



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA COMUNEI BĂRCĂNEȘTI
COMPARTIMENTUL URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
Nr. 11672 din 06.04.2020



ANUNT PUBLIC **din 06.04.2020**

PLAN URBANISTIC ZONAL

Inițierea de elaborare a PLAN URBANISTIC ZONAL

“ INTRODUCERE IN INTRAVILAN (S.Studiata= 6465.00mp) ZONA TEHNICO EDILITARA “TE” SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE “CCR”, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI STATII DE EPURARE IN COMUNA BARCANESTI (Sstud= 8885.00mp)
pentru imobilul situat in jud. Prahova, Com. Barcanesti, Sat Puscasi, Dc 91,
De 745/1-numar cadastral 26087, De 746, Ccn 745, Ccn 765, nr. cad. 26086-T 59, A 744,
nr. cad. 25278-nr. 19, T2, Cc 40, L 39, A 38

Initiator: **COMUNA BĂRCĂNEȘTI - Cod Fiscal: 2845311**
reprezentata de d-l **Lupu Valeriu** Primar
cu sediul în Com. Bărcănești, Sat Bărcănești, Str. Crinilor Nr.108, Jud. Prahova

Elaborator: **S.C. ARBY PROIECT S.R.L.**
– **urbanist Roxana Pande**
cu sediul în Com.Ariceștii Rahtivani, Sat Targisoru Nou Nr.208, Jud. Prahova

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal
în perioada: **06.04.2020 – 30.04.2020**

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:
Compartimentul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
adresa: **str. Crinilor nr.108, Com. Bărcănești, Sat Bărcănești ,**
telefon: **0786 179 061**, email: urbanism@barcanesti.ro

Răspunsurile la observațiile transmise va fi postate pe pagina de internet a Primăriei Com. Bărcănești - <http://www.barcanesti.ro/> incepand cu data de 15.05.2020

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
● **anunțarea intenției de elaborare PUD /PUZ**

Pentru relatii suplimentare, sugestii sau propunerii se pot adresa pana la data de 30.04.2020 ora 15.30 la adresa de mail: urbanism@barcanesti.ro, adresa inaintata Primariei Comunei Barcanesti, telefonic sau corespondenta.

MEMORIU TEHNIC

Faza Consultarea Populatiei

Cap. I - DATE GENERALE ALE INVESTITIEI

DENUMIRE :

PLAN URBANISTIC ZONAL- " INTRODUCERE IN INTRAVILAN (S.Studiata= 6465.00mp) ZONA TEHNICO EDILITARA "TE" SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE "CCR", IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI STATII DE EPURARE IN COMUNA BARCANESTI (Sstud= 8885.00mp) " pentru imobilul situat in jud. Prahova, Com. Barcanesti, Sat Puscasi, Dc 91, De 745/1-numar cadastral 26087, De 746, Ccn 745, Ccn 765, nr. cad. 26086-T 59, A 744, nr. cad. 25278-nr. 19, T2, Cc 40, L 39, A 38

AMPLASAMENT : jud. Prahova, Com. Barcanesti, Sat Puscasi, **Dc 91, De 745/1-numar cadastral 26087, De 746, Ccn 745, Ccn 765, nr. cad. 26086-T 59, A 744, nr. cad. 25278-nr. 19, T2, Cc 40, L 39, A 38**

SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT STUDIUL : 5000.00 MP din acte si din masuratori

FAZA: Documentatie pentru obtinerea **CONSULTAREA POPULATIEI**
PROIECTANT: **S.C. ARBY PROIECT S.R.L. – urbanist Roxana Pandele**

BENEFICIAR: **PRIMARIA COMUNEI BARCANESTI** cu sediul in Comuna Barcanesti, Sat Barcanesti, Nr. 63, jud Prahova, **Cod Fiscal:** 2845311, reprezentata de d-l **Lupu Valeriu Primar ;**

Cap. II. – DATE SPECIFICE AMPLASAMENTULUI

Terenul studiat este situat in intravilanul Com. Barcanesti, Sat Puscasi, **Dc 91, De 745/1-numar cadastral 26087, De 746, Ccn 745, Ccn 765, nr. cad. 26086-T 59, A 744, nr. cad. 25278-nr. 19, T2, Cc 40, L 39, A 38.**

Suprafata totala din masuratori aflata in proprietatea PRIMARIEI COMUNEI BARCANESTI 5000.00mp.

Suprafata totala din acte aflata in proprietatea PRIMARIEI COMUNEI BARCANESTI: 5000.00mp.

TERENUL ESTE IDENTIFICAT PRIN URMATOARELE VECINATATI:

- la Nord: prop. Oprea Tanase Petre, prop. Petre Stefan Stefan, nr.cad. 24693, T59, A744/18, T59, A744/19, T59, A744/20.
- la Sud: Ccn 745 (paraul Puscheseanca)
- la Est: Ccn 745 (paraul Puscheseanca)
- la Vest: A 744/25 teren la dispozitia comisiei locale de fond funciar conform HCJ 7196

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Teritoriul ce face obiectul prezentului studiu este situat în **UTR 17 al PUG Comunei Barcanesti**. **Terenul în suprafața de 5000.00mp - aflat conform actelor de proprietate în extravilan are destinația aprobată conform PUG Comuna Barcanesti de zonă unități agricole având categoria de arabil conform extras de carte funciara.**

Cap. III. – DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE

Se propune :

- **Studierea întregii suprafețe de 8885.00mp, introducerea în intravilan a suprafeței de 6465.00mp și reglementarea zonei în zonă unități agricole “TA” în zonă tehnică edilitară “TE” și zonă cai de comunicații rutiere “CCR” în vederea construirii unei stații de epurare în Comuna Barcanesti.**

ACCESIBILITATE ȘI CAI DE COMUNICATIE:

Accesibilitatea este bună terenul studiat având accesul din Dc 745/1 ce urmează a fi parțial reglementat ca zonă CCR și făcând legătura cu Dc 91 – care are în prezent câte 2 benzi carosabile /sens.

Prin PUZ se propune reglementarea DE 745/1 ca un drum cu două benzi, spațiu trotuar (vis-a-vis de paraul Puscheseanca) și acostament cu zonă verde (către Paraul Puscheseanca). Noul drum creat se va racorda cu raze de 9m la Dc 91. Se păstrează aliniamentul existent.

REGLEMENTARI URBANISTICE

Prin PUZ se va propune reglementarea unei zone edificabile definită de distanțele de min. 4.00m față de limita principală și laterală stângă (către V și către N) și față de zonă de protecție a paraului Puscheseanca (către S și către E).

Indicatori Urbanistici Propuși în noul UTR 17A :

POT_{propus} = 50%

CUT_{propus} = 1

Regim de înălțime – P+1

OCUPAREA TERENURILOR

Teritoriul care se studiază are categoria de folosință parțial curți construcții, parțial arabil și drum . Pe terenul studiat nu există nici o construcție.

ECHIPAREA EDILITARĂ

Alimentarea cu apă :

Se mențin soluțiile de bransament existente. Noile Investiții fiind propuse a se realiza prin extinderea rețelelor editilare existente pe amplasament ce vor trebui să corespundă condițiilor de calitate stabilite prin STAS 1342 / 88.

Evacuarea apelor uzate:

Colectarea apelor uzate se va face în bazin vidanjabil ecologic.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se propune bransarea la rețeaua locală strădală (cu cablu suprateran LEA 0.4 Kw). Noile Investiții fiind propuse a se realiza prin extinderea rețelelor editilare existente pe amplasament.

Instalatii de incalzire

Incalzirea se va realiza cu centrala termica in sistem dual pe gaze si / sau combustibil solid.

Gospodarirea deseurilor

Deseurile menajere se vor colecta in pubele de gunoi proprii, care vor fi evacuate, prin grija beneficiarului, periodic la rampa de gunoi special amenajata.

Platforma de depozitare a deseurilor va fi betonata, prevazuta cu pubele inchise.

Zona de depozitare a deseurilor se va face la o distanta de minim 10 m fata de ferestrele obiectivelor invecinate.

PROBLEME DE MEDIU

Conform studiilor de fundamentare elaborate pentru PUG Barcanesti, in curs de Avizare, terenul ce a generat studiul este situat partial in zona de protectie pentru terenuri aflate permanent sub apa.

Restul Terenului respecta principala conditie de mediu, si anume terenul este perfect stabil si lipsit de riscuri naturale si antropice ;

Amplasarea viitoarei constructii (Statie de epurare) se va amplasa in afara zonelor de siguranta a retelor edilitare si in afara limitei zonelor de protectie pentru terenuri aflate permanent sub apa si nu va genera probleme legate de factorii de mediu.

OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Dezvoltarea zonei este deosebit de binevenita in conditiile existente, fiind de natura sa valorifice resursele naturale si umane existente si potentialul legat de amplasament. Prezenta documentatie vine in sprijinul Administratiei Publice Locale in vederea continuarii demersului de Avizare si Autorizare a unei statii de epurare propuse, conform Studiilor de Fundamentare elaborate in acest sens.

CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R. SI LOCALITATE

Administrația publică locală optează pentru reconfigurarea funcțională a zonei studiate în vederea optimizării ocupării terenurilor și valorificării economice a acestora și creșterea gradului de dotare a teritoriului cu funcțiuni ce au rolul de a crește calitatea vieții locuitorilor.

CATEGORII DE COSTURI CE SE VOR SUPORTA DE INVESTITORII PRIVATI

- nu este cazul.

CATEGORII DE COSTURI CE CAD IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

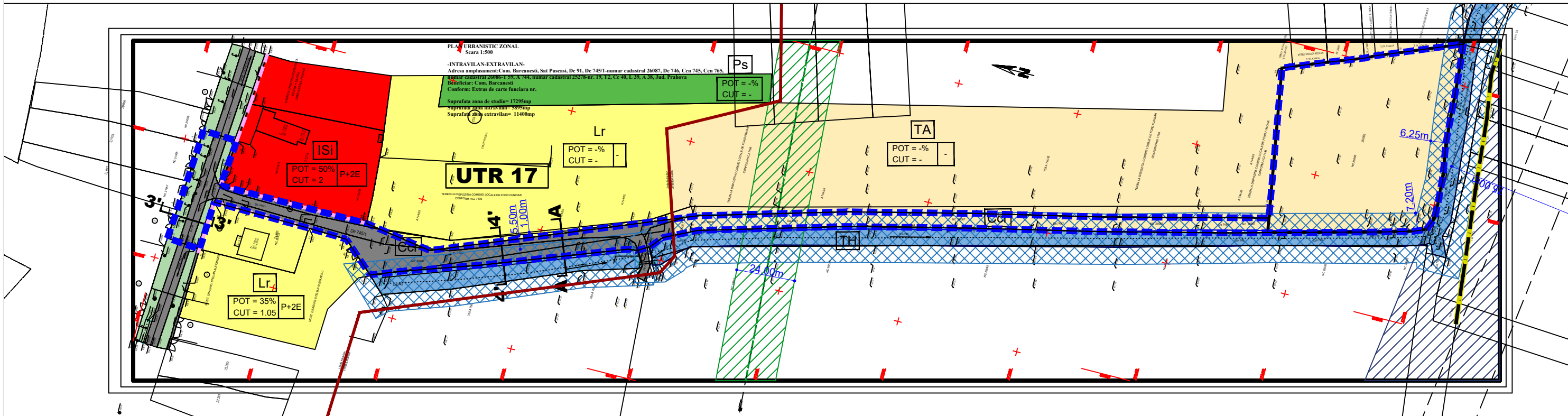
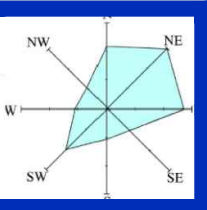
- costurile aferente lucrarilor de investitii pe terenurile aflate in proprietatea publica locala.

Intocmit,
Urb. ROXANA PANDELE



P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN (S=6465.00mp) ZONA TEHNICO EDILITARA "TE" SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE "CCR", IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI STATII DE EPURARE IN COMUNA BARCANESTI (Sstud=8885.00mp)

SITUATIA EXISTENTA



- LIMITE:**
- TERENUL PROPRIETATE PRIMARIA COMUNEI BARCANESTI, S = 5 000.00 MP DIN ACTE, S = 5 000.00 MP DIN MASURATORI**
 - ZONA STUDIATA S = 8885.00 MP**
 - LIMITA INTRAVILAN**
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV**

- REGLEMENTARI URBANISTICE:**
- ALINIAMENT PROPUȘ:**
retragere min. 3.75m din ax drum De 745/1
 - ALINIAMENT EXISTENT SI MENTINUT:**
retragere min. 5.89m din ax drum Dc 91

- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- TA - ZONA UNITATI AGRICOLE**
 - ISi - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INVATAMANT**
 - SP 2 - ZONA SPORT SI AGREMENT**
 - Lr - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA**
 - TH - ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA**

- SPATIU VERDE AFERENT CIRCULATIEI CAROSABILE**
- CAI DE COMUNICATII:**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE**
- RETELE EDILITARE:**
- RETEA ELECTRICA LEA 20kV**
- ZONE DE PROTECTIE:**
- LEA 20kV, ZONA DE PROTECTIE 24ml**
- LEA 400kV, ZONA DE PROTECTIE 75ml**
- ZONA DE PROTECTIE PENTRU TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA**

UTR 17

P.O.T. max: - %
C.U.T. max: -

P.O.T. max: 50 % P+2E
C.U.T. max: 2

P.O.T. max: 25 % P
C.U.T. max: 0.25

P.O.T. max: 35 % P+2E
C.U.T. max: 1.05

P.O.T. max: - %
C.U.T. max: -

S.C. ARBY PROIECT S.R.L.

CUI RO 18618528, J29/940/2006, jud. Prahova

tel: 0768 691 746

roxana.pandele.urb@gmail.com

sef proiect
Urb. Roxana Pandeale

P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN (S=6465.00mp) ZONA TEHNICO EDILITARA "TE" SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE "CCR", IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI STATII DE EPURARE IN COMUNA BARCANESTI (Sstud=8885.00mp)

Proiectat	Urb. Pandeale Roxana
Desenat	Urb. Pandeale Roxana
Arh.	Duna Cosmin

Amplasament: jud. Prahova, Com. Barcanesti, Sat Puscasi, Dc 91, De 745/1-numar cadastral 26087, De 746, Ccn 745, Ccn 765, nr. cad. 26086-T 59, A 744, nr. cad. 25278-nr. 19, T2, Cc 40, L 39, A 38

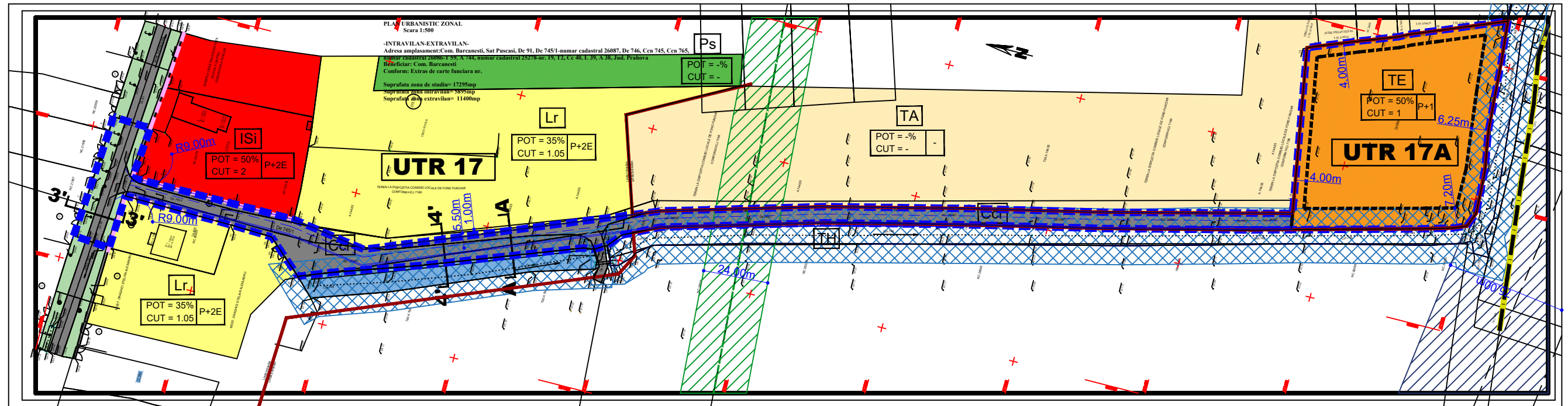
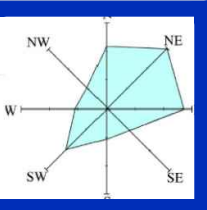
Beneficiar:
PRIMARIA COMUNEI BARCANESTI

Faza de proiectare:
CONSULTAREA POPULATIEI
SITUATIA EXISTENTA

Data: feb 2020	Proiect nr.: 39/2019	Plansa nr.: U.02
-------------------	-------------------------	---------------------

P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN (S=6465.00mp) ZONA TEHNICO EDILITARA "TE" SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE "CCR", IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI STATII DE EPURARE IN COMUNA BARCANESTI (Sstud=8885.00mp)

REGLEMENTARI URBANISTICE



- LIMITE:**
- TERENUL PROPRIETATE PRIMARIA COMUNEI BARCANESTI, S = 5 000.00 MP DIN ACTE, S = 5 000.00 MP DIN MASURATORI
 - ZONA STUDIATA S = 8885.00 MP
 - LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - EDIFICABIL
- REGLEMENTARI URBANISTICE:**
- ALINIAMENT PROPUȘ: retragere min. 3.75m din ax drum De 745/1
 - ALINIAMENT EXISTENT SI MENTINUT: retragere min. 5.89m din ax drum Dc 91

- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- TA - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - ISi - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INVATAMANT
 - SP 2 - ZONA SPORT SI AGREMENT
 - Lr - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA
 - TH - ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA
 - TE - ZONA TEHNICO EDILITARA

- SPATIU VERDE AFERENT CIRCULATIEI CAROSABILE
- CAI DE COMUNICATII: CAI DE COMUNICATII RUTIERE
- RETELE EDILITARE: REȚEA ELECTRICA LEA 20kV
- ZONE DE PROTECTIE: LEA 20kV, ZONA DE PROTECTIE 24ml; LEA 400kV, ZONA DE PROTECTIE 75ml; ZONA DE PROTECTIE PENTRU TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA

UTR 17A

P.O.T. max: - %	C.U.T. max: -
P.O.T. max: 50 %	C.U.T. max: 2
P.O.T. max: 25 %	C.U.T. max: 0.25
P.O.T. max: 35 %	C.U.T. max: 1.05
P.O.T. max: - %	C.U.T. max: -
P.O.T. max: 50 %	C.U.T. max: 1.00

S.C. ARBY PROIECT S.R.L.
 CUI RO 18618528, J29/940/2006, jud. Prahova
 tel: 0768 691 746
 roxana.pandele.urb@gmail.com

sef proiect
 Urb. Roxana Pandele

P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN (S=6465.00mp) ZONA TEHNICO EDILITARA "TE" SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE "CCR", IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI STATII DE EPURARE IN COMUNA BARCANESTI (Sstud=8885.00mp)

ARBY PROIECT S.R.L.
 Andreea Roxana A. PANDELE
 urbanist DE

Proiectat Urb. Pandele Roxana	
Desenat Urb. Pandele Roxana	
Arh. Duna Cosmin	

Amplasament: jud. Prahova, Com. Barcanesti, Sat Puscasi, Dc 91, De 745/1-numar cadastral 26087, De 746, Ccn 745, Ccn 765, nr. cad. 26086-T 59, A 744, nr. cad. 25278-nr. 19, T2, Cc 40, L 39, A 38

Beneficiar:
PRIMARIA COMUNEI BARCANESTI

Faza de proiectare:
CONSULTAREA POPULATIEI
REGLEMENTARI URBANISTICE

Data: feb 2020	Proiect nr.: 39/2019	Plansa nr.: U.03
-------------------	-------------------------	---------------------