

CONSILIUL LOCAL TURCENI
JUDEȚUL GORJ

Nr. 6144 din 23.05.2023

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 - ”Amenajare zonă piscicolă Turceni prin extragerea de agregate minerale””.

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, sugestiiilor 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,
Petrică-Cristinel Cioc

Secretar general,
Golumbeanu Elena



PRIMĂRIA ORĂȘULUI TURCENI
NUMĂRUL ACTULUI LOCAL: 6148
NR. ...
ANUL 2023 LUNA 05 ZIUA 23

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - "Amenajare zonă piscicolă Turceni prin extragerea de agregate minerale"

Subsemnatul Cioc Petrică-Cristinel, viceprimar 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.87/18.07.2022,
- Avizul de oportunitate Primăria Turceni nr.2/25.08.2022,
- Avizul preliminar Primăria Turceni nr.2450/27.02.2023,
- Raportul informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUZ nr.2443/27.02.2023,
- Avizul Arhitectului Șef nr.6/17.03.2023,
- Aviz tehnic Primăria Turceni nr.1/19.05.2023 și Planșa de Reglementări,
- Cererea nr.6003/19.05.2023 a SC Greenadel Prod SRL,

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

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal - "Amenajare zonă piscicolă Turceni prin extragerea de agregate minerale" - Proiect nr.48/2022 elaborat de SC Storyplan 3D SRL, pe terenul în suprafață de 92.344 mp, înscris în CF nr.42641 Turceni, imobil situat în oraș Turceni, sat Jilțu, conform Avizului Arhitectului Șef nr.6/17.03.2023, documentație 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.1/19.05.2023 cu Planșa de Reglementări ce constituie Anexa nr.3 și Raportul informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUZ nr.2443/27.02.2023 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 tehnic – urbanism și autorizări din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Turceni, către Consiliul Județean Gorj-Direcția Urbanism și Amenajarea teritoriului, către OCPI Gorj și beneficiarului SC Greenadel Prod SRL.

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

Viceprimar cu atribuții de primar,
Petrică-Cristinel Cioc



AVIZAT,
Secretar general,
Elena Golumbeanu

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - "Amenajare zonă piscicolă Turceni prin extragerea de agregate minerale"

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 Avizului Arhitectului Șef nr. 6/17.03.2023, anume Planul Urbanistic Zonal - "Amenajare zonă piscicolă Turceni prin extragerea de agregate minerale", se află în extravilanul orașului Turceni, sat Jilțu, fiind înscris în CF nr.42641 a orașului Turceni.

Prin Certificatul de urbanism nr.87/18.07.2022 eliberat de Primăria Turceni la cererea beneficiarului SC Greenadel Prod SRL, pentru amenajarea unei zone piscicole prin extragerea de agregate minerale, 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 și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, la alin.5 se prevad următoarele : „In situatia prevazuta la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele 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 și distantele fata de limitele laterale și 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.

Reglementările stabilite prin documentația supusă aprobării sunt:

- Utr-29- zona de agrement de tip piscicol
- Regim de construire: constructii provizorii cu regim de inaltime $H_{\max} = 4,5$ la coama și aspect rural (lemn).
- Functiuni Predominante – zona pentru agrement
- $H_{\max} = 4,5$ m
- $POT_{\max adm} = 1,00\%$
- $CUT_{\max} = 0,01$
- Circulatii și Accese: accesul se va face pe drumurile de exploatare De 372/2, 372/2/3 conform Acord de reabilitare nr.5952/18.05.2023 și pe drumurile proprietate privată.

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

Viceprimar cu atribuții de primar,
Petrică-Cristinel Cioc



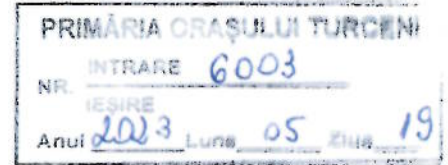
BTIU
J. Mateișev



SC GREENADEL PROD SRL
CUI: RO26672277
NR. O.R.C. : J18/135/2010
Sat Calaparu, comuna Borascu,
nr.295, Judet Gorj



Nr.142/19.05.2023



Catre Primaria Turceni,

Cerere

Pentru inaintarea in Plenul Consiliului Local al Orasului Turceni

Subsemnatul, Iordache Laurentiu, CNP:5020506180011 cu domiciliul in judetul Gorj, Oras Turceni Sat. Murgesti str. 1 Decembrie nr.22, in calitate de reprezentant al SC GREENADEL PROD SRL, RO: 26672277 solicit inaintarea in *Plenul Consiliului Local al Orasului Turceni* in vederea emiterii HCL a documentatiei PUZ: Amenajare Zona Piscicola Turceni prin extragerea de agregate minerale, pentru terenul situat in Judetul Gorj, Oras Turceni sat Jiltu identificat cu nr cadastral 42641.

Data

19.05.2023

Semnatura



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - "Amenajare zonă piscicolă Turceni prin extragerea de agregate minerale",

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.

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 Avizului Arhitectului Șef nr. 6/17.03.2023, anume Planul Urbanistic Zonal - "Amenajare zonă piscicolă Turceni prin extragerea de agregate minerale", se află în extravilanul orașului Turceni, sat Jilțu, fiind înscris în CF nr.42641 a orașului Turceni.

Prin Certificatul de urbanism nr.87/18.07.2022 eliberat de Primăria Turceni la cererea beneficiarului SC Greenadel Prod SRL, pentru amenajarea unei zone piscicole prin extragerea de agregate minerale, 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.

Reglementările stabilite prin documentația supusă aprobării sunt:

- Utr-29- zona de agrement de tip piscicol
- Regim de construire: construcții provizorii cu regim de înălțime $H_{\max} = 4,5$ la coama și aspect rural (lemn).
- Funcțiuni Predominante – zona pentru agrement
- $H_{\max} = 4,5$ m
- $POT_{\max, adm} = 1,00\%$
- $CUT_{\max} = 0,01$
- Circulații și Accese: accesul se va face pe drumurile de exploatare De 372/2, 372/2/3 conform Acord de reabilitare nr.5952/18.05.2023 și pe drumurile proprietate privată.

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

Birou tehnic,
Scricciu Ion ✓