

PRIMĂRIA ORĂȘULUI TURCENI		
NR.	INTRARE 6410	
	IESIRE	
Anul	Luna	Ziua
2020	05	27

## PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - "Amenajare zonă piscicolă prin extragerea de agregate minerale", oraș Turceni, sat Strâmba-Jiu

Subsemnata Cilibiu Cristina, primarul 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.6/03.02.2020,
- Avizul de oportunitate Primăria Turceni nr.1/28.02.2020,
- Avizul preliminar Primăria Turceni nr.5980/11.05.2020,
- Raportul informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUZ nr.5970/11.05.2020,
- Avizul Arhitectului Șef nr.5/22.05.2020,
- Aviz tehnic Primăria Turceni nr.1/26.05.2020 și Planșa de Reglementări,
- Cererile nr.4030/24.03.2020 și nr.6620/25.05.2020 ale SC Ydail Construct 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 prin extragerea de agregate minerale" - Proiect nr.14, CF nr.36725 Turceni, imobil situat în oraș Turceni, sat Strâmba-Jiu conform Avizului Arhitectului Șef nr.5/22.05.2020, 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.1/26.05.2020 și Planșa de Reglementări ce constituie Anexa nr.3 și Raportul informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUZ nr.5970/11.05.2020 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 Ydail Construct SRL.

**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.

 **Primar,**  
Cristina Cilibiu

**AVIZAT,**  
**Secretar general,**  
Elena Golumbeanu



## REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - "Amenajare zonă piscicolă prin extragerea de agregate minerale", oraș Turceni, sat Strâmba-Jiu

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.5/22.05.2020, anume Planul Urbanistic Zonal - "Amenajare zonă piscicolă prin extragerea de agregate minerale", se află în extravilanul orașului Turceni, sat Strâmba-Jiu, fiind înscris în CF nr.36725 a orașului Turceni.

Prin Certificatul de urbanism nr.6/03.02.2020 eliberat de Primăria Turceni la cererea beneficiarului SC Ydail Construct 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 prevăd următoarele : „În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementarilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări 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”. Conform prevederilor art.47, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrală a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

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
- $POT_{\max} = 20,00\%$
- $CUT_{\max} = 0,20$
- Circulații și Accese: accesul se va face pe drumurile de țară De 128 și De 80

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

Primar,  
Cilibiu Cristina





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. 6620 26.05.2020**

**RESPONSABIL URBANISM**

Ca urmare a cereri adresate de catre SC Ydail Construct SRL, cu sediul in orasul Turceni, sat Murgesti, str. 1 Decembrie , nr. 16, inregistrata la nr. 6620 din 25.05.2020

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

**AVIZ**

**01.din 26.05.2020**

Pentru planul urbanistic zonal pentru reglementare zona functionala in vederea construirii unei" AMENAJARI PISCICOLE LA TURCENI PRIN EXTRAGEREA DE AGREGATE MINERALE , oras Turceni, sat Stramba Jiu ", identificat in C.F. nr. 36725 a localitatii Turceni.

**INITIATOR: S.C. YDAIL CONSTRUCT SRL.,**  
**ELABORATOR: S.C. STORYPLAN 3D SRL – proiect nr. 14/2020**  
Specialist cu drept de semnatura RUR: Arh. PASARE VIOREL DOREL

**Amplasare, delimitare, suprafată, zona studiată in P.U.Z - oras TURCENI, SAT STRAMBA JIU - TEREN -APE STATATOARE, IN SUPRAFATA DE 115333 MP**

Conform Art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare,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, planului urbanistic zonei este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrala a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata.

**Prevederile aprobate anterior – NU ESTE CAZUL**

## Prevederile PUZ -RLU propuse

### Utr-29- zona de agrement de tip piscicol

- Regim de construire: constructii provizorii cu regim de inaltime  $H_{\max} = 4,5$  la coama si aspect de rural (lemn).
- Functiuni Predominante – zona pentru agrement
- $H_{\max} = 4,5$  m
- $POT_{\max} = 20,00\%$
- $CUT_{\max} = 0,20$
- Circulatii si Accese: accesul se va face pe drumurile de tarla De 128 si De 80

In urma studieri 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 inscrisurilor 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 si poate fii folosit numai in scopul aprobarii P.U.Z.

Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (DTAC) se poate intocmi numai după aprobarea PUZ si cu obligativitatea respectarii intocmirii intocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sala pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 6 din 03,02,2020 emis de Primaria Orasului Turceni

RESPONSABIL URBANISM

Calmuc Ion



Iaz Piscicol Plopsoru 2016





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. 5970/ 11.05.2020**

a 4

**RAPORTUL**  
**INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI**

**OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal - " AMENAJARE ZONA PISCICOLA TURCENI PRIN EXTRAGEREA DE AGREGATE MINERALE , oras Turceni, sat Stramba Jiu ".**

**INITIATOR: S.C. YDAIL CONSTRUCT SRL**

**I. Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul:**

**Etapa pregatitoare**

In data de 10.04.2020 beneficiarul a demarat procedura informarii si consultarii publicului privind Planul Urbanistic Zonal - " AMENAJARE ZONA PISCICOLA TURCENI PRIN EXTRAGEREA DE AGREGATE MINERALE , oras Turceni, sat Stramba Jiu ", depunand anuntul de intentie si planul cu adresele stradale in vederea notificarii proprietarilor din zona de studiu.

Beneficiarul a depus anuntul de intentie nr. 4844/10.04.2020, privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal insotit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.

Anuntul de intentie privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal a fost postat pe pagina de internet a Primariei Orasului Turceni pentru o perioada de 4 zile (10.04.2020- 14.04.2020)

**Etapa de elaborare a propunerilor**

Beneficiarul a depus anuntul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal inregistrat sub nr. 4969/ 14.04.2020, postat pe pagina de internet a Primariei, pentru o perioada de 28 zile (14.04.2020-11.05.2020), insotit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.

**a) Datele si locurile tuturor intalnirilor  
la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului**

Conform anuntului de consultare cetatenii interesati au fost invitati sa consulte documentatia de urbanism disponibila la sediul Primariei primarie orasului Turceni , str.Muncii, nr. 12, Biroul Tehnic- Urbanism.

**b) Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;**

Nu au fost emise notificari catre proprietari persoane fizice din zona deoarece nu exista, iar la juridice nu era necesar deoarece se invecineaza cu terenul proprietate UAT Turceni (Izlas) si un teren al Sc Ydail Construct zona de studiu care contin invitatii de participare la dezbateri publici, stabilita la aceea data in 17.04.2020.

**c) Numarul persoanelor care au participat la acest proces;**

In temeiul Art. 50 din Decret Nr.195/2020 privind aprobarea unor masuri organizatorice la nivelul Primariei orasului Turceni scopul prevenirii si combaterii raspandirii infectiilor cu noul coronavirus, se suspenda dezbateri le publice organizate in procesul de adoptare a documentatiilor de urbanism", astfel dezbateri publici stabilita in data de 17.04.2020, nu a mai avut loc.

**2. Rezumatul problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare:**

Pe parcursul derularii procesului de informare si consultare publica NU au fost transmise sesizari formulate.

**a) Probleme, observatii i rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru**



Nu este cazul.

**b) Alte informatii considerate necesare pentru a  
sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:**

Nu este cazul.

Primar,

**Persoana responsabila  
`cu informarea si consultarea publicului  
Calmuc Ion**

---

ROMANIA  
JUDEȚUL GORJ  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
ARHITECT ȘEF  
Nr. 1/6454 / 22.05.2020

Către,  
**SC YDAIL CONSTRUCT SRL**

Urmare a cererii adresate de către **SC YDAIL CONSTRUCT SRL**, reprezentată prin dl. Varzaru Mircea - în calitate de administrator, cu domiciliul/sediul în oraș Turceni, sat Murgești, strada 1 Decembrie, nr. 16, județul GORJ, cod poștal.... înregistrată sub nr. 6454/12.05.2020, pentru emiterea avizului-arhitectului șef, Arhitectul șef analizând documentația de urbanism prezentată,

Luând în considerare rezultatele consultării documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a județului Gorj în ședința din data de 22.05.2020,

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF FAVORABIL**  
**NR. 05 din 22.05.2020**

pentru documentația de urbanism/amenajarea teritoriului:

**PLAN URBANISTIC ZONAL-AMENAJARE PISCICOLĂ TURCENI PRIN EXTRAGERE DE AGREGARE MINERALE, COMUNA TURCENI, JUDEȚUL GORJ"- proiect nr. 14/2020, Carte Funciară nr. 36725 a localității Turceni.**

**Faza de proiectare:** P.U.Z.  
**Obiectul documentației:** Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism;  
**Funcțiune avizată:** Introducere teren intravilan și reglementări urbanistice;  
**Inițiatori/beneficiari:** **SC YDAIL CONSTRUCT SRL**, județul Gorj;  
**Proiectant:** S.C. STORYPLAN 3D SRL, PROIECT NR. 14/2020;

**Mențiuni:** Anexa: 1 ex. documentație PUZ (ps+pd), Aviz documentație PUZ-structura de specialitate din cadrul Primăriei Orașului Turceni nr. 5980/11.05.2020, Aviz de oportunitate eliberat de Primăria Orașului Turceni nr. 01/28.02.2020, Certificat de urbanism nr. 6/03.02.2020 emis de Primăria Orașului Turceni, Decizia etapei de încadrarea nr. 1/23.03.2020 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Gorj, Adresa nr. 360/13.03.2020 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, Proces-verbal de recepție nr. 101/2020 al O.C.P.I. GORJ, Nr. Cadastral și Carte Funciară 36725 a localității Turceni, Raportul informării și consultării publicului cu privire la elaborare PUZ nr. 5970/11.05.2020, Studiu geotehnic nr. 146/2020, Studiu hidrogeologic preliminar, Referat de expertiză hidrogeologică nr. 708/2019 pentru Studiu hidrogeologic preliminar, Administrația Bazinală de Apă Jiu-Sistemul de Gospodărire a Apelor Gorj- aviz nr. 2/06.03.2020, Agenția Națională pentru Resurse Minerale - adresa nr. 3290/17.03.2020, Acord de reabilitare nr. 14479/22.11.2019 pentru drumurile locale aflate în administrarea Primăriei Orașului Turceni, Adresa nr. 3443/20.05.2020 emisă de APM Gorj privind localizarea perimetrului în cauză față de ariile natural protejate.

Hotărârea Consiliului local Turceni de aprobare a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism, va fi transmisă Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj și Consiliului Județean Gorj – Direcția Urbanism și Amenajarea teritoriului.

**ARHITECT ȘEF,**  
**Daniel RAUS**

**PREȘEDINTE,**  
**COSMIN-MIHAI POPESCU**





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. 5980 / 11.05.2020**

**AVIZ**

Se avizeaza favorabil documentatia : Planul Urbanistic Zonal - "  
AMENAJARE ZONA PISCICOLA TURCENI PRIN EXTRAGEREA DE  
AGREGATE MINERALE , oras Turceni, sat Stramba Jiu ", elaborata de S.C.  
STORYPLAN 3D SRL

PRIMAR,  
Cilibiu Cristina

SECRETAR,  
Golumbeanu Elena

RESPONSABIL  
URBANISM,  
Calmuc Ion



ROMÂNIA  
Județul GORJ  
PRIMARIA ORASULUI TURCENI  
Nr. 1997 / 28.02.2020

Aprobat,  
Primar,  
CRISTINA CILIBIU

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> **S.C. YDAIL / CONSTRUCT SRL**, CUI 14478413, reprezentată prin VARZARU MIRCEA , CNP 1750226185995 cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul Gorj, Orasu Turceni, satul Murgesti. . . . , sectorul . . , cod poștal 217520. , str. 1 Decembrie, nr....., bl. ., sc. ., et. ., ap. ., telefon/fax 0752099643, e-mail constructyldail@yahoo.com înregistrată la nr. 1997 din 12.02.2020,

și a avizelor prealabile emise de:  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

#### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 01 din 28.02.2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru<sup>3)</sup> „ AMENAJARE ZONA PISCICOLA TURCENI PRIN EXTRAGEREA DE AGREGATE MINERALE , oras Turceni, sat Stramba Jiu generat de imobilul<sup>4)</sup> - teren -APE STATATOARE, in suprafata de 115333 mp, CF-36725 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. :

Conform anexei la prezentul aviz: studiu de oportunitate - proiect nr. 14/2020, elaborat de către SC STORYPLAN 3D SRL compus din piese scrise și piese desenate;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- Conform certificatului de urbanism nr. 6/03.02.2020 terenurile afectate de realizarea investiției având categoriile de folosință-curți construcții, teren agricol, ape, căi de comunicație, fiind situate în extravilanul Orasului Turceni sunt proprietate privată.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

- Procentul de ocupare maxim al terenului (POT) propus / zona studiata este de 20,00%
- Coeficientul de utlizare al terenului (C.U.T.) propus/zona studiata este de 0,2

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- Asigurarea acceselor –accesul auto și pietonal se va face din drumul de exploatare , prin intermediul unui carosabil dimensionat pentru o banda de circulatie și se va obține acordul Consiliului Local Turceni proprietar de drept ale drumului în cauză;
- Asigurarea utilităților intră exclusiv în sarcina beneficiarului investiției, fără nicio pretenție din partea autorităților publice locale responsabile cu aprobarea PUZ-ului;



5. Capacitățile de transport admise  
- conform normelor specifice în vigoare.

6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. : Primăria UAT-urilor -pentru drumurile de exploatatie, Agenția de Protecția Mediului; Apele Române, Agenția Pentru Resurse Minerale, Studiu Hidrogeologic

Planul Urbanistic Zonal se va elabora în mod analog și digital (piese scrise și piese desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, avizat și recepționat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj. Se vor obține avizele solicitate

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului :

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se va face cu respectarea prevederilor art. 6. , art. 34 – 41 din Ordinul nr. 2701/2010, privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

În vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structurile de specialitate din cadrul primăriei-Turceni va asigura elaborarea raportului informării și consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

Investitorul privat inițiator al PUZ va afișa anunțuri pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcelele care au generat intenția elaborării PUZ.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 6 din 03.02.2020, emis de Consiliul Județean Gorj.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de . 18.02.2020

**Responsabil Urbanism\*\*),  
Calmuc Ion**

1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau  
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;  
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

\*) Se completează, după caz:

- Primarul municipiului . . . . .;  
- Primarul orașului . . . . .;  
- Primarul comunei . . . . .

\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după ca

ROMÂNIA

JUDEȚUL GORJ

PRIMĂRIA ORASULUI TURCENI

Nr. 1277 din 03.02.2020

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 6 din 03.02.2020

### ÎN SCOPUL: ÎNTOCMIRE SI AVIZARE PUZ PENTRU AMENAJARE ZONA PISCICOLA TURCENI PRIN EXTRAGEREA DE AGREGATE MINERALE

(1)  
Urmare cererii adresate de SC YDAIL CONSTRUCT SRL PRIN ADMINISTRATOR VARZARU MIRCEA

(2)  
cu domiciliul în județul GORJ, ORAS TURCENI satul MURGESTI sectorul \_\_\_\_\_ cod postal \_\_\_\_\_ strada  
I DECEMBRIE nr. 16. Bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon /fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 1277 din 29.01.2020,

Pentru imobilul – teren și /sau construcții – situat în județul GORJ, Orasul TURCENI, satul STRAMBA JIU sectorul \_\_\_\_\_  
cod postal 217520 strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_

(3)  
sau identificat prin PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL SC. 1:2000

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. S/1997 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu Hotărârea Consiliului  
Local TURCENI 28/16.12.1999 și prelungit termen de valabilitate cu Hotărârea Consiliului Local Turcenii nr. 259 /16.12.2015,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu  
modificările și completările ulterioare, se

### CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

TERENUL ESTE SITUAT ÎN EXTRAVILANUL ORASULUI TURCENI, JUDEȚUL GORJ SI CONSTITUE  
PROPRIETATEA SC YDAIL CONSTRUCT, CONF. C-V-C AUTENTIFICAT SUB NR. 889 /05.02.2019 SI 822/01.02.2019  
TERENUL NU SE AFLA SITUAT ÎN ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE  
ZONA STUDIATA FACE PARTE DINTR-O ARIE PROTEJATA – SITUL NATURA 2000- CORIDORUL JIULUI

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

- DESTINATIA PROPUȘA – AMENAJARI PISCICOLE.
- FOLOSINTA ACTUALA : APE STATATOARE.
- REGLEMENTARI FISCALE CONFORM H.C.L. SI LEGILOR ÎN-VIGOARE

- (1) Numele și prenumele solicitantului  
(2) Adresa solicitantului  
(3) Date de identificare



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren- si/sau constructii, sau dupa caz, extrasul de, plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (Copie legalizata)

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) avizele si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

☐ Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ APELE ROMANE

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ D.J. -GORJ

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

☐ .....

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protectia civila

☐ sanatatea populatiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☐ VERIFICATOR DE PROIECTE

☒ AVIZ AGENTIA PT. RESURSE MINERALE

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

☒ STUDIU HIDROGEOLOGIC

☒ ACORDUL CONSILIULUI LOCAL TURCENI PT. DRUMURILE LOCALE

☒ PLAN TOPOGRAFIC CU VIZA O.C.P.L.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

TAXA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE CONFORM DEVIZ GENERAL

TAXA TIMBRU TIMBRU ARHITECTURA

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
CILIBIU CRISTINA

SECRETAR GENERAL,  
GOLUMBEANU ELENA

\*) ARHITECT-SEF,

RESPONSABIL URBANISM  
CALMUC ION,

Acordat taxa de 1158 lei, conform Chitanței nr. 49 /29.01.2010

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 03.02.2020



## SC YDAIL CONSTRUCT SRL

oraș Turceni, sat Murghești, str. 1  
Decembrie, nr 16 jud. Gorj  
NR. INREG. J18/83/2002, CUI R014478413  
☎ /fax 0253-334554  
Mail/ construct\_ydail@yahoo.com



Catre,

**PRIMARIA ORASULUI TURCENI**



Subsemnatul **Varzaru Mircea**, cetatean roman, domiciliat in sat Murgesti (oras Turceni), Judetul Gorj, posesor al CI, seria GZ, Nr. 534638, emisa de SPCLEP Turceni, la data de 14.03.2014, CNP 1750226185995, in calitate de reprezentant legal al SC Ydail Construct SRL, CUI 14478413, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completariile ulterioare, solicit analiza si inaintarea spre aprobare in Consiliul Local Turceni a documentatiei de urbanism P.U.Z. pentru **Amenajare zona piscicola Turceni prin extragerea de agregate minerale**, imobil situat in judetul Gorj, oras Turceni, sat Stramba – Jiu, CF 36725.

Anexam la prezenta cerere:

- documentatie tehnica (piese scrise si piese desenate) – 2 ex original;
- aviz Apele Romane;
- aviz Agentia pentru Resurse Minerale;
- Studiu hidrogeologic;
- acordul Consilului Local Turceni pentru drumuri locale;
- plan topografic cu viza OCPI;
- aviz Agentia pentru Protectia Mediului Gorj;
- avizul structurii de urbanism din cadrul Primarie Turceni pe documentatia PUZ;
- raportul final al informarii si consultarii publicului privind documentatia de urbanism;
- studiul geotehnic;
- punct de vedere al Directiei Judetene pentru Cultura Gorj;
- avizul Arhitectului Sef al judetului.

Cu respect,

Administrator,  
ing. Varzaru Mircea



## SC YDAIL CONSTRUCT SRL

oraș Turceni, sat Murghești, str. 1  
Decembrie, nr 16 jud. Gorj  
NR. INREG. J18/83/2002, CUI RO14478413  
CONT RO84BRDE200SV0423790200  
☎ /fax 0253-334554  
Mail/ construct\_ydail@yahoo.com



Catre,

### PRIMARIA ORASULUI TURCENI

Subsemnatul **Varzaru Mircea**, cetatean roman, domiciliat in sat Murgesti (oras Turceni), Judetul Gorj, posesor al CI, seria GZ, Nr. 534638, emisa de SPCLEP Turceni, la data de 14.03.2014, CNP 1750226185995, in calitate de reprezentant legal al SC Ydail Construct SRL, CUI 14478413, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completariile ulterioare, solicit analiza si inaintarea spre aprobare in Consiliul Local Turceni a documentatiei de urbanism P.U.Z. pentru **Amenajare zona piscicola Turceni prin extragerea de agregate minerale**, imobil situat in judetul Gorj, oras Turceni, sat Stramba – Jiu, CF 36725.

Anexam la prezenta cerere :

- documentatie tehnica (piese scrise si piese desenate) – 2 ex original ;
- aviz Apele Romane ( copie );
- aviz Agentia pentru Resurse Minerale (copie)
- Studiu hidrogeologic (copie) ;
- acordul Consiliului Local Turceni pentru drumuri locale (copie)
- plan topografic cu viza OCPI (copie)
- aviz Agentia pentru Protectia Mediului Gorj (copie)

Cu respect ,

Administrator,

ing. Varzaru Mircea



## **RAPORT DE SPECIALITATE**

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

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.5/22.05.2020, anume Planul Urbanistic Zonal - "Amenajare zonă piscicolă prin extragerea de agregate minerale", se află în extravilanul orașului Turceni, sat Strâmba-Jiu, fiind înscris în CF nr.36725 a orașului Turceni.

Prin Certificatul de urbanism nr.6/03.02.2020 eliberat de Primăria Turceni la cererea beneficiarului SC Ydail Construct 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

-  $POT_{\max} = 20,00\%$

-  $CUT_{\max} = 0,20$

- Circulații și Accese: accesul se va face pe drumurile de tarla De 128 și De 80

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

Responsabil urbanism,  
Calmuc Ion