stalp publicitar, imprejmuire, bransamente la utilitati, organizare de santier si montare post trafo		specialitatea: urbanism scara: 1:500 Pr.nr.317	
		ADRESA Judetul Gorj, localitatea Turceni, strada DJ673 si DJ 674, CF 39803, CF 39805, CF 39806 si CF 39808		Data: iunie 2022	
		TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE		Pl. nr. 3	



- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA TERENULUI STUDIAT
 - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
 - ALTE LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE
- RETELE EXISTENTE**
- AR — RETEA ALIMENTARE CU APA PEHD Dn350mm
 - RETEA ADUCTIUNE APA PEHD Dn250mm
 - RETEA CANALIZARE MENAJERA
 - RETEA CANALIZARE PLUVIALA
 - RETEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
 - RETEA ELECTRICA MEDIE TENSUINE
 - RETEA ELECTRICA LEA - JT 0,4kV
- RETELE PROPUSE**
- RETEA CANALIZARE MENAJERA PROPUSA
 - RETEA CANALIZARE APE PLUVIALE NEPOLUATE
 - RETEA CANALIZARE APE PLUVIALE POLUATE CU HIDROCARBURI
 - SH — SEPARATOR DE HIDROCARBURI
 - SEPARATOR DE GRASIMI
 - SP — STATIE DE POMPARE
 - FS — FOSA SEPTICA VIDANJABILA
 - RETEA ALIMENTARE CU APA PROPUSA
 - CA — CAMIN DE APOMETRU
 - H — HIDRANT EXTERIOR
 - BRANSAMENT ELECTRIC PROPUS

CATEGORIA " C " CLADIRE DE IMPORTANTA NORMALA
CONFORM H.G. 766/1997 ANEXA 3
CLASA " III " CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA NORMALA
CONFORM P 100/2013

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA NR.	DATA
<p>PROIECTANT GENERAL:</p> <p>PRIMAVERA design</p> <p>SC PRIMAVERA DESIGN SRL, Deva, str. 22 Decembrie, nr.37, CUI: RO244.36083, J20/1399/2008</p>					
BENEFICIAR		Dumitru Dorel-Spiru si Elena-Lucretia, Duica Dan si Ciulica Toma-Marius		Faza: PUZ	
TITLU PROIECT		Construire magazin Penny cu camangerie, acces auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, stalp publicitar, imprejmuire, bransamente la utilitati, organizare de santier si montare post trafo		specialitatea: urbanism scara: 1:500 Pr.nr.317	
ADRESA		Judetul Gorj, localitatea Turceni, strada DJ673 si DJ 674, CF 39803, CF 39805, CF 39806 si CF 39808		Data: iunie 2022	
TITLU PLANSA		REGLEMENTARI EDILITARE		Pl. nr. 4	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA			
coord.urb.	arh. ANCA VULCAN				
sef pr. arh.	arh. IANCU MANESCU				
proiectat	ing. OVIDIU IVONICIU				
desenat	arh. IANCU MANESCU				
verificat	arh. IANCU MANESCU				



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- ALTE LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE

TIPURI DE PROPRIETATE A TERENURILOR
a. PROPRIETATE PUBLICA

terenuri proprietate publica de interes local aflate in administrarea institutiilor publice UAT Turceni respectiv Posta Romana

b. PROPRIETATE PRIVATA

terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

CIRCULATIA TERENURILOR

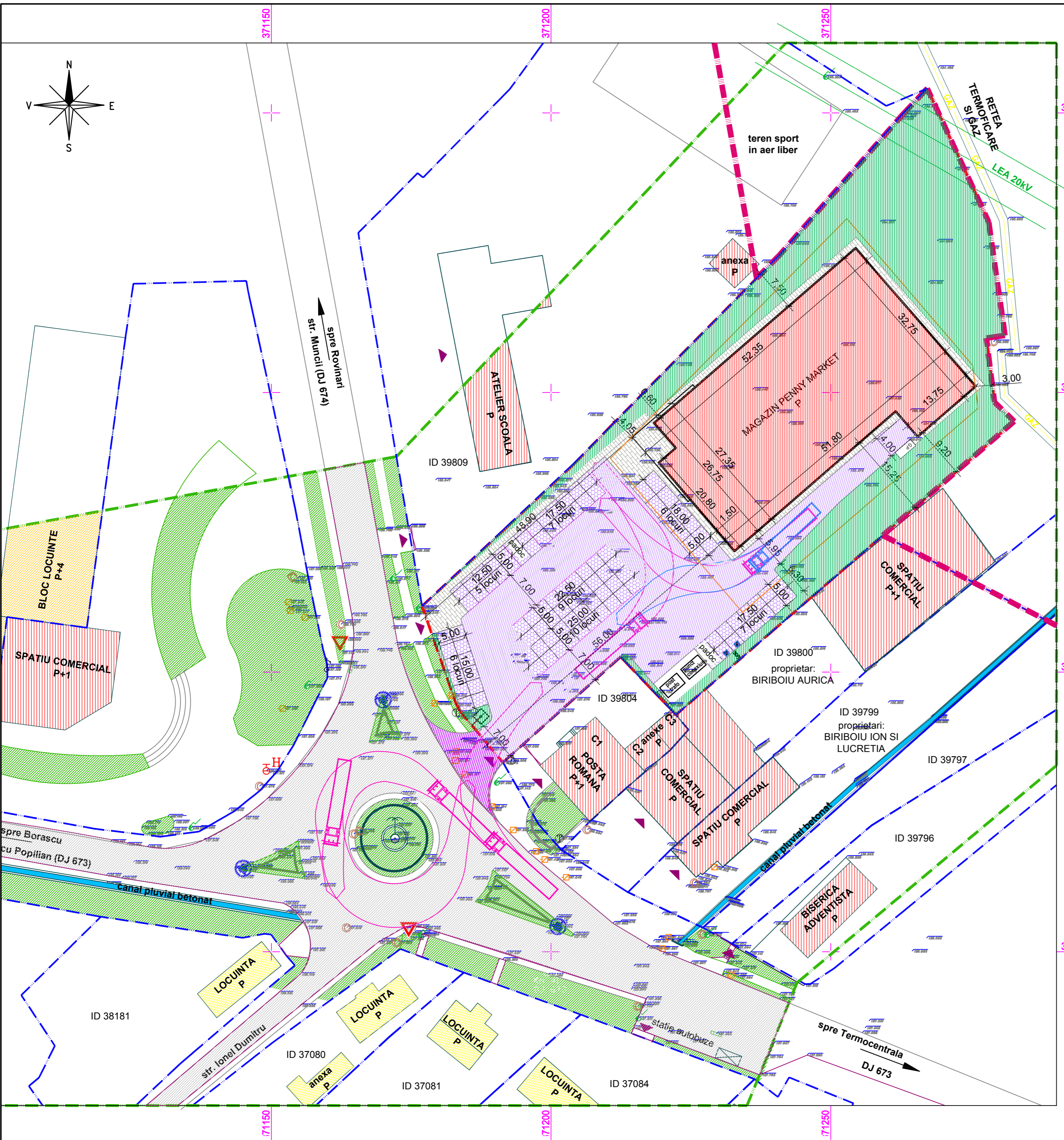
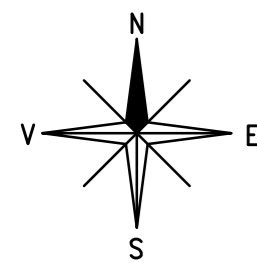
PRIN ACEST PUZ NU SE PROPUN ACTIUNI DE CIRCULATIE A TERENURILOR

PREZENTUL P.U.Z. NU PROPUNE REALIZAREA DE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

PREZENTUL P.U.Z. NU PROPUNE ACTIUNI DE CIRCULATIE A TERENURILOR

CATEGORIA " C " CLADIRE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM H.G. 766/1997 ANEXA 3
CLASA " III " CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM P 100/2013

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA NR.	DATA
<p>PROIECTANT GENERAL:</p> <p>PRIMAVERA design</p> <p>SC PRIMAVERA DESIGN SRL, Deva, str. 22 Decembrie, nr.37, CUI: RO24436083, J20/1399/2008</p>					
BENEFICIAR		Dumitru Dorel-Spiru si Elena-Lucretia, Duica Dan si Ciulica Toma-Marius			Faza: PUZ
TITLU PROIECT		Construire magazin Penny cu carmangerie, accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, stalp publicitar, imprejmuire, bransamente la utilitati, organizare de santier si montare post trafo			specialitatea: urbanism scara: 1:500 Pr.nr.317
ADRESA		Judetul Gorj, localitatea Turceni, strada DJ673 si DJ 674, CF 39803, CF 39805, CF 39806 si CF 39808			Data: iunie 2022
TITLU PLANSA		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR, CIRCULATIA TERENURILOR SI OBIECTIVE			Pl. nr. 5
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA			
coord.urb.	arh. ANCA VULCAN				
sef pr. arh.	arh. IANCU MANESCU				
proiectat	arh. IANCU MANESCU				
desenat	arh. IANCU MANESCU				
verificat	arh. IANCU MANESCU				



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA TERENULUI STUDIAT
 - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
 - ALTE LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE
- CONSTRUCTII SI AMENAJARI**
- CLADIRI CU FUNCTIUNI DE INSTITUTII PUBLICE, COMERT SI SERVICII EXISTENTE
 - CLADIRI CU FUNCTIUNE COMERCIALA PROPUSA
 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME
 - LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME SI ANEXELE LOR
 - CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE IN INCINTA - BETON ASFALTIC
 - RACORDURI RUTIERE LA ARTERELE EXISTENTE
 - PLATFORME PARCARE AUTOTURISME - PAVELE AUTOBLOCANTE
 - TROTUARE SI PLATFORME PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
 - ZONA VERDE EXISTENTA
 - ZONA VERDE PROPUSA
 - PLATFORME RUTIERE CU IMBRACAMINTE ASFALTICA
 - TROTUARE PUBLICE

BILANT TERITORIAL - ILUSTRARE URBANISTICA

	EXISTENT		PROPUS	
	suprafata	procent	suprafata	procent
IS INSTITUTII SI SERVICII -comert	0 mp	100.00 %	5467 mp	100.00 %
<i>din care - constructii</i>			1500 mp	27.44 %
<i>- alei si platforme</i>			2392 mp	43.75 %
<i>- spatii verzi</i>			1575 mp	28.81 %
SUPRAFATA TEREN STUDIAT	5467 mp	100.00 %	5467 mp	100.00 %
P.O.T.				27.44 %
C.U.T.				0.27
locuri de parcare			50	

CATEGORIA " C " CLADIRE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM H.G. 766/1997 ANEXA 3
 CLASA " III " CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM P 100/2013

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA NR.	DATA

PROIECTANT GENERAL: PRIMAVERA design SC PRIMAVERA DESIGN SRL, Deva, str. 22 Decembrie, nr.37, CUI: RO24436083, J20/1399/2008		BENEFICIAR Dumitru Dorel-Spiru si Elena-Lucretia, Duica Dan si Ciulica Toma-Marius	Faza: PUZ
SPECIFICATIE		TITLU PROIECT Construire magazin Penny cu carmangerie, acces auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, stalp publicitar, imprejmuire, bransamente la utilitati, organizare de santier si montare post trafo	specialitatea: urbanism scara: 1:500 Pr.nr.317
coord.urb.	arh. ANCA VULCAN	ADRESA Judetul Gorj, localitatea Turceni, strada DJ673 si DJ 674, CF 39803, CF 39805, CF 39806 si CF 39808	Data: iunie 2022
sef pr. arh.	arh. IANCU MANESCU	TITLU PLANSA	PI. nr.
proiectat	arh. IANCU MANESCU	ILUSTRARE URBANISTICA	6
desenat	arh. IANCU MANESCU		
verificat	arh. IANCU MANESCU		