

CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

- 1. Rolul regulamentului local de urbanism**
- 2. Domeniul de aplicare**
- 3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul Orasului Turceni**
- 4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**
- 5. Reguli privind modul de ocupare a terenurilor**

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate.

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate se regăsesc în Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Orasului Turceni.

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.C.L. 28/1999 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism Orasului Turceni și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a normelor privind "Formularele, prevederile și conținutul autorizației lucrărilor de construcții".

În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul PUZ s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

Regulamentul de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport. Nu există modificări până la 19 septembrie 2015.
- Legea nr. 20/2006, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea II: Apa cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 5/2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea III: Zone protejate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 351/2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea IV: Rețeaua de localități cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 575/2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea V: zone cu risc natural, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul civil;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 184/2001, privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții – republicată cu modificările și completările ulterioare;0

- Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 378/2001 pentru aprobarea O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare;

- O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea locuinței nr. 114/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 326/2001 privind serviciile publice de gospodărire comunală;

- Lege nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii cu modificările și completările ulterioare;

- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul comun nr. 34/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI și SRI privind aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și de

amenajare a teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G.R nr. 31/1996 privind aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții în domeniul turismului, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G.R. nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren, al hărților de hazard la inundații și al hărților de risc la inundații cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 21/2004 privind Sistemul Național de Management al Situațiilor de Urgență cu modificările și completările ulterioare;

- H.G.R. nr. 372/2004 privind aprobarea Programului Național de Management al Riscului Seismic, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000- Ghidul pentru elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism- Indicativ GM-007-2000, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general- Indicativ GP038/99, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal- Indicativ GM-010-2000, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MLPAT nr. 37/N/2006 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul -cadru al planului urbanistic de detaliu- Indicativ G M 009 – 2000, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MTCT nr. 839/2009. pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministerul Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului cu rectificările, modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 254/2010 pentru abrogarea Legii nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 privind apele cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 45/1994 privind apărarea națională a României cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu rectificările, modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 2/2001, privind regimul juridic al contravențiilor cu modificările și completările ulterioare.
- H.G.R. nr. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Nr. 462 din 1 iulie 1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- HGR nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministerul Sănătății nr. 1030/2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 /2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare.

2. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în limitele teritoriului studiat. În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Orasului Turceni (Memoriu General și Planșa de Reglementări) zona studiată este inclusă în extravilan și intravilan.

Terenul are folosință de arabil. Acest teren necesită să-și schimbe categoria de folosință din arabil în teren destinat funcțiunii de agrement.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism al Orasului Turceni, cu următoarele domenii de aplicare:

- Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii;
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- Reguli cu privire la forma și dimensionarea terenului și ale construcțiilor;
- Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

4. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIAȚE

4.1. Generalități

a. Funcțiunea dominantă a zonei este de agrement.

În cadrul zonei studiate se propune trecerea terenului în zona agrement și asimilarea tuturor reglementărilor impuse acestuia cu particularitățile legate de zona dezvoltată.

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- accese pietonale;
- accese carosabile.
- spații verzi amenajate;
- construcții cu caracter provizoriu
- rețele tehnico – edilitare necesare.

c. Utilizări permise:

- construcții provizorii cu regim de înălțime P, de tip container care pot fi estetizate prin îmbrăcare cu lemn care să aibă H_{\max} (4,50 m la coamă) și aspect de rural (lemn);
- amenajări spații verzi, alei pietonale și carosabile;
- rețele tehnico – edilitare necesare.

d. Utilizări permise cu condiții:

Pentru construcții cu funcțiuni atipice sau construcții cu dimensiuni volumetrică mari, care ies din tipologia zonei.

e. Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice și care nu sunt direct legate de activitatea permisă în zonă;

Este interzisă realizarea de:

- construcții care, prin conformare, volumetrie sau aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

Se va respecta distanța minimă impusă în prezentul P.U.Z. față de limita de proprietate dinspre Drumul de tarla minim 2 m.

g. Amplasarea față de aliniament – se va face cu respectarea distanțelor minime prevăzute în planșa nr.3.

Cladirile care se vor folosi pentru organizare de santier vor avea retragere minima de 0,60 m fata de limita de proprietate.

h. Amplasarea în interiorul parcelei – conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament precum și a Codului Civil.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

i. Accese carosabile – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG Orasului Turceni și a Regulilor de bază;

j. Accese pietonale – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG Orasului Turceni și a Regulilor de bază;

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

k. Racordarea la rețelele tehnico – edilitare propuse – construcțiile propuse nu necesită racorduri tehnico-edilitare, dar, în viitor, când în zonă se pot crea condiții, atunci construcțiile propuse se vor racorda la rețelele propuse în baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanți autorizați;

l. Realizarea de rețele tehnico – edilitare – realizarea rețelelor tehnico – edilitare atunci când este posibil, se vor face în baza unor proiecte de specialitate, întocmite de proiectanți autorizați, ca extinderi a rețelelor propuse în zonă.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

m. Parcelare – terenul studiat are o suprafață de 108286,00 mp.

n. Înălțimea construcțiilor– în funcție de modul de estetizare ales, regimul de înălțime va fi parter (P) cu H_{maxim} admis de 4,50 m;

o. Aspectul exterior al construcțiilor – se admit forme și volumetrii variate cu excepția construcțiilor nespecifice arhitecturii din România (construcții cu imitații de pagode sau similar).

p. Procentul de ocupare a terenului – procentul de ocupare a terenului exprimă raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat.

Se va respecta **P.O.T. maxim admis de 1,00%**.

r. Coeficientul de utilizare a terenului - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat.

Se va respecta **C.U.T maxim admis de 0,01**.

Se propune crearea unui nou UTR 28b - zona agrement.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

s. Parcaje – se vor realiza parcări în interiorul terenului.

ș. Spații verzi și plantate

Spațiile verzi din interiorul terenului vor fi în procent de 9,00%, raportat la suprafața de teren studiat.

t. Împrejmuiri – conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG Orasului Turceni și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmuiri, pentru protecția împotriva intrușilor, din plasă de sârmă pe stâlpi din beton sau țevă, sau racle din plasă sudată, care nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei, și nici nu degradează în vre-un fel valorile acceptate ale arhitecturii, urbanismului și peisajului înconjurător. De asemenea sunt admise amenajări de tip mobilare urbană.

Întocmit,
Ing. Jucătoru Ion

Șef de proiect,
Arh. Pasăre Viorel Dorel



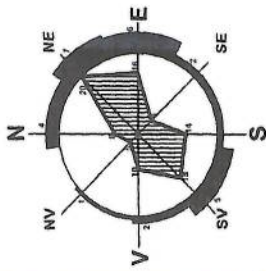
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAS TURCENI, SAT JILȚU, JUD. GORJ

BENEFICIAR: SC GREENADEL PROD SRL

INCADRAREA IN TERITORIU

1



- TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA TERITORIAL ADMINISTRATIVA
- RĂUL JIU
- CAI DE ACCES RUTIERE EXISTENTE

Verificator	Nume / Prenume	Semnatura	Chinuta	Beneficiar	SC GREENADEL PROD SRL	Proiect nr.	48 / 2022
				Amplasament	Oras Turceni, sat Jilțu, Jud. Gorj	Faza	P.U.Z.
				Titlu proiect	INTOCMIRE PUZ PENTRU AMENAJARE ZONA PISCICOLA TURCENI PRIN EXTRAGEREA DE AGREGATE MINERALE	Planșa nr.	1
Stafișoara	Nume / Prenume	Semnatura	Scaza				
Ser proiect	An. PĂȘARE VIZEL DOREL		1:10000				
Proiectant	An. PĂȘARE VIZEL DOREL		Data				
Desenat	Ing. JUCĂȚOIU ION		2022				

Scurt Istoric:
 Turceni este un oraș în județul Gorj, Oltenia, România, format din localitățile componente Jilțu și Turceni (reședința), și din satele Gârbovu, Murgesti, Sîramba-Jiu și Valea Viei.
 Orașul este situat în sudul județului Gorj și a apărut în jurul a două obiective industriale aparute în zonă: Termocentrala Turceni și Hidrocentrala Turceni. Întreaga activitate a micului oraș gravitează în jurul lor. Orașul se află la locul de înălțare a unor artere rutiere ce fac legătura cu Târgu Jiu, cu Filiași și cu Sîrheia în județul Mehedinți, dar și cu o legătură feroviară electricată spre Târgu Jiu și Filiași.

PUZ ZONAL 2

PLAN URBANISTIC
ORAS TURCENI, SAT JILȚU, JUD. GORJ
BENEFICIAR: SC GREENADEL PROD SRL
SITATIA EXISTENTA SI PROPRIETATI



INVERSIA COORDONATEI EST/ESTI

Nr.	Coordonate X	Coordonate Y	Suprafata (m ²)
1	700450.50	711700.00	1000.00
2	700450.50	711700.00	1000.00
3	700450.50	711700.00	1000.00
4	700450.50	711700.00	1000.00
5	700450.50	711700.00	1000.00
6	700450.50	711700.00	1000.00
7	700450.50	711700.00	1000.00
8	700450.50	711700.00	1000.00
9	700450.50	711700.00	1000.00
10	700450.50	711700.00	1000.00
11	700450.50	711700.00	1000.00
12	700450.50	711700.00	1000.00
13	700450.50	711700.00	1000.00
14	700450.50	711700.00	1000.00
15	700450.50	711700.00	1000.00
16	700450.50	711700.00	1000.00
17	700450.50	711700.00	1000.00
18	700450.50	711700.00	1000.00
19	700450.50	711700.00	1000.00
20	700450.50	711700.00	1000.00
21	700450.50	711700.00	1000.00
22	700450.50	711700.00	1000.00
23	700450.50	711700.00	1000.00
24	700450.50	711700.00	1000.00
25	700450.50	711700.00	1000.00
26	700450.50	711700.00	1000.00
27	700450.50	711700.00	1000.00
28	700450.50	711700.00	1000.00
29	700450.50	711700.00	1000.00
30	700450.50	711700.00	1000.00
31	700450.50	711700.00	1000.00
32	700450.50	711700.00	1000.00
33	700450.50	711700.00	1000.00
34	700450.50	711700.00	1000.00
35	700450.50	711700.00	1000.00
36	700450.50	711700.00	1000.00
37	700450.50	711700.00	1000.00
38	700450.50	711700.00	1000.00
39	700450.50	711700.00	1000.00
40	700450.50	711700.00	1000.00
41	700450.50	711700.00	1000.00
42	700450.50	711700.00	1000.00
43	700450.50	711700.00	1000.00
44	700450.50	711700.00	1000.00
45	700450.50	711700.00	1000.00
46	700450.50	711700.00	1000.00
47	700450.50	711700.00	1000.00
48	700450.50	711700.00	1000.00
49	700450.50	711700.00	1000.00
50	700450.50	711700.00	1000.00

Scara 1:60000.00 no

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA AMPARAMENTULUI STRAZII
- INTINSE AN EXISTENT
- TEREN ANAGAL
- RALDI 30
- DRE APASARE
- CAI DE ACCES AUTOTRAZ EXISTENTE

PLANUL ZONAL, SITUAȚIE EXISTENTA

INSTRUMENTAR DE PROIECTARE

PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
SC GREENADEL PROD SRL	SC GREENADEL PROD SRL	SC GREENADEL PROD SRL	SC GREENADEL PROD SRL

PROIECTANT: SC GREENADEL PROD SRL
PROIECTANT: SC GREENADEL PROD SRL
PROIECTANT: SC GREENADEL PROD SRL
PROIECTANT: SC GREENADEL PROD SRL

PROIECTANT: SC GREENADEL PROD SRL
PROIECTANT: SC GREENADEL PROD SRL
PROIECTANT: SC GREENADEL PROD SRL
PROIECTANT: SC GREENADEL PROD SRL

