



ANUNT PUBLIC
din 27 .04 .2020

PLAN URBANISTIC ZONAL

Aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL

**“ SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=4779mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sstudiată=8870mp)**

**pentru imobilul situat în jud. Prahova, Com. Bărcănești, Sat Tătărani, Str. Lotusului
nr.12, nr. cad. 25448, T11, Cc 622, DJ 101D, Str. Lăcrămioarelor**

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. CONAD INTER PROIECT S.R.L. – Arh.Adriana Constantin
cu sediul în Mun.Ploiesti, Str. Zefirului nr.21, Jud. Prahova

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind Aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL
în perioada: 27.04.2020 - 21.05.2020**

**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 vor fi postate pe pagina de internet
a Primăriei Com. Bărcănești - <http://www.barcanesti.ro/>
incepand cu data de: 04.06.2020**

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- anunțarea aprobarii PUZ

**Pentru relatii suplimentare, sugestii sau propunerii se pot adresa pana la data de
21.05.2020 ora 15.30 la adresa de mail: urbanism@barcanesti.ro, adresa inaintata
Primariei Comunei Barcanesti, telefonic sau corespondenta.**

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
COMISIA TEHNICĂ DE
AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM
A JUDEȚULUI PRAHOVA

AVIZ UNIC NR. 2511 DIN 04.10.2019

privind lucrarea:

**PUZ-SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE
ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI
DEPOZITE (Sstud = 8870 mp)
- com. Bărcănești, sat TĂTĂRANI, str.Lotusului, nr.12, nr. cadastral 25448, tarla 11
parcela Cc 622 DJ101D, str.Lotusului, str.Lăcrămioarelor**

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului :	PUZ-SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 MP) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (SSTUD = 8870 MP)
Localizarea proiectului :	com. Bărcănești, sat TĂTĂRANI, str.Lotusului, nr.12, nr. cadastral 25448, tarla 11, parcela Cc 622 DJ101D, str.Lotusului, str.Lăcrămioarelor
Faza de proiectare :	PUZ
Proiect nr./ Data elaborării :	26/2018 / 01.08.2019
Proiectant :	SC CONAD INTER PROIECT SRL - ar.Adriana Constantin
Beneficiar :	COMUNA BĂRCĂNEȘTI

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza condițiilor și posibilităților de schimbare a destinației unui teren situat în comuna Bărcănești, satul Tătărani , nr.12, NC25448, T11, Cc622, în suprafață de 4779mp din zonă pentru locuințe în zonă unități industriale și depozite în vederea amplasării unei secții prelucrare pet-uri și a amenajării drumului de acces.

Terenul studiat în suprafață totală de 8870 m.p. are următoarea situației juridică:

- parțial (S=4779 mp, aferenta NC25448 (2406mp) proprietatea Radu Axente Gabriel conform contractului de vânzare cumpărare autenticat cu nr.7522/09.12.1997 de BNP Ivan Constantin din mun.Ploiești și extrasului de carte funciară de informare nr.85019/27.09.2018 eliberat de BCPI Ploiesti

- parțial (S=1834mp aferentă str, Lotusului si S=228mp aferentă str.Lăcrămioarei) aparține domeniului public al comunei Bărcănești conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare.

- parțial (S=2029mp aferentă DJ101D) aparține domeniul public al județului Prahova conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității-documentații aprobate-terenul studiat este situat în UTR 3 și are următoarea zonare funcțională:

-zonă pentru locuințe cu următorii indicatori urbanistici maximali corelați cu RGU: POT=30%, CUT=0,6 Hmax= P+1, în mod excepțional P+2

-zonă căi de comunicație CC- subzonă căi rutiere.

Prin P.U.Z. se propun următoarele:

-schimbare a destinației terenului în suprafață de 4779mp din zonă pentru locuințe în zonă unități industriale și depozite și zonă perdele de protecție

- constituirea unui nou U.T.R. și anume U.T.R. 3B cu următoarele zone funcționale:

- zonă unități industriale și depozite, „ID”, cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T. = 60%, C.U.T.= 1,2, regim maxim de înălțime P+1, H maxim cornisă= 8 m, H maxim coamă= 11m.

- zonă căi comunicație și construcții aferente Cc, subzonă căi rutiere-Ccr

-zona perdele de protecție-Ppr

Aliniamentul față de axul drumului, regimul de aliniere față de aliniament și retragerile față de celelalte limite ale terenului, vor fi conform planșei de reglementări urbanistice și a condițiilor din R.L.U. aferent P.U.Z.-ului.

Accesul la teren se va realiza din DJ101D prin str.Lotusului propusă spre modernizare conform profilului transversal I-I din prezentul PUZ.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 20% din zona unități industriale și depozite, „ID”

Utilitățile vor fi asigurate astfel: alimentarea cu energie electrică, apă și gaze naturale prin racordurile existente, iar evacuarea apei uzate menajere în sistem propriu în prima etapă și prin racordare la rețeaua de canalizare a localității după realizarea acesteia.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 04.10.2019 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr. 131/ 31.08.2016 și nr.139/ 29.10.2019 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 8

- voturi împotriva: 0

- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru PUZ-SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sstud = 8870 mp) în com. Bărcănești, sat TĂTĂRANI, str.Lotusului, nr.810A, nr. cadastral 25448, tarla 11, parcela Cc 622 DJ101D, str.Lotusului, str.Lăcrămioarelor

Față de acestea, după informarea și consultarea populației conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, se recomandă aprobarea de către Consiliul Local al comunei Bărcănești a documentației vizată spre neschimbare de Consiliul Județean Prahova.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a P.U.Z.-ului, conform Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria comunei Bărcănești are obligația să transmită HCL însoțită de documentația PUZ către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

În termen de 15 zile după aprobarea PUZ-ului, un exemplar al documentației de urbanism se

înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/ 2001 cu modificările și completările ulterioare (preferabil pe toată durata de valabilitate a PUG-ului localității).

Hotărârea Consiliului Local al comunei Bărcănești de aprobare a documentației de urbanism va fi înaintată și la Consiliul Județean Prahova- Arhitect Șef.

Scutit de taxă pentru emiterea Avizului Unic CTATU Prahova pentru PUZ, conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 189/18.12.2018.

PREȘEDINTE,
Bogdan Andrei Toader



ARHITECT ȘEF,
/ Arh. Luminița Iatan

A handwritten signature in blue ink.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CAPITOLUL I. - DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

- 1.1.1. Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul studiat în cadrul
SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sstudiată = 8870 mp)
R.L.U. explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.
- 1.1.2. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor și acordurilor organelor interesate, conform Legii nr. 50/1991 (cu completările ulterioare), Legii 350/2001 - Legea Urbanismului (cu modificările și completările ulterioare).
- 1.1.3. Modificarea "Regulamentului Local de Urbanism", se poate face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism, aprobarea unor modificări ale P.U.Z. și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism, se pot face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.
 - 1.1.4. Regulamentul Local de Urbanism se aprobă, de regulă, odată cu Planul Urbanistic Zonal pe care îl însoțește.

1.2. BAZA LEGALĂ

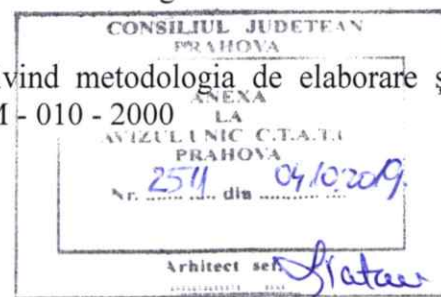
1.2. La baza Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. stă REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aprobat al comunei, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice ale zonei studiate. Acest Regulament local de urbanism, după aprobarea P.U.Z., va completa P.U.G.-ul și R.L.U. existente ale comunei.

- Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

- HGR 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (inclusiv HGR nr. 490/2011)

- Ordinul MLPAT nr. 21/N/ 10.04.2000 - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM - 007- 2000

- Ordinul MLPAT nr. 176/N / 16.08.2008 - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 - 2000



- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- HCSRUR nr. 101/29.07.2010 - pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România (MO 577/13.08.2010)
- Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- Ordinul MDRAP 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.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

1.3.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe orice categorie de terenuri din UTR 3B propus pentru zona unități industriale și depozite.

1.3.2. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. detaliază condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor la nivelul fiecărei subunități funcționale din cadrul unității teritoriale de referință pe care o formează.

CAPITOLUL II. - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Pentru elaborarea prezentului capitol s-au detaliat din Regulamentul General de Urbanism (aprobat cu H.G. 525/1996, republicat în noiembrie 2002) acele articole care interesează problematica teritoriului aferent P.U.Z., precizând modul de aplicare prin:

- Evidențierea utilizărilor permise, a restricțiilor și interdicțiilor;
- Enumerarea legislației actuale (în sumar), care stă la baza aplicării fiecărei categorii de reguli.

Din fiecare articol preluat din R.G.U. s-au extras numai aspectele specifice teritoriului studiat încadrat în zona funcțională.

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

2.1.1. Obiectul activității preconizate a se desfășura pe acest teren – zona unități industriale, depozite și zonă perdele de protecție.

2.1.2. Zona studiată se află în afara zonelor protejate.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1. Expunerea la riscuri naturale - Articolul 10 din R.G.U.

- Nu este cazul.



2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice - Referitor la expunerea la riscuri tehnologice, zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductei de apa căilor de comunicații și alte asemenea lucrări de infrastructură, se vor respecta precizările de la art.11 din RGU și condițiile din avizele administratorilor de rețele și conducte din zona studiată.

CAPITOLUL III. - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Din punct de vedere al zonificării funcționale, zona studiată se încadrează în U.T.R. 3B

- ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE
- Ppr - ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE
- Ccr - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

CAPITOLUL IV. - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE COMPONENTE

4.1. ID - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE

CAPITOLUL 1. GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipurile de zone funcționale

- zonă unități industriale și depozitare

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- unități de producție industrială nepoluante și fără risc tehnologic, depozite nepoluante, servicii industriale nepoluante

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei

- sedii administrative/birouri
- construcții anexe
- servicii
- circulație rutieră
- echipare edilitară
- spații verzi și plantații de protecție

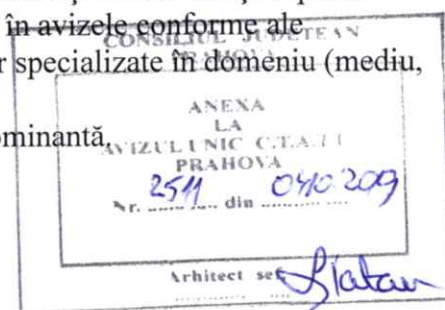
CAPITOLUL 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

- Construcții industriale nepoluante și fără risc tehnologic, cu respectarea restricțiilor impuse de normele de protecție a mediului și normele sanitare
- Intreprinderi de producție nepoluante
- Servicii pentru activități industriale nepoluante
- Sedii administrative ale acestora, anexe aferente
- Depozite pentru produse nepoluante
- Servicii profesionale
- Spații verzi amenajate

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

- Se admit toate tipurile de construcții din domeniul zonei de unități industriale și depozite enumerate anterior, cu condiția respectării prescripțiilor conținute în avizele conformate ale organelor centrale pentru cazuri deosebite sau în avizele organelor specializate în domeniu (mediu, sănătate, I.S.U.), la nivelul județului Prahova
- Activitățile de producție vor fi compatibile cu funcțiunea dominantă



Art. 6 - Interdicții temporare

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonarea seismică.
- până la obținerea avizelor și a autorizației de construire
- autorizația de construire pentru noile obiective se va elibera ulterior sau concomitent cu executarea drumurilor și rețelelor tehnico edilitare din zonă.

Art. 7-- Utilizări interzise

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitare produse poluante
 - depozități de materiale refolosibile
 - clădiri fără subsoluri
- platforme de pre colectare a deșeurilor
- se interzice construirea în zona culoarelor de protecție și siguranță ale rețelelor tehnico - edilitare și în zonele rezervate pentru modernizarea circulației.

CAPITOLUL 3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 - Orientare față de punctele cardinale

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform art. 17 și anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism
- alin. 3.2 - construcții comerciale, se recomandă orientarea nord a depozitelor, a spațiilor de preparare
- Poziția zonei studiate în P.U.Z. nu pune probleme de însorire

Art. 9 - Amplasarea față de drumurile publice

Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice sunt în conformitate cu prevederile art. 18, alin. 3, din R.G.U.;

- **aliniamentul** - la strada Lotusului este pe partea stângă la 2,75 m din axul propus, iar pe partea dreaptă este variabil 3,45 m - 4,85 m din axul propus, vezi planșa A5 - Reglementări urbanistice, secțiunea 1-1

Art. 10 - Amplasarea față de aliniament

- în sensul R.L.U., prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Distanța dintre aliniament și construcție, definește alinierea.
- Clădirile vor fi amplasate cel puțin la limita regimului de aliniere sau retras față de acesta, astfel:
 - la 5,0 m față de aliniament - vezi planșa A5 - Reglementări urbanistice, secțiunea 1 - 1

Art. 11 - Amplasarea în interiorul parcelei

- **edificabilul** pe toate laturile laterale și posterioare este la 2,0 m de la limita de proprietate.

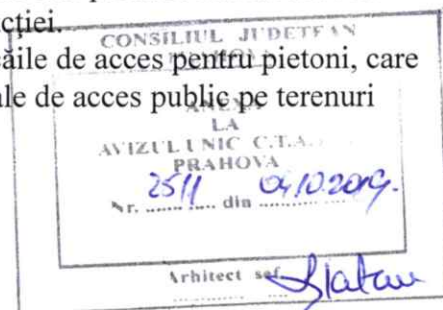
3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 12 - Accese carosabile

- accesele carosabile - terenul studiat are posibilitate de acces prin str. Lotusului.
- pentru accesele de intervenție ocazionale (pompieri, salvare, salubritate) se vor utiliza și aleile pietonale (semicarosabile) și străzile adiacente.

Art. 13 - Accese pietonale

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri



proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- Se vor prevedea trotuare conform profilelor de drum propuse, vezi planșa A5 - Reglementări urbanistice

Art. 14 - Parcaje

- parcări în incintă pentru fiecare obiectiv, la sol.

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în afara circulațiilor publice

- parcajele se vor realiza numai în incintă, conform planurilor de situație din documentația tehnică de autorizare a construcțiilor

- dimensionarea parcărilor se va face în conformitate cu prevederile art. 33 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. 525/ 1996, republicată, actualizată, conform anexei nr. 5., respectiv 5.12. - „, vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității pentru activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp, 1 loc de parcare la o suprafață de 100 mp”, a normativului P 132/1993 și a gradului de motorizare.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 15 - Racordarea la rețele tehnico-edilitare

- Toate construcțiile se vor racorda la rețelele existente.

Art. 16 - Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

- Autorizarea executării construcțiilor va fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Art. 17 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

- Rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

- Lucrările prevăzute la alin. (1), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

- Tipurile de proprietate ale acestor rețele se înscrie între proprietatea publică a statului, proprietatea publică a comunelor și proprietăți private.

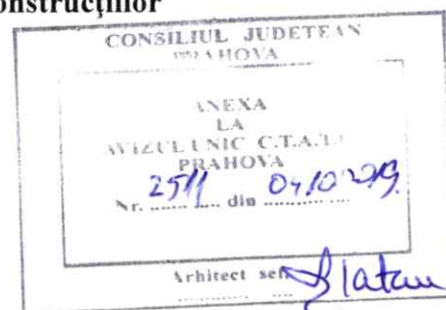
- Pentru modernizarea căilor de acces este necesară trecerea în domeniul public a drumurilor nou propuse și respectiv terenul aferent modernizării drumurilor existente.

- Se interzice autorizarea lucrărilor care nu se racordează la rețelele tehnico - edilitare din zonă.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 18 - Parcelarea

Terenul nu va fi parcelat .



Art. 19 - Înălțimea construcțiilor

- Regim de înălțime maxim: P + 1E
- H maxim cornișă 8m
- H maxim coamă 11m pentru hale și nelimitat pentru instalații tehnologice

Art. 20 - Aspectul exterior al construcțiilor

- Aspectul exterior al construcțiilor se definește prin expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje, materiale de construcție, amenajări;
 - Volumetria trebuie să fie echilibrată, corelată cu obiectivele vecine, dar nefiind înlăturată nici tratarea subliniată în contrast, într-un fond construit dominant;
 - Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetric și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
 - Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.
 - Sunt interzise culorile țipătoare și materialele strălucitoare tip tablă de aluminiu. Se vor folosi culori pale.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Culorile fațadelor nu vor fi în discordanță cu mediul ambiant. Culorile fațadelor vor fi pastelate. Se admit accente de culoare. Materialele folosite vor fi de bună calitate, moderne.

Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului POT

– raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

- POT maxim : 60 %

Coefficientul de ocupare a terenului CUT

– raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate : suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal / carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

- CUT maxim: 1,2

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Art. 22 - Spații verzi

- Autorizarea de construire va conține obligația creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției dar nu mai puțin de 20% din suprafața zonei ID;
- Spațiile verzi contribuie la înfrumusețarea mediului ambiant, la condiții sănatoase de viață;
- Zona verde este în general amplasată pe zonele de restricții de construire generate de rețele.



- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și de trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 20 mp.;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase prin folosirea dalelor înierbate;

Art. 23 - Împrejmuiuri

Împrejmuirea se va amplasa la limitei zonei perdele de protecție.

4.2.- Ccr- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

CAPITOLUL 1. GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipurile de zone funcționale

- zonă căi de comunicație rutieră în intravilan

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- circulația rutieră

Art.3. Funcțiunile complementare admise zonei

- publicitate și reclamă.
- spații verzi și plantații de aliniament
- rețele tehnico - edilitare.

CAPITOLUL 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

- sunt admise lucrări de realizare, modernizare, extindere, reparații de drumuri existente
- spații verzi, plantații de aliniament
- rețele tehnico - edilitare
- în zona drumului este admisă amplasarea de panouri publicitate în condițiile avizului eliberat de administratorul acestuia, precum și iluminatul public.

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

- autorizația de construire se va elibera cu condiția amenajării drumului conform prevederilor din PUZ
- construcții și instalații aferente drumurilor publice, cu respectarea proiectului pentru amenajarea drumului
- bransamente cu foraj orizontal fără afectare carosabil
- conducte de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, rețele energie electrică cu respectarea proiectului pentru amenajarea drumului

Art. 6 - Interdicții temporare

- modernizarea drumurilor existente se va face pe baza documentației de specialitate, cu respectarea profilelor transversale stabilite în PUZ

Art. 7 - Interdicții permanente

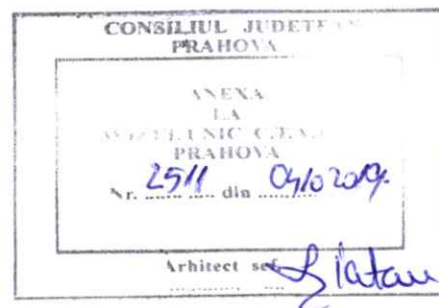
- în zonele drumurilor publice este interzisă realizarea de construcții provizorii, chioșcuri, anexe gospodărești
- orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării traficului pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente, în zonele de siguranță sau de protecție a drumurilor.

CAPITOLUL 3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 - Orientare față de punctele cardinale

- nu este cazul



Art. 9 - Amplasarea față de drumurile publice

- se va face în conformitate cu prevederile art. 18 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. 525/ 1996, republicată, actualizată,
„ În zona drumului public se pot autoriza cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

(a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

(c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen”

Conform profilului transversal pentru **DJ 101D**, va avea următoarele caracteristici :

- parte carosabila de 14,00 m încadrata

pe partea stanga :

- Pista biciclete 1,50 m

- Rigola 0,80 m

- trotuar 1,90 m

- spatii verzi 0,50 m

pe partea dreapta :

- spatiu verde 1,50 m

- rigola 0,80 m

- trotuar 1,50 m

- pista biciclete 1,50 m

- spatii verzi 0,80 m

Ampriza totala fiind de 24,80 m încadrându-se în ampriza existenta a DJ 101D.

Strada Lotusului se propune cu două fire de circulație, conform **profil 1-1** propus:

- parte carosabila de 5,50 m

- pe partea dreaptă var. 0,7 m - 2,10 m- trotuar

- Spatii verzi încadrate între 0,1 m și 1,50 m

Ampriza totala necesara fiind de minim 6,20 m, prin aceasta amenajare nu se vor afecta limitele de proprietate de pe aceasta strada.

Ds 620/3- strada Lăcrămioarelor

Conform profil 4-4 similar cu cel din PUZ-ul mai sus amintit , se recomanda sa respecte prospectul cu :

- parte carosabila de 6,00 m

- trotuare 2 x 1,00 m

- spatii verzi 2 x 0,50 m

Ampriza totala fiind de minim 9,00 m, cu afectarea limitelor de proprietate adiacente.

Art. 10 - Amplasarea față de aliniament

- nu este cazul

Art. 11 - Amplasarea în interiorul parcelei

- nu este cazul

Art. 12 - Accese carosabile

- se vor respecta prospectele și razele de racordare propuse în studiul de fundamentare a circulației și în PUZ

Art. 13 - Accese pietonale

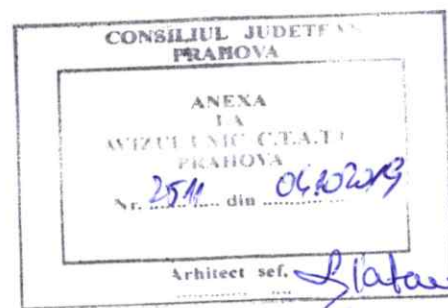
La **DJ 101D** se propune :

pe partea stanga :

- trotuar 1,90 m

pe partea dreapta :

- trotuar 1,50 m



- La **strada Lotusului** se propune conform profil 1-1:
- pe partea dreaptă trotuar var. 0,7m - 2,10 m
La **Ds 620/3- str. Lăcrămioarelor** - se propune conform profil 4-4:
- 2 x 1,00 m trotuare

Art. 14 - Parcaje

- parcajele aferente celorlalte funcțiuni se vor realiza în incintele proprii și vor fi dimensionate corespunzător.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 15 - Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- nu este cazul

Art. 16 - Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- nu este cazul

Art. 17 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- nu este cazul

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 18 - Parcelarea

- nu este cazul

Art. 19 - Înălțimea construcțiilor

- nu este cazul

Art. 20 - Aspectul exterior al construcțiilor

- nu este cazul

Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului POT

- nu este cazul

Coefficientul de ocupare a terenului CUT

- nu este cazul

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Art. 22 - Spații verzi

- nu este cazul

Art. 23 - Împrejurimi

- nu este cazul

4.3. - ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE - Ppr

CAPITOLUL 1. GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipurile de zone funcționale

- zona perdele de protecție

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- funcțiunea dominantă a zonei: spații verzi și plantate.

Art.3. Funcțiunile complementare admise zonei

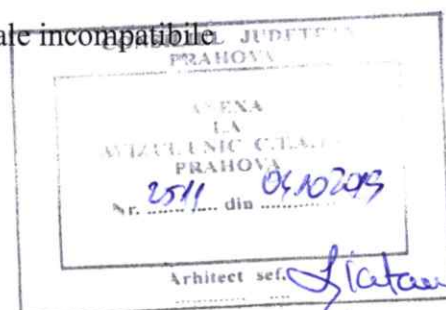
- circulații carosabile și pietonale
- publicitate și reclamă
- echipare tehnico - edilitară
- împrejurimi

CAPITOLUL 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

- plantații de aliniament și de protecție între zone funcționale incompatibile

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții



- oricare din funcțiunile de la art. 4 , cu condiția respectării servituților impuse, a zonelor de protecție instituite

Art. 6 - Utilizări interzise

- locuințe și instituții publice
- activități economice

Art. 7 - Interdicții temporare

- oricare din construcțiile admise în intersecțiile cu restricție temporară până la realizarea acestora

Art. 8 - Interdicții permanente

- în zonele perdelelor de protecție este interzisă realizarea de construcții provizorii, chioșcuri, anexe gospodărești

CAPITOLUL 3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 9 - Orientare față de punctele cardinale

- nu este cazul

Art. 10- Amplasarea față de drumurile publice

- la limita numărului cadastral 25448

Art. 11 - Amplasarea față de aliniament

- la limita aliniamentului dinspre strada Lotusului

Art. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei

- la limita numărului cadastral 25448

Art. 13 - Accese carosabile

- accesul auto se face din strada Lotusului

Art. 14 - Accese pietonale

- accesele pietonale se vor face din trotuarele la strada Lotusului

Art. 15 - Parcaje

- nu este cazul

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 16 - Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- nu este cazul

Art. 17 - Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- nu este cazul

Art. 18 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- nu este cazul

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 19 - Parcelarea

- nu este cazul

Art. 20 - Înălțimea construcțiilor

- nu este cazul

Art. 21 - Aspectul exterior al construcțiilor

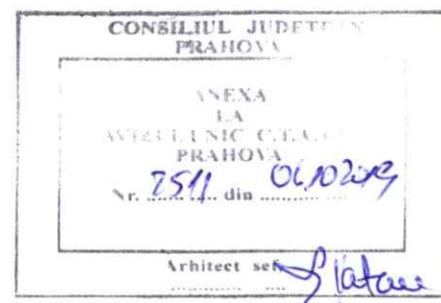
- nu este cazul

Art. 22 - Procentul de ocupare a terenului POT

- nu este cazul

Coefficientul de ocupare a terenului CUT

- nu este cazul



3.5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Art. 23 - Spații verzi

- spații verzi perdele de protecție - 90% din zona Ppr

Art. 24 - Împrejurimi

Amplasarea împrejurimilor se va face cu respectarea aliniamentului propus.

Este permisă autorizarea:

- a) La aliniamentul spre domeniul public împrejurimi transparente, cu $H_{max} = 2,0$ m.
- b) Spre limitele separative împrejurimile pot fi opace, cu $H_{max} = 2,0$ m.

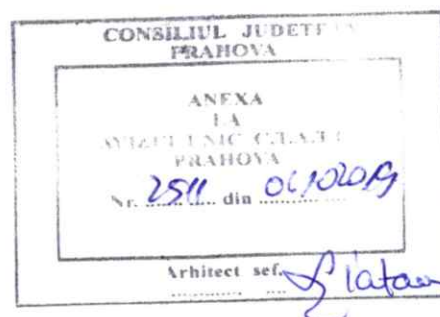
Toate prevederile prevăzute în RLU se aplică terenului în suprafață de 8870 mp.

Prezentul Regulament Local de Urbanism se constituie în completare la Regulamentul Local de Urbanism al P.U.G. -ului aprobat al comunei Bărcănești.

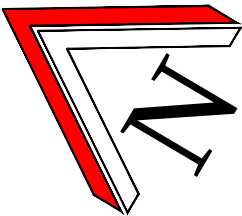
Întocmit,

S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L.

Arh. Adriana Constantin



PLAN INCADRARE IN ZONA - sc. 1:5 000



- LIMITE
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
 - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE /UNITATI AGRICOLE
 - ZONA DE PARCURI/RECREERE, TURISM SI SPORT
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE
 - ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE
 - DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI JUDETENE
 - DRUMURI COMUNALE
 - STRAZI PRINCIPALE
 - TRASEE PIETONALE MAJORE
 - ZONA CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
 - APE
 - REGLEMENTARI
 - ⊕ ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA
 - ⊖ INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIREA PUZ SAU P.U.D.
 - ⊖ INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
 - INTERSECTII PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
 - ⊖ PROTECTIE INSTALATII
 - CF— ZONA PROTECTIE CALE FERATA
 - ⊖ ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ... PERDELE DE PROTECTIE
- ZONA MIXTA INDUSTRIE SI DEPOZITARE SI INSTITUTII SI SERVICII

■ ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI CAI DE COMUNICATII RUTIERE

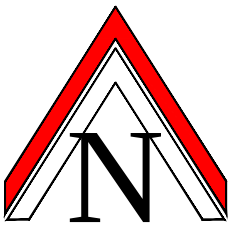
■ DOTARI TEHNICO - EDILITARE

- AMPLASAMENT STUDIAT
- TEREN PROPUȘ PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE

NOTA:
EXTRAS DIN PUG-ul APROBAT AL COMUNEI BARCANESTI

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ADRIANA CONSTANTIN PLOIESTI, str. Zefirului nr. 21, CIF 20710754				Beneficiar: COMUNA BĂRCĂNEȘTI	Pr. nr. 26 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:5 000	SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sstudiată = 8870 mp) Jud. Prahova, com. Bărcănești, sat Tătărani, strada Lotusului nr. 12, nr.cad. 25448, T 11, Cc 622, DJ 101D, str. Lotusului, str. Lăcrămioarelor	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Adriana Constantin			PLAN INCADRARE IN ZONA	PLANSĂ A1
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin		DATA: 08.2019		
DESENAT	Arh. Adriana Constantin				

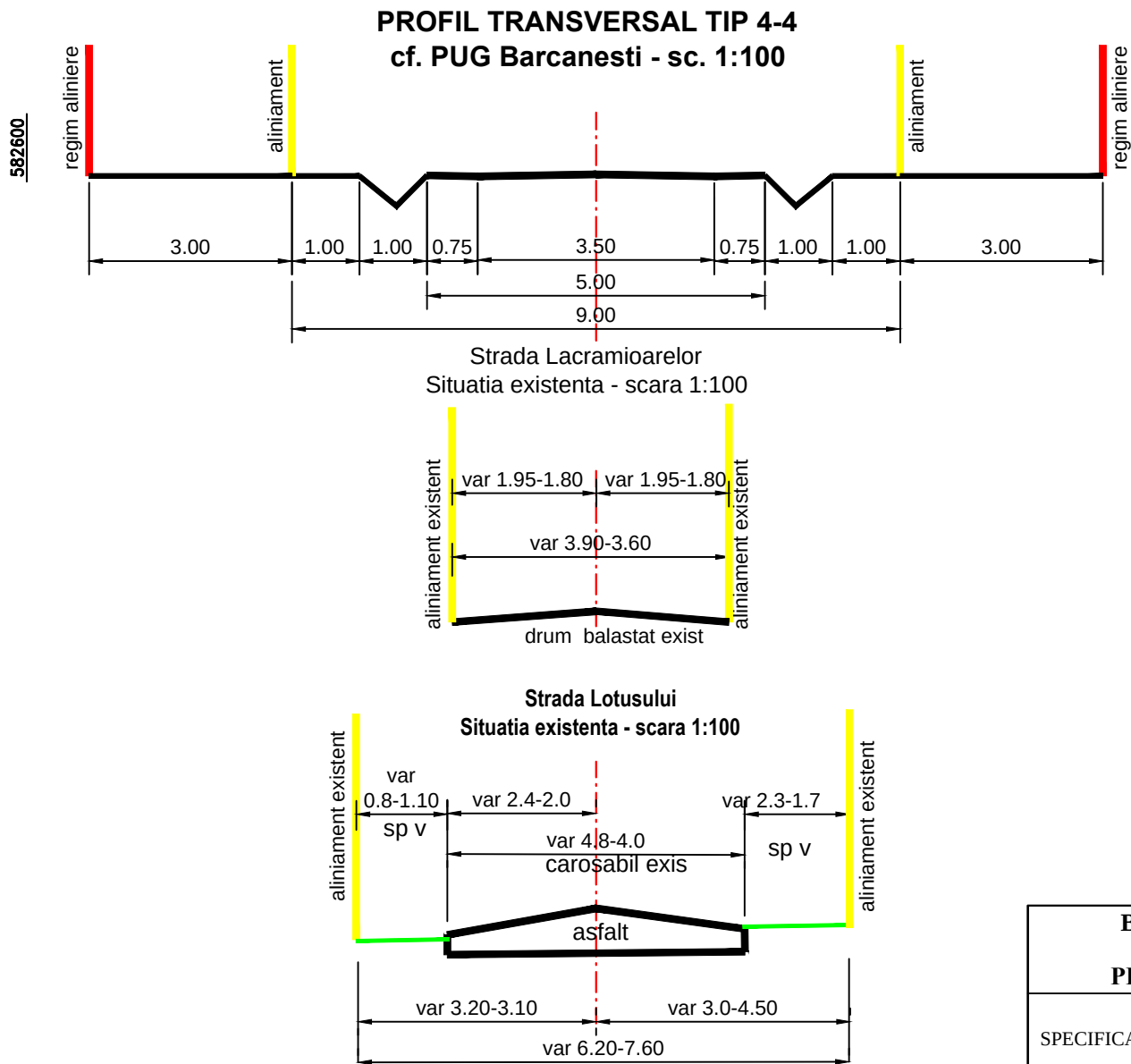
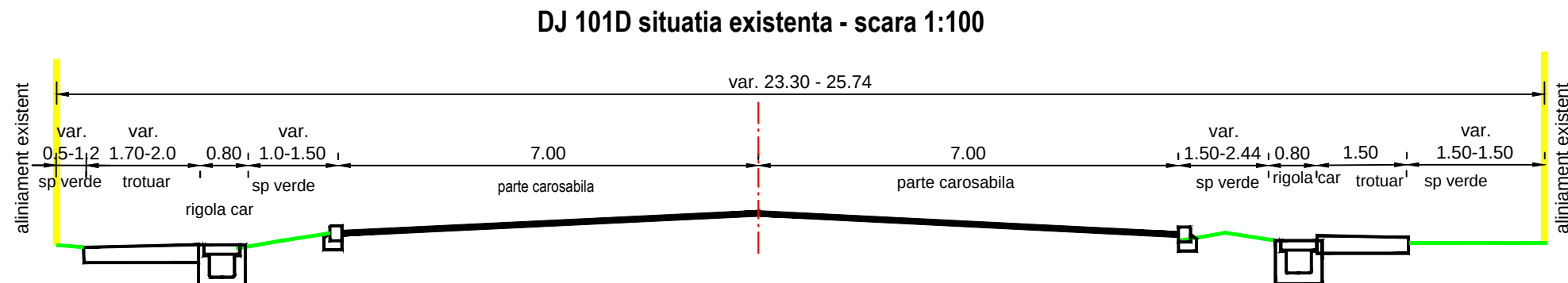
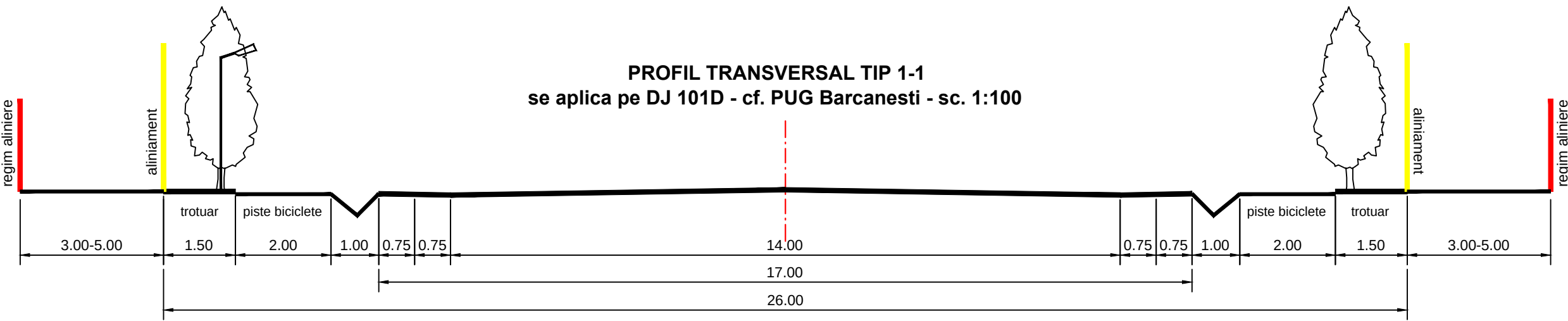
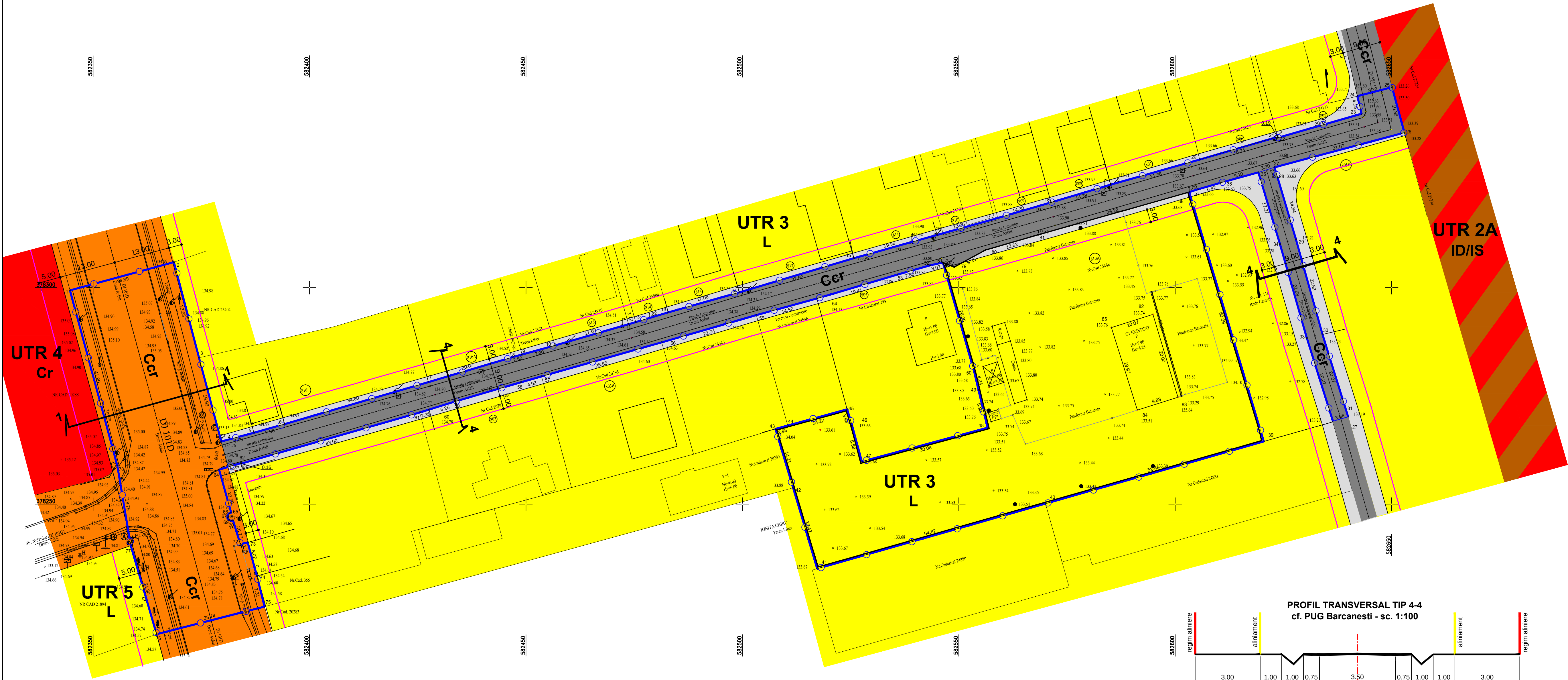
SITUATIA EXISTENTA - ZONIFICARE FUNCTIONALA - sc. 1:500



LEGENDA:

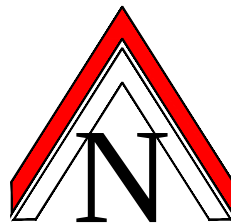
- LIMITE
- ALINIAMENT
 - REGIM DE ALINIERE cf. PUG APROBAT
 - LIMITA ZONEI STUDIATE: S = 8 870 mp din care:
 - SUPRAFATA IN INTRAVILAN: S = 8 870 mp
 - suprafata nr. cad. 2544/8: S = 4 779 mp
 - suprafata str. Lacrimioarelor: S = 228 mp
 - suprafata str. Lotusului: S = 1 834 mp
 - suprafata DJ 101D: S = 2 029 mp
- SUPRAFATA TEREN PROPUSA PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE S = 4 779 mp
- DRUMURI EXISTENTE:
- DRUMURI JUDETENE: DJ 101D, DJ 101G (str. Nuferilor)
 - STRAZI, Ds 584/1
 - MODERNIZARE DRUMURI cf. PUG. APROBAT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- L ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - Cr ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE
 - ID/IS ZONA MIXTA INDUSTRIE SI DEPOZITARE SI INSTITUTII SI SERVICII
 - Ccr ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

UTR 3 - "L" - conform PUG aprobat
POT maxim = 30%
CUT maxim = 0,6
Regim de inaltime: P+1E



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ADRIANA CONSTANTIN PLOIESTI, str. Zefirului nr. 21, CIF 20710754			Beneficiar: COMUNA BĂRCĂNEȘTI	Pr. nr. 26 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Adriana Constantin			
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin		DATA: 08.2019	
DESENAT	Arh. Adriana Constantin			
			SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Studiul = 8870 mp) Jud. Prahova, com. Bărcănești, sat Tăbărași, strada Lotusului nr. 12, nr. cad. 2544/8, T.11, Cc.622, C.U.101D, str. Lotusului, str. Lacrimioarelor	PLANSĂ A4
			SITUAȚIA EXISTENTĂ ZONIFICARE FUNCTIONALA	

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA - sc. 1:500



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA - UTR 3B: S = 8 870 mp					
		Existent		Propus	
		mp.	%	mp.	%
INTRAVILAN	L - zona locuinte si functiuni complementare	4 779	53,87	0	0,00
	ID - zona unitati industriale si depozite	0	0,00	3 911	44,09
	Ppr - zona perdele de protectie	0	0,00	868	9,78
	Ccr - zona cai de comunicatie rutiera	4 091	46,13	4 091	46,13
	TOTAL INTRAVILAN	8 870	100	8 870	100
TOTAL ZONA STUDIATA		8 870	100	8 870	100

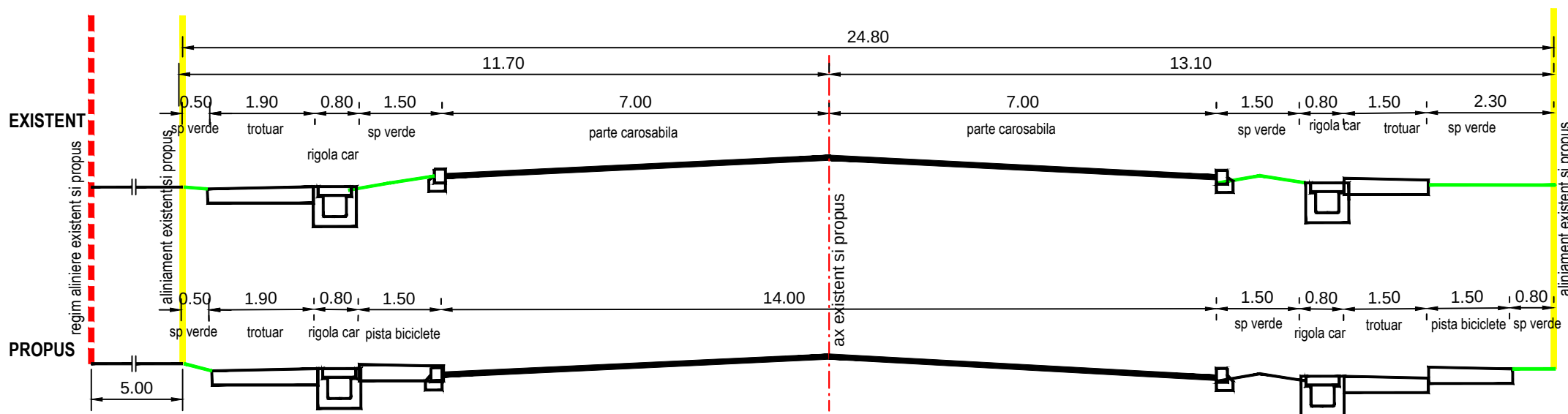


- LEGENDA:**
- LIMITE**
- LIMITA UTR 3, UTR 2A
 - LIMITA ALINIAMENT
 - REGIM ALINIERE
 - EDIFICABIL
 - LIMITA ZONEI STUDIATE - LIMITA UTR 3B: S = 8 870 mp din care:
 - SUPRAFATA IN INTRAVILAN: S = 8 870 mp
 - suprafata nr. cad. 25448: S = 4 779 mp
 - suprafata str. Lacrimioarelor: S = 228 mp
 - suprafata str. Lotulusului: S = 1 834 mp
 - suprafata DJ 101D: S = 2 029 mp
- SUPRAFATA TEREN PROPUSA PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE S = 4 779 mp**
- DRUMURI EXISTENTE:**
- DRUMURI JUDETENE: DJ 101D, DJ 101G (str. Nuferilor)
 - STRAZI
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ID ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE
 - L ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - IS ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE
 - ID/IS ZONA MIXTA INDUSTRIE SI DEPOZITARE SI INSTITUTII SI SERVICII
 - Ppr ZONA PERDELE DE PROTECTIE
 - Ccr ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - PERDELE DE PROTECTIE

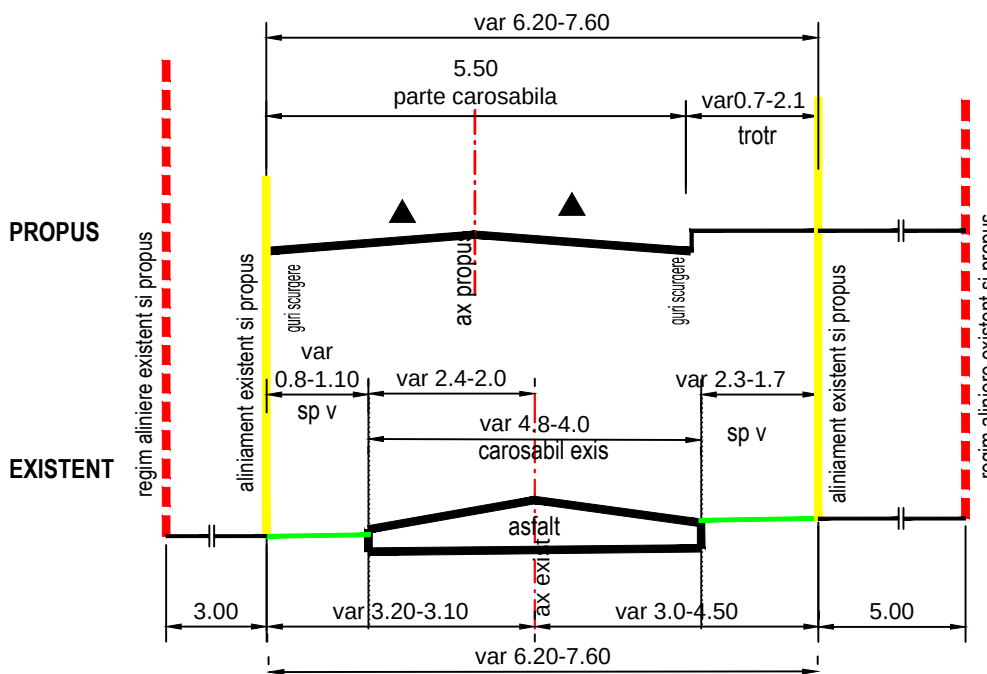
UTR 3 - "L" - conform PUG aprobat
POT maxim = 30%
CUT maxim = 0,6
Regim de inaltime: P+1E

UTR 3B - "ID" - propus
POT maxim = 60%
CUT maxim = 1,2
Regim de inaltime: P+1E
H maxim cornisa = 8 m
H maxim coama = 11 m

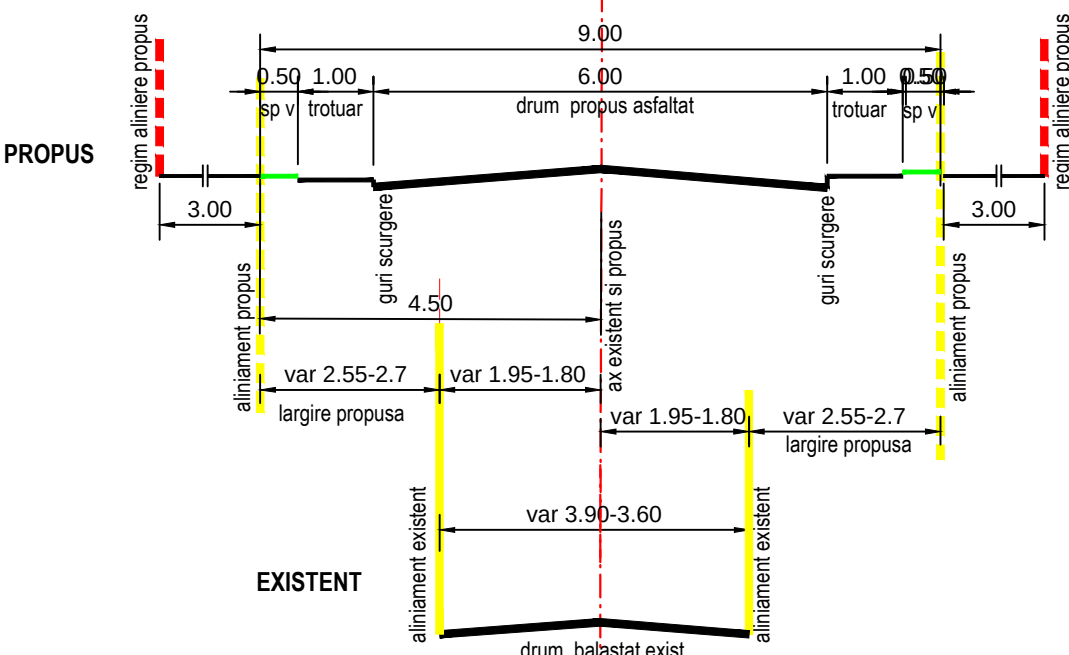
Profil transversal A-A
DJ 101D - scara 1:100



PROFIL TRANSVERSAL 1-1
strada Lotulusului - scara 1:100



PROFIL TRANSVERSAL 4-4
De 620 /3 similar cu cel din PUZ Parcelare Terenuri
Beneficiar Primaria Barcanesti - scara 1:100



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ADRIANA CONSTANTIN PLOIESTI, str. Zefirului nr. 21, CIF 20710754			Beneficiar: COMUNA BĂRCĂNEȘTI	Pr. nr. 26 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Adriana Constantin			
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin		DATA: 08.2019	
DESENAT	Arh. Adriana Constantin			
			REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	PLANSA A5