



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
BĂRCĂNEȘTI



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea PUZ "SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 mp)
DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI
INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sstudiată = 8870 mp)" pentru imobilul situat in județul
Prahova, comuna Bărcănești, sat Tătărani, strada Lotusului , nr. 12, nr. cadastral 25448,
T 11, Cc 622, DJ 101D, str. Lăcrămioarelor"

Văzând:

- Referatul de aprobare nr. 14664 / 16.06.2020 si raportul de specialitate nr. 14668 /16.06.2020 al Compartimentului de urbanism și amenajarea teritoriului prin care se propune aprobarea documentatiei privind lucrarea : **PUZ- " "SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sstudiată = 8870 mp)" pentru imobilul situat in Județul Prahova, com. Bărcănești, sat Tătărani, strada Lotusului, nr. 12, nr. cadastral 25448, T 11, Cc 622, DJ 101D, str. Lăcrămioarelor"** si stabilirea valabilitatii documentatiei urbanistice pana la aprobarea noului PUG;

-avizele Comisiilor de specialitate nr./..... ale Consiliului Local al Comunei Bărcănești ;

- avizul secretarului comunei Bărcănești nr./..... ;

În conformitate cu:

- art.2 alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 25 , 47 și art. 56 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordinul MLPAT NR. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000 ;

- Ordinul MDRT 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, cu modificarile si completările ulterioare;

- art. 28 și art. 30, alin. (2) 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;

- Art.139 alin.(1) și Art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.52/2003 privind Transparență Decizională în Administrația Publică locală republicată;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (3), lit. “e” și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Consiliul Local al comunei Bărcănești, județul Prahova adoptă prezenta
HOTĂRÂRE**

Art. 1 (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “**SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sstudiată = 8870 mp)**” pentru imobilul situat în Județul Prahova, com. Bărcănești, sat Tătărani, strada Lotusului nr. 12, nr. cadastral 25448, T 11, Cc 622, DJ 101D, str. Lăcrămioarelor’ întocmit de SC CONAD INTER PROIECT – Arh. Adriana Constantin, în conformitate cu proiect nr. 26/2018/01.08.2019, documentație care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Durata de valabilitate a documentației urbanistice este până la aprobarea noului PUG.

Art. 2 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de primarul comunei Bărcănești și de compartimentele cu atribuții în domeniu din aparatul de specialitate al primarului, iar hotărârea va fi comunicată persoanelor și autorităților interesate prin grija secretarului general al comunei Bărcănești, județul Prahova.

**INIȚIATOR :
PRIMAR,
Valeriu Lupu**



- NOTA:**
EXTRAS DIN PUG-ul APROBAT AL COMUNEI BARCANESTI

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ADRIANA CONSTANTIN PLOIEȘTI, 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				
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin		DATA: 08.2019		PLAN INCADRARE IN ZONA A1
DESENAT	Arh. Adriana Constantin				

INVENTAR COORDONATE ZONA DE STUDIU

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	378299.363	582344.654	24.89
2	378305.883	582368.674	22.83
3	378283.800	582374.467	19.99
4	378264.479	582379.611	7.79
5	378266.485	582387.138	7.38
6	378268.491	582394.241	34.60
7	378278.187	582427.457	20.07
8	378283.890	582446.704	2.50
9	378284.559	582449.113	7.90
10	378286.663	582456.728	17.69
11	378291.553	582473.725	1.72
12	378292.047	582475.373	7.82
13	378294.291	582482.868	17.06
14	378298.907	582499.287	27.62
15	378306.797	582525.753	19.96
16	378312.161	582544.982	13.06
17	378315.659	582557.561	14.30
18	378319.678	582571.286	14.38
19	378323.766	582585.075	21.38
20	378329.569	582605.652	18.74
21	378334.791	582623.647	0.19
22	378334.612	582623.696	20.12
23	378340.141	582643.044	4.18
24	378344.204	582642.070	8.29
25	378346.272	582650.100	10.88
26	378335.773	582652.952	31.07
27	378327.775	582622.924	2.49
28	378325.391	582623.658	14.84
29	378311.164	582627.887	22.82
30	378289.186	582634.032	20.07
31	378270.020	582640.000	3.66
32	378269.012	582636.483	20.27
33	378288.350	582630.402	22.58
34	378310.062	582624.198	17.27
35	378326.598	582619.211	3.90
27	378327.775	582622.924	2.49
28	378325.391	582623.658	14.84
29	378311.164	582627.887	22.82
30	378289.186	582634.032	20.07
31	378270.020	582640.000	3.66
32	378269.012	582636.483	20.27
33	378288.350	582630.402	22.58
34	378310.062	582624.198	17.27
S=8870mp			

INVENTAR COORDONATE NR. CAD. 25448

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
51	378305.804	582546.318	2.81
79	378304.751	582548.925	8.25
80	378308.690	582556.176	12.62
81	378312.188	582568.303	36.29
38	378322.050	582603.232	60.09
39	378264.484	582620.467	52.46
40	378250.122	582570.013	54.82
41	378235.112	582517.283	19.47
42	378253.770	582511.730	14.21
43	378267.380	582507.630	2.95
44	378268.161	582510.477	14.22
45	378271.905	582524.200	3.96
46	378268.122	582525.370	8.58
47	378259.841	582527.599	30.08
48	378267.665	582556.648	8.93
49	378276.347	582554.546	4.24
50	378280.478	582553.590	26.35
S=4779mp			

INVENTAR COORDONATE STR. LOTUSULUI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	378264.479	582379.611	7.79
5	378266.485	582387.138	7.38
6	378268.491	582394.241	34.60
7	378278.187	582427.457	20.07
8	378283.890	582446.704	2.50
9	378284.559	582449.113	7.90
10	378286.663	582456.728	17.69
11	378291.553	582473.725	1.72
12	378292.047	582475.373	7.82
13	378294.291	582482.868	17.06
14	378298.907	582499.287	27.62
15	378306.797	582525.753	19.96
16	378312.161	582544.982	13.06
17	378315.659	582557.561	14.30
18	378319.678	582571.286	14.38
19	378323.766	582585.075	21.38
20	378329.569	582605.652	18.74
21	378334.791	582623.647	0.19
22	378334.612	582623.696	20.12
23	378340.141	582643.044	4.18
24	378344.204	582642.070	8.29
25	378346.272	582650.100	10.88
26	378335.773	582652.952	31.07
27	378327.775	582622.924	2.49
35	378326.598	582619.211	3.90
36	378324.192	582610.431	5.42
37	378322.684	582605.228	2.09
38	378322.050	582603.232	36.29
81	378312.188	582568.303	12.62
80	378308.690	582556.176	8.25
79	378304.751	582548.925	2.81
51	378305.804	582546.318	3.07
52	378305.134	582543.327	7.80
53	378303.005	582535.824	19.41
54	378297.488	582517.212	14.52
55	378293.645	582503.213	22.74
56	378287.370	582481.360	28.85
57	378279.500	582453.600	4.92
58	378278.160	582448.870	15.92
59	378273.690	582433.590	6.25
60	378271.841	582427.623	2.26
61	378271.170	582425.460	43.00
62	378259.335	582384.117	0.16
63	378259.492	582384.145	5.26
64	378257.973	582379.107	6.53
S(5)=1834.24mp P=589.88m			

INVENTAR COORDONATE STR. LACRAMIOARELOR

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
35	378326.598	582619.211	3.90
27	378327.775	582622.924	2.49
28	378325.391	582623.658	14.84
29	378311.164	582627.887	22.82
30	378289.186	582634.032	20.07
31	378270.020	582640.000	3.66
32	378269.012	582636.483	20.27
33	378288.350	582630.402	22.58
34	378310.062	582624.198	17.27
S=228mp			

INVENTAR COORDONATE DJ 101D

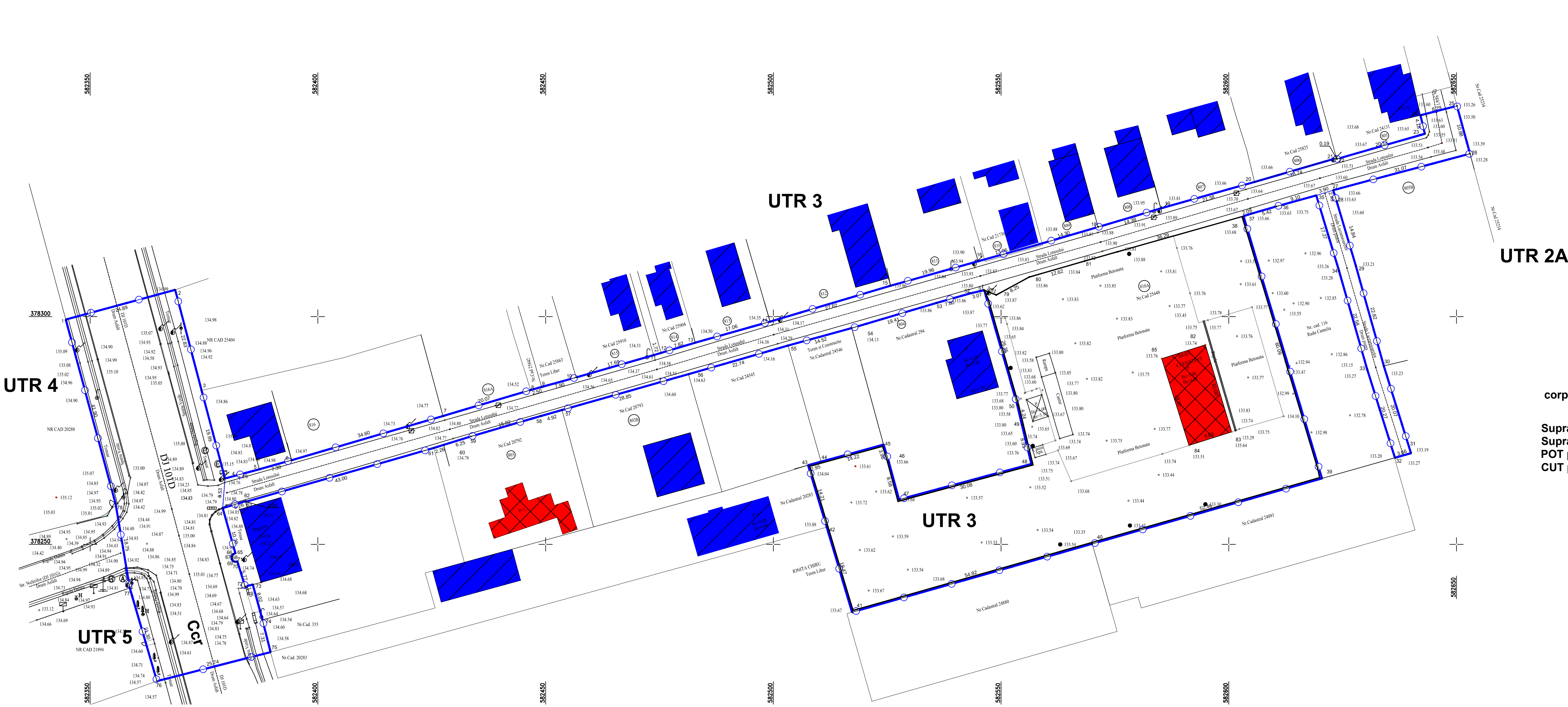
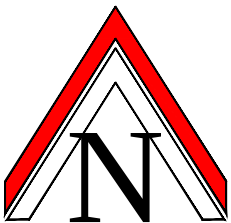
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	378305.883	582368.674	22.83
3	378283.800	582374.467	19.99
4	378264.479	582379.611	6.53
64	378257.973	582379.107	10.30
65	378248.052	582381.889	0.61
66	378247.828	582381.317	0.56
67	378247.350	582381.017	0.56
68	378246.794	582381.042	0.60
69	378246.322	582381.418	0.42
70	378246.180	582381.811	0.52
71	378246.263	582382.329	5.77
72	378240.749	582384.019	1.75
73	378241.182	582385.711	8.02
74	378233.443	582387.833	7.31
75	378226.350	582389.610	25.74
76	378219.980	582364.670	21.30
77	378240.430	582358.700	18.75
78	378258.920	582355.590	41.90
1	378299.363	582344.654	24.89
S=2029mp			

INVENTAR COORDONATE C1 EXISTENT

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
82	378293.829	582594.855	20.00
83	378274.679	582600.621	9.83
84	378271.720	582591.247	19.97
85	378290.768	582585.264	10.07
S=199mp			

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ADRIANA CONSTANTIN PLOIEȘTI, str. Zefirului nr. 21, CIF 20710754				Beneficiar: COMUNA BĂRCĂNEȘTI	Pr. nr. 26 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	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				
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin		DATA: 08.2019	TABELE TOPOGRAFICE	PLANSA A2
DESENAT	Arh. Adriana Constantin				

SITUATIA EXISTENTA - STAREA CONSTRUCTIILOR - sc. 1:500



LEGENDA:

- LIMITE
- ALINIAMENT
- LIMITA ZONEI STUDIATE: 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. 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 (strada Nufierilor)
 - STRAZI, Ds 584/1

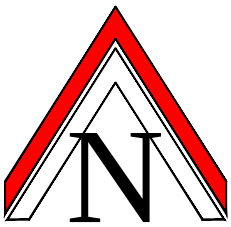
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- STARE:
- BUNA
 - MEDIOCRA
 - REA
- STRUCTURA:
- DURABILA
 - SEMIDURABILA
 - NEDURABILA

corp C1 = hala sectie prelucrare pet-uri

Supraf. teren = 4 779 mp
Supraf. corp C1 = 199 mp
POT parcela = 4,16%
CUT parcela = 0,04

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		DATA: 08.2019	PLANSĂ A3
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin			
DESENAT	Arh. Adriana Constantin			

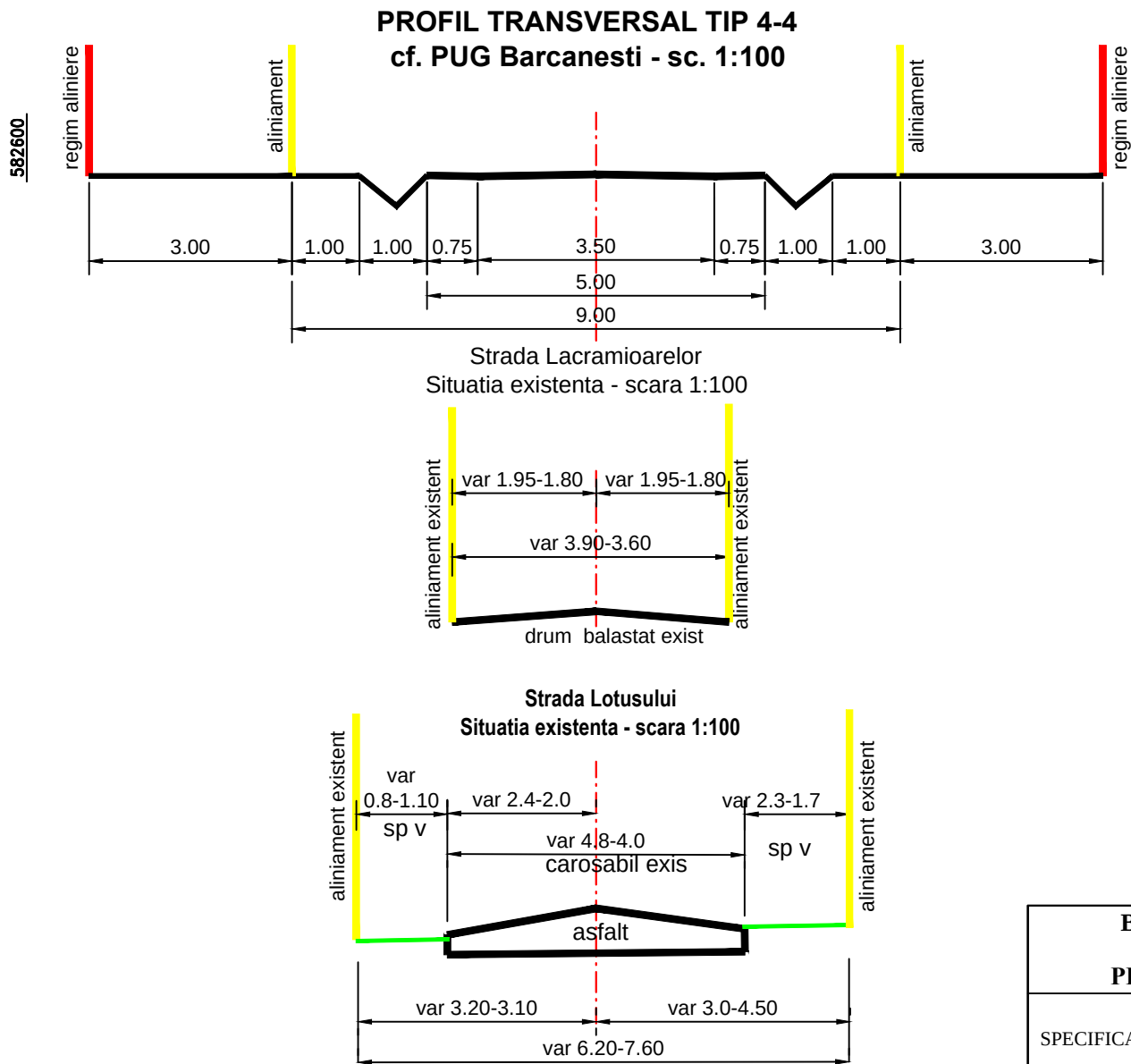
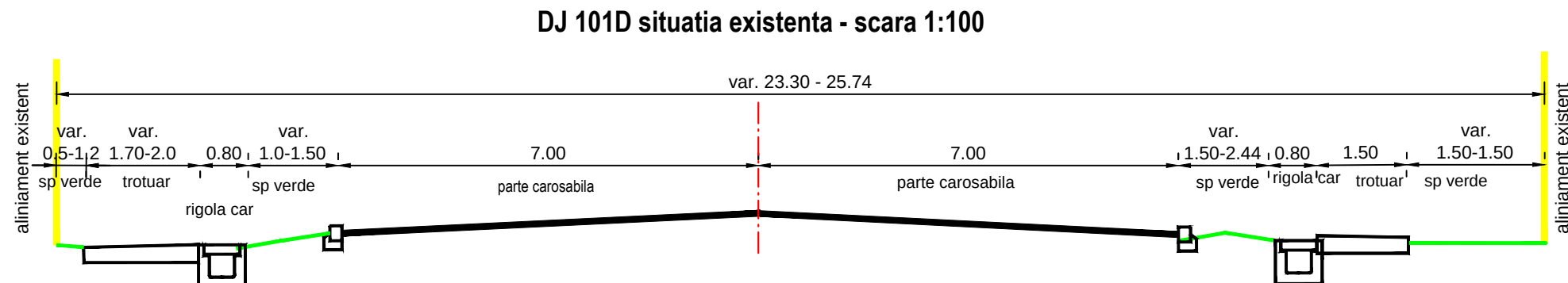
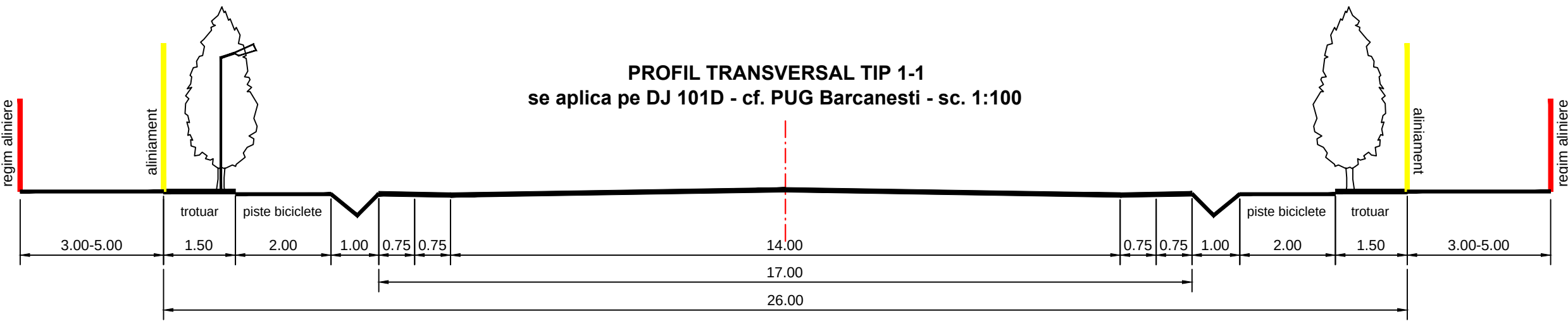
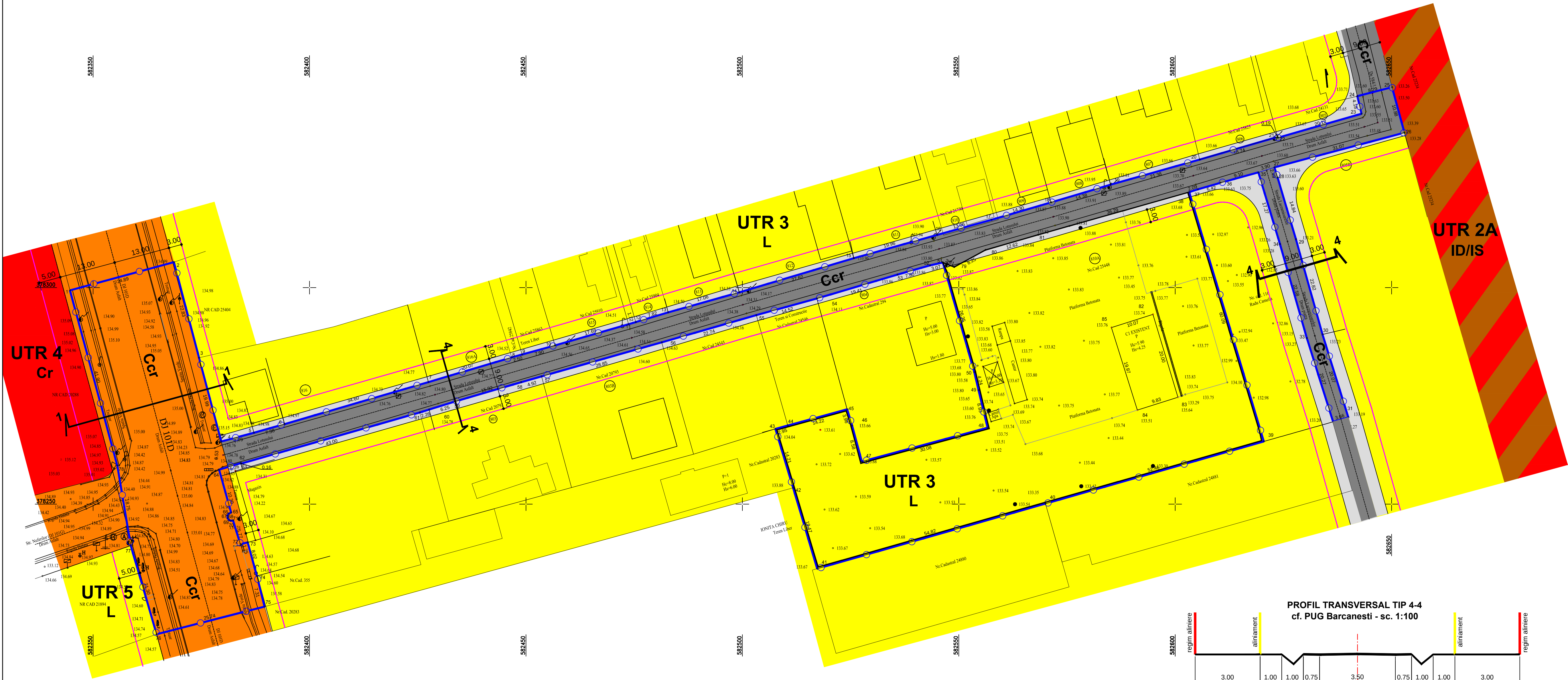
SITUATIA EXISTENTA - ZONIFICARE FUNCTIONALA - sc. 1:500



LEGENDA:

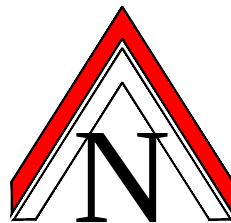
- LIMITE**
- ALINIAMENT
 - REGIM DE ALINIERE cf. PUG APROBAT
 - LIMITA ZONEI STUDIATE: S = 8 870 mp din care:
 - SUPRAFATA IN INTRAVILAN: S = 8 870 mp
 - suprafata nr. cad. 2544/8: S = 4 779 mp
 - suprafata str. Lacrimioarelor: S = 228 mp
 - suprafata str. Lotusului: S = 1 834 mp
 - suprafata DJ 101D: 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

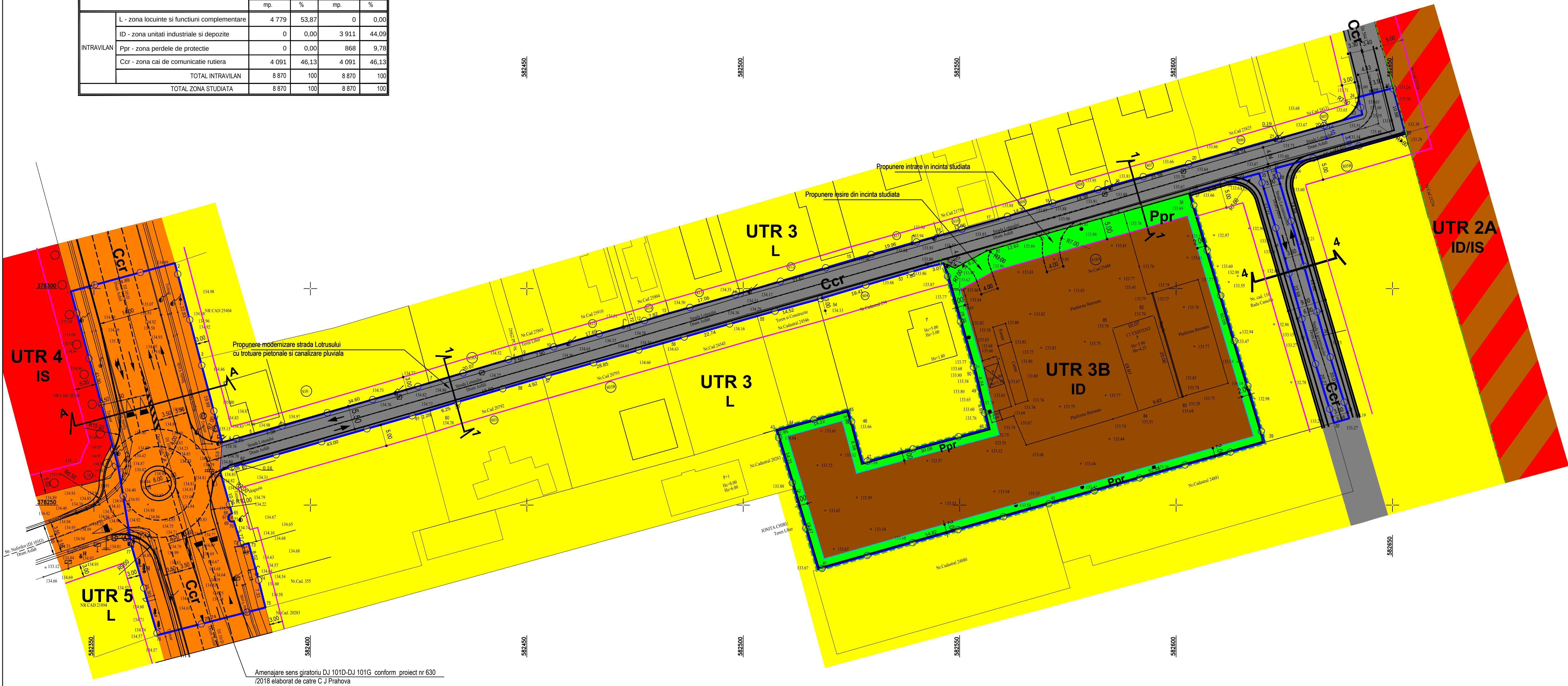


BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ADRIANA CONSTANTIN PLOIESTI, str. Zefirului nr. 21, CIF 20710754			Beneficiar: COMUNA BĂRCĂNEȘTI	Pr. nr. 26 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Adriana Constantin			
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin		DATA: 08.2019	
DESENAT	Arh. Adriana Constantin			
SITUATIA EXISTENTA ZONIFICARE FUNCTIONALA			PLANSĂ A4	

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA - sc. 1:500



BILANT TERRITORIAL - 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

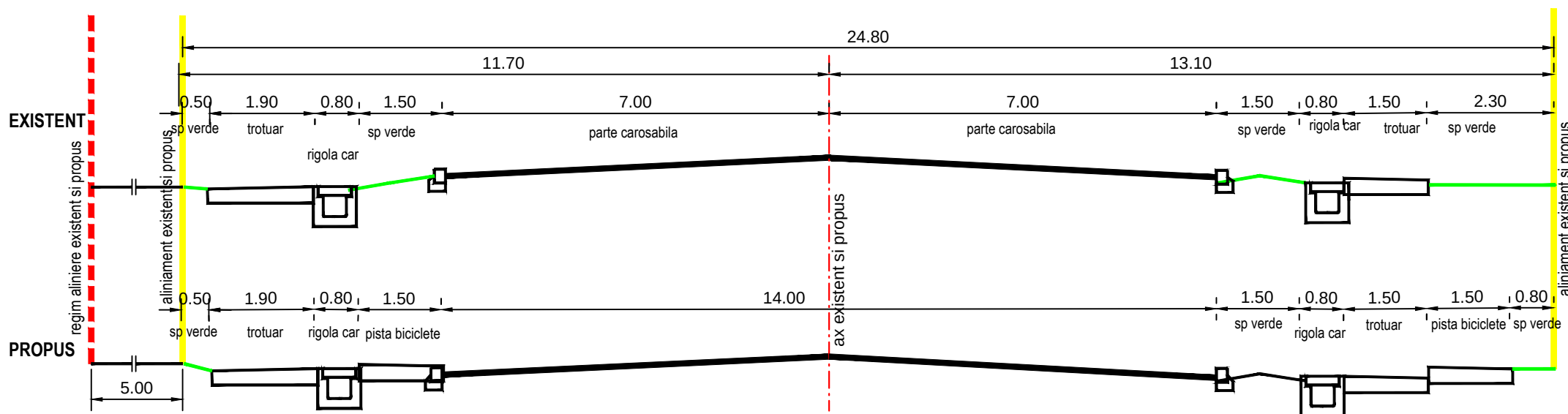


- LEGENDA:**
- LIMITE**
- LIMITA UTR 3, UTR 2A
 - LIMITA ALINIAMENT
 - REGIM ALINIERE
 - EDIFICABIL
 - LIMITA ZONEI STUDIATE - LIMITA UTR 3B: S = 8 870 mp din care:
 - SUPRAFATA IN INTRAVILAN: S = 8 870 mp
 - suprafata nr. cad. 25448: S = 4 779 mp
 - suprafata str. Lacrimioarelor: S = 228 mp
 - suprafata str. 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
- 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

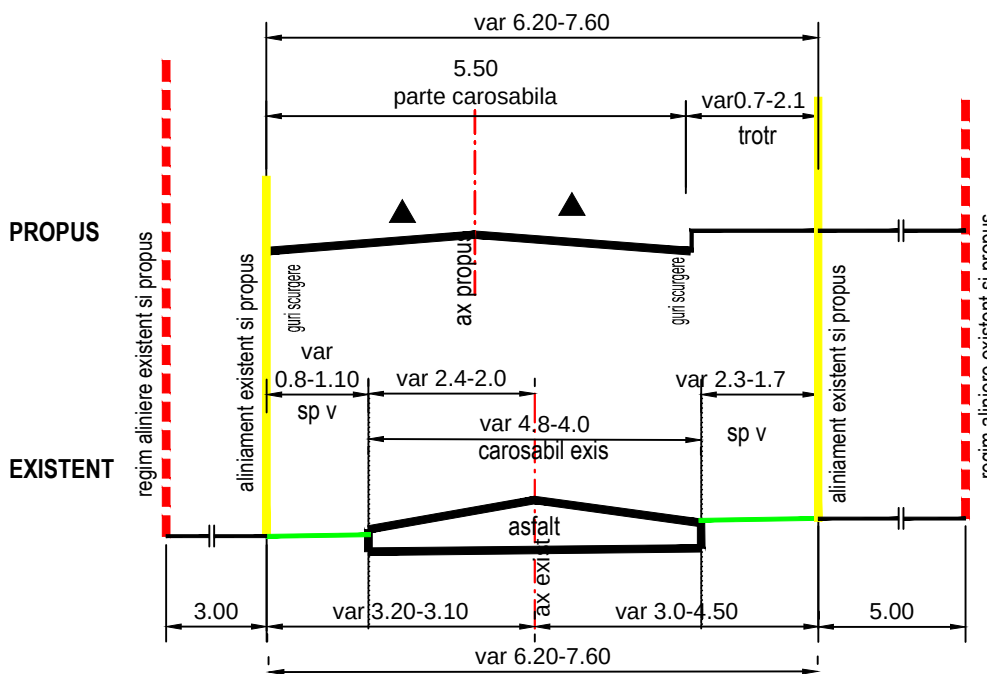
UTR 3 - "L" - conform PUG aprobat
POT maxim = 30%
CUT maxim = 0,6
Regim de inaltime: P+1E

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

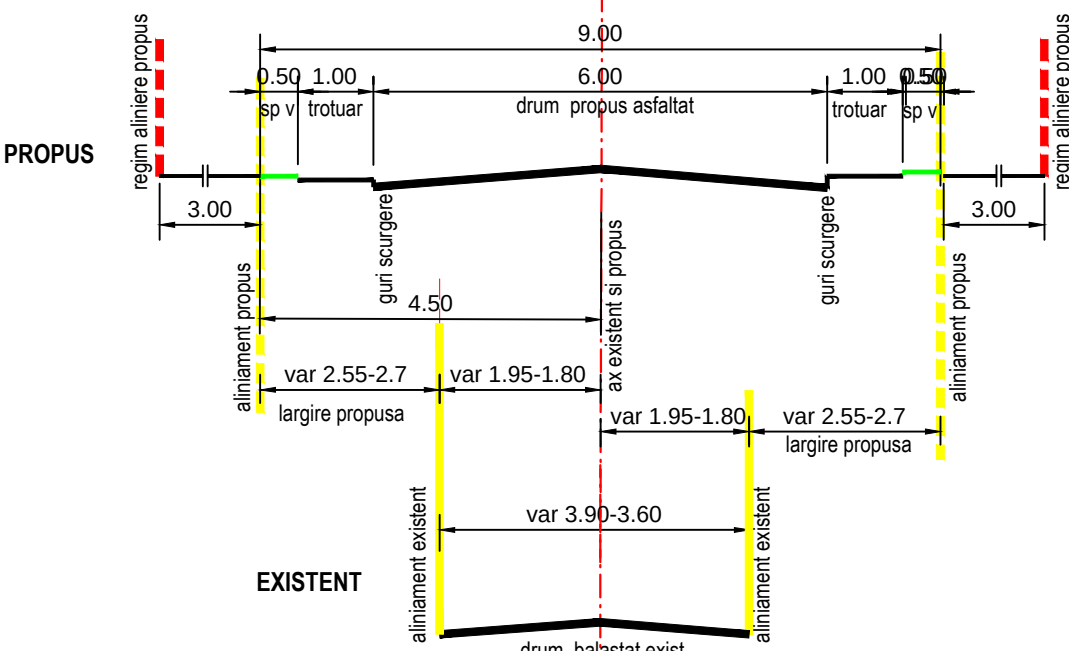
Profil transversal A-A
DJ 101D - scara 1:100



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

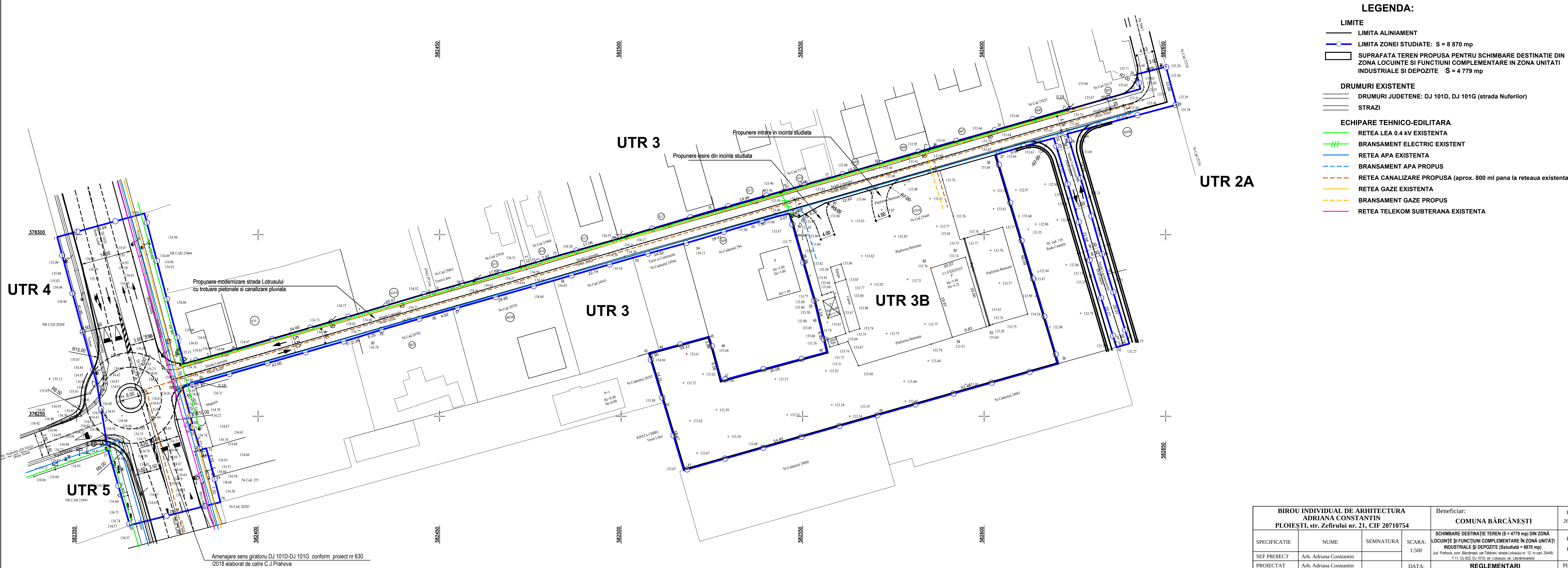
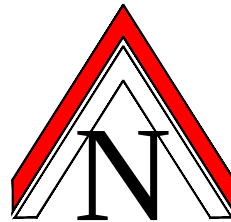


PROFIL TRANSVERSAL 4-4
De 620 /3 similar cu cel din PUZ Parcelare Terenuri
Beneficiar Primaria Barcanesti - scara 1:100

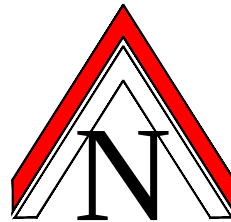


BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ADRIANA CONSTANTIN PLOIESTI, str. Zefirului nr. 21, CIF 20710754			Beneficiar: COMUNA BĂRCĂNEȘTI	Pr. nr. 26 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Adriana Constantin			
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin		DATA: 08.2019	
DESENAT	Arh. Adriana Constantin			
			SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE (Subutiliză = 8870 mp) Jud. Prahova, com. Bărcănești, sat 1980ani, strada Lotusului nr. 12, nr cad. 25448, T.11, Cc 622, DJ 101D, str. Lotusului, str. Lacrimioarelor	
			REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	
			PLANSA A5	

REGLEMENTARI - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA - sc. 1:500

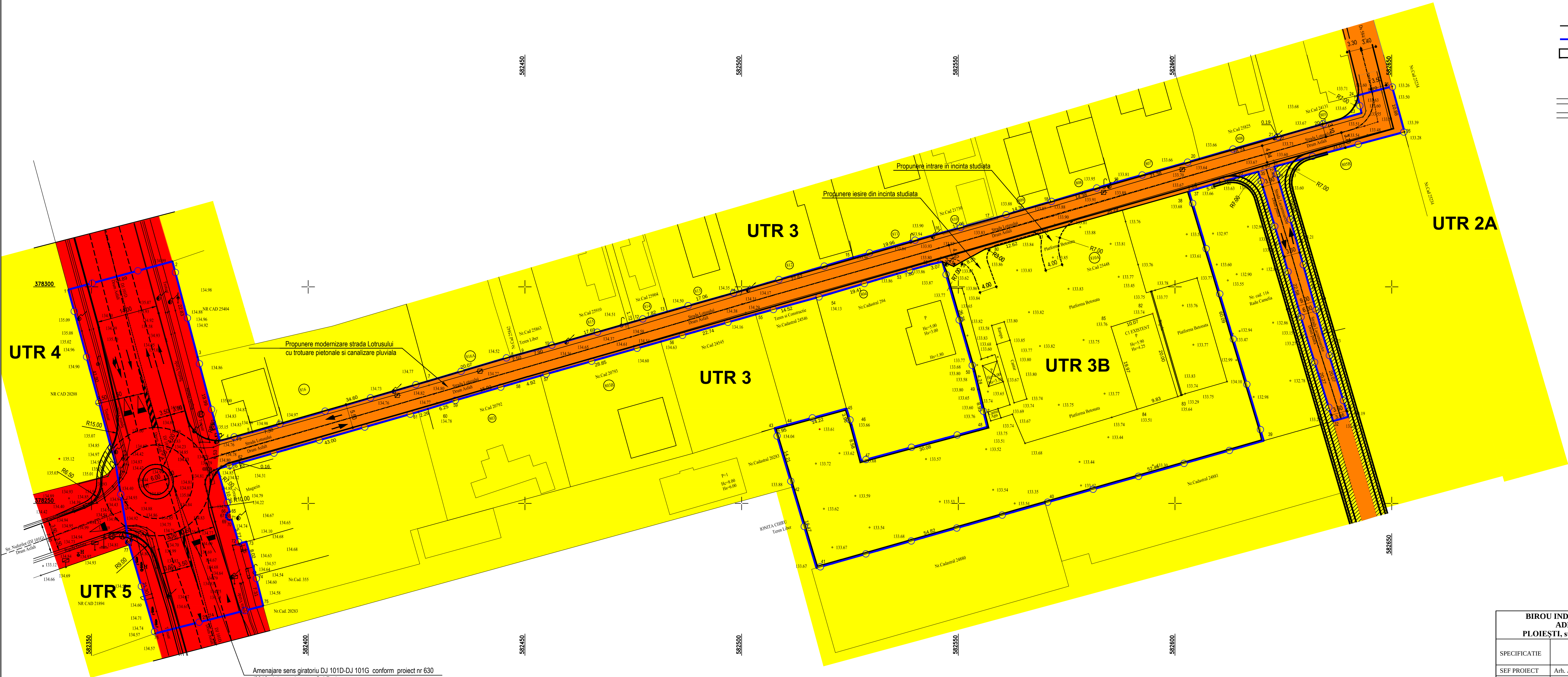


TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR - sc. 1:500



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ALINIAMENT
 - LIMITA ZONEI STUDIATE: S = 8 870 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
- TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERNURILOR**
- PROPRIETATE PUBLICA**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- PROPRIETATE PRIVATA**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- TERENURI CE URMEA SA FIE TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL / JUDETEAN PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA



Amenajare sens giratoriu DJ 101D-DJ 101G conform proiect nr 630 /2018 elaborat de catre C.J Prahova

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ADRIANA CONSTANTIN PLOIEȘTI, str. Zefirului nr. 21, CIF 20710754			Beneficiar: COMUNA BĂRCĂNEȘTI		Pr. nr. 26 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE (Studiata = 8870 mp) Jud. Prahova, com. Bărcănești, sat Tătarari, strada Lotrusului nr. 12, nr. cad. 25448, T.11, Cc.622, DJ 101D, str. Lotrusului, str. Lăcărmăneșilor	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Adriana Constantin			TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	PLANSĂ A7
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin		DATA: 08.2019		
DESENAT	Arh. Adriana Constantin				

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE

1.1.- DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării:
**SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONĂ
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI
INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sstudiată = 8870 mp)**
- Amplasament :
Județul Prahova, com. Bărcănești, sat Tătărani, strada Lotusului nr. 12, nr.
cadastral 25448, T 11, Cc 622, DJ 101D, str. Lăcrămioarelor
- Faza de proiectare : PLAN URBANISTIC ZONAL
- Beneficiar : **COMUNA BĂRCĂNEȘTI**
- Proiectant : S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L.
ARH. CONSTANTIN ADRIANA
- Data elaborării: IANUARIE 2019

1.2. - OBIECTUL LUCRĂRII.

Prezenta documentație are ca obiect schimbarea destinației terenului din zona locuințe și funcțiuni complementare în zonă unități industriale și depozite.

1.3.- SURSE DOCUMENTARE.

La elaborarea prezentei documentații s-au utilizat următoarele surse de informare :

- solicitarea beneficiarului pentru schimbarea destinației terenului
- aprobările obținute la nivel de Consiliu Local,
- documentația P.U.G. aprobată pentru comuna Bărcănești
- avizele departamentale obținute la elaborare P.U.G. și pentru prezenta documentație,
- ridicarea topografică pe suport cadastral,
- cercetarea pe teren.

În rândul documentațiilor deja elaborate pentru sprijinirea acestui P.U.Z. sunt și următoarele:

- ridicare topografică sc. 1: 500
- Certificatul de urbanism nr. 185 din 16.10.2018 eliberat de Primăria Comunei Bărcănești
- Aviz S.C. ELECTRICA
- Aviz alimentare cu apă - S.C. CAPOLES SERV S.R.L.
- Aviz Telekom
- Aviz Distrigaz
- Aviz Inspectoratul Județean de Politie Prahova
- Aviz Inspectoratul Județean de Politie Prahova - Postul local
- Aviz C.J.P. - Drumuri județene
- Acord - Agenția pentru Protecția Mediului Prahova
- Direcția de Sănătate Publică Prahova - Notificare
- Aviz administrator drum local
- Plan de situație vizat O.C.P.I. Prahova
- Studiu de fundamentare a soluției de circulație
- Studiu geotehnic

CAPITOLUL 2 - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANE

2.1.- EVOLUȚIA ZONEI

Comuna Bărcănești este situată în imediata apropiere a municipiului Ploiești, în partea sudică a acestuia, fiind într-o continuă dezvoltare în ultimii ani.

2.2.- ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Zona analizată în prezenta documentație este situată în comuna Bărcănești, satul Tătărani, pe DJ 101 D și strada Lotusului.

Satul Tătărani este localitate componentă a comunei Bărcănești. Este o localitate tipică de zonă de șes, cu gospodării dese, cu regim de înălțime predominant parter, dat fiind natura terenului, densitate mare, drumuri liniare care se înscriu în cadrul natural.

2.3. - ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

2.3.1- ASPECTE GENERALE

Zona analizată în prezenta documentație este situată în comuna Bărcănești, satul Tătărani, în intravilan pentru zonă de locuințe și funcțiuni complementare și căi de comunicații rutiere, UTR 3.

Situația juridică

Suprafața totală a terenului studiat este de 8870 mp din care:

- 4779 mp - proprietate RADU AXENTE GABRIEL conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 7522 din 09.12.1997 de BIROUL NOTARULUI PUBLIC IVAN CONSTANTIN din Ploiești și contractului de vânzare autentificat sub nr. 438 din 27.04.2000 de BIROUL NOTARIAL ION PUȘCAȘU din Ploiești.

Imobilul are nr. cadastral 25448 și este înscris în cartea funciară a localității Tătărani cu nr. 25448 conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 85019 din 27.09.2018 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PLOIEȘTI.

- 1834 mp - str. Lotusului și 228 mp str. Lăcrămioarelor - drumuri locale- teren ce aparține domeniului public al comunei Bărcănești conform HGR nr. 1359 /2001 cu modificările și completările ulterioare

- 2029 mp - DJ 101 D - drum județean- teren ce aparține domeniului public al județului Prahova conform HGR nr. 1359 /2001 cu modificările și completările ulterioare.

2.3.2.- CIRCULAȚIA

Terenul studiat are acces din drumul județean DJ 101 D prin drum local - str. Lotusului.

Tronsonul de **DJ 101D** unde debusează strada Orhideelor și strada Lotusului, se afla între indicatoarele de localitate.

În această zonă DJ 101D, dispune de o parte carosabilă de 14,00 m încadrată pe partea stângă :

- Spațiu verde 1,50 m
- Rigolă 0,80 m
- trotuar 1,90 m
- spații verzi 0,50 m

pe partea dreaptă :

- spațiu verde 1,50 m
- rigolă 0,80 m
- trotuar 1,50 m
- spații verzi 2,30 m

Ampriza existentă între limitele de proprietăți este de 24,80 m.

În prezent strada Lotusului este asfaltată și dispune de o ampriza încadrată între 6,20 m și 7,60 m, conform profil 1-1 existent:

- carosabil variabil 4,8m - 4,0m
- spațiu verde - stânga - variabil 0,8m - 1,10m
- dreapta - variabil 2,3m - 1,7m

Ds 620/3- strada Lăcrămioarelor

Este drumul de exploatare care debusează în centura de EST (DN1A), drum care a fost studiat în documentația pentru fundamentarea soluției de circulație ce a stat la baza PUZ- ului elaborat de primăria Bărcănești.

În prezent acest drum este pietruit și dispune de o lățime cadastrală variabilă între 3,90 m și 3,60 m, conform profil 4-4 existent - vezi pl. A3 - Situația existentă - Zonificare funcțională.

2.3.3.- ECHIPAREA EDILITARĂ

În zonă există rețele de:

- alimentare cu apă – rețea stradală existentă din OL cu Ø 4"
- telefonie – instalații Tc subterane pe DJ 101 D
- gaze naturale – rețea stradală existentă pe strada Lotusului din OL având Ø 3"
- energie electrică – rețea stradală existentă LEA 0,4 kV .

2.3.4.- OCUPAREA TERENURILOR

Pe teren există o hală (corp C1, S = 199mp) construită în baza Autorizației de Construire nr. 1/06.01.2006, eliberată de Primăria Comunei Bărcănești - „Construire Secție prelucrare pet-uri, platforma carosabilă, alei pietonale și utilități”.

2.3.5.- PROBLEME DE MEDIU

Din analiza de evaluare a impactului lucrărilor solicitate asupra mediului, raportată la situația existentă, se evidențiază :

- cadrul natural existent nu influențează acțiunea de schimbare a destinației terenului
- terenul este plan,
- nu s-au identificat riscuri naturale sau antropice în zona studiată,
- nu s-au identificat valori de patrimoniu ce necesită măsuri de protecție.

2.3.6.- OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Prin amplasarea unor unități economice se vor crea locuri de muncă pentru populație.

2.3.7.- DISFUNȚIONALITĂȚI

Principală disfuncționalitate este:

- lipsa rețelei de canalizare

2.3.8. - CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

DATE GENERALE

Date geomorfologice și geologice generale

Comuna Barcanesti s-a dezvoltat, din punct de vedere geomorfologic, pe o unitate de relief cu aspect de câmpie piemontana, cunoscută sub denumirea de Câmpia piemontana a Ploiestiului, delimitată la vest de raul Prahova și la est de raul Teleajen.

Câmpia piemontana a Ploiestiului e rezultatul depunerii în Cuaternar a unor depozite tinere, în general uniforme, alcătuite la partea superioară din argile și nisipuri argiloase, iar spre baza cu pietrisuri marunte. Urmarea acestor depozite acumulate în regiune, zona e cunoscută în literatura de specialitate și sub denumirea de conul de dejectie aluvionar Prahova-Teleajen. Unitatea geomorfologică prezintă altitudini în general sub 200m și face trecerea de la zona subcarpatică situată la nord cu zona Câmpiei Române situată la sud.

Ca aspect local aceasta unitate apare usor boltita cu inclinatii divergente spre vest si spre est catre vaile raurilor amintite, iar in zona centrala spre sud/sud-est. In general, panta terenului, in aceasta zona a unitatii, nu depaseste 5%.

Dupa cum s-a mentionat anterior, conul de dejectie Prahova-Telejen care se dezvoltă in cuprinsul Campiei piemontane a Ploiestiului s-a format structural in Cuaternar, mai precis in Pleistocenul superior prin depuneri sedimentare aluviale avand o grosime medie de 30-50m. Aceste depuneri sunt constituite in genere din nisipuri cu pietris si bolovanis in alternanta cu argile si prafuri, avand o structura incrucisata ce stau peste o argila cenusie negricioasa de varsta Pleistocen mediu sub care se gasesc stratele de Candesti-orizont de pietrisuri si bolovanisuri.

Aceasta unitate geomorfologica se suprapune peste: o unitate geologica, bine individualizata, formata in Pleistocen, prin combinarea unor miscari de subsistenta cu reunirea sesurilor aluvionare ale raurilor Prahova si Teleajen.

Consideratii hidrografice si hidrogeologice

Terenul studiat se afla in apropierea zonei Ploiesti care e incadrata in regiunea hidrogeologica corespunzatoare campiei piemontane, subregiunea campiei piemontane din nord-estul Campiei Romane.

Acest teritoriu reprezinta o zona de acumulare recenta-cuaternara-unde din punct de vedere hidrogeologic se intalnesc doua complexe acvifere distincte si anume:

- a) Complexul superior aluvionar freatic al conului de dejectie Prahova-Teleajen.
- b) Complexul inferior al "Stratelor de Candesti"

Cele doua complexe acvifere sunt separate de un pachet de argile cenusii negricioase compacte.

a) Acest complex s-a format prin ingemanarea conurilor de dejectie a raurilor care traverseaza zona. Ele au: o constitutie granulometrica variata formata din bolovanisuri, pietrisuri cu nisip grosier si intercalatii de pachete de argile prafoase sau prafuri argiloase. Depozitele au grosime de: cca 60-80m, la contactul cu dealurile si descreste spre extremitatile complexului acvifer. Acest material aluvionar are o stratifiatie de tip incrucisat ceea ce duce la formarea mai multor strate acvifere dintre care unele cu aspect ascensional. Alimentarea acestui complex se face prin infiltratii ale apelor de precipitatii si din pierderi din albia majora a Prahovei si Teleajenului.

Nivelul piezometric e, in general liber, fiind intalnit, la adancimi de 6,00-20,00m. Potentialul acvifer al acestui complex este ridicat, cu debite de 4-10l/s pentru denivelari de 1,00-9,00m.

b) Se intalneste frecvent sub adancimea de 80-100m cu o grosime intre 100,00-300,00m. Este constituit din: pietrisuri, nisipuri in intercalatii cu argile, argile prafoase si argile marnoase. Alimentarea lui se face din precipitatii. Panta de curgere a acviferului e de la nord-vest la sud-est.

In zona de interes a studiului, freaticul apare la 1,50m si poate avea fluctuatii importante de nivel, functie in principal de cantitatea de precipitatii care cade in teren.

Date seismice

Conform normativului P 100-1/2013 – zonarea teritoriului Romaniei in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului de proiectare ($a_g = K_s \cdot g$) pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR = 225$ ani, comuna Barcanesti, se incadreaza la $K_s = 0,35$, iar conform zonarii teritoriului Romaniei in raport de valorile perioadei de control (de colt) $T_c = 1,6$.

Date climatice

Teritoriul comunei Barcanesti e situate: intr-o zona cu climat temperat-continental, caracterizat prin urmatoarele valori (dupa Monografia Geografica a Romaniei).

- Regimul temperaturilor:
 - temperature medie anuala: $+10,6^{\circ}\text{C}$
 - temperature maxima absoluta: $+39,4^{\circ}\text{C}$
 - temperature minima absoluta: $-30,0^{\circ}\text{C}$

- temperature medie in luna ianuarie: -2,5°C
- temperature medie in luna iulie: +21,9°C
- Adancimea maxima de inghet: 0,85m
- Regimul precipitatiilor:
Cantitatea de precipitatii medii multianuale, masurate intr-o perioada de zece ani este de 588mm repartizata dupa cum urmeaza:
 - iarna: 105,9mm
 - primavara: 138,3mm
 - vara: 211,8mm
 - toamna: 132,0mm
- Regimul vanturilor.
 - vanturile dominante bat din directiile NE (14,9%) si E (13,3%)
 - intensitatea medie a vanturilor: 2,3 – 3,1 m/s
 - calmul inregistreaza valoarea de 25,8%.

TESTE SI INVESTIGATII

Investigatii prin sondaje

Investigatia pentru determinarea caracteristicilor subsolului include o recunoastere a terenului, forajele geotehnice si obtinerea de probe de sol.

Forajele F1-2 au fost sapate pe locatia propusa la adancimea de 6,00m conform planului prezentat in anexa 2. Acestea au fost efectuate pe data de 08.07.2019 utilizand o foreza geotehnica tip Dormer Engineering cu diametrul de 75mm, proprietate SC GEOCAD AMD SRL.

Probele de sol au fost obtinute pe intervalele selectate si au fost identificate in concordanta cu numarul proiectului, numarul forajului si adancimea de unde a fost obtinuta (a se vedea fisele sintetice ale forajelor F1-2).

Date geotehnice

Morfologie:

- suprafata terenului este relativ plana si aproape orizontala;
- terenul este pe deplin stabil (nu prezinta la suprafata niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active precum alunecari de teren, eroziuni, prabusiri etc., care sa puna in pericol stabilitatea constructiei).
- nu prezinta crapaturi si nu tine apa la suprafata timp indelungat;

Litologie:

Din punct de vedere litologic zona cuprinde roci bune de fundare.

Urmatoarele tipuri de sol au fost cercetate in urma forarii unei gauri pe aceasta locatie:

(F1)

- 0,00 – 0,50m – umplutura
- 0,50 – 1,50m – praf argilos cafeniu cu intercalatii negricioase, plasticitate mare, vartos, compresibilitate mare
- 1,50 – 2,50m – praf argilos galben cafeniu cu intercalatii cenusii si ruginii, pietris mic, concretuni, plasticitate mijlocie, consistent
- 2,50 – 6,00m – pietris cu nisip prafos galben cafeniu

Stratificatia e: practic uniforma si orizontala.

Nivelul freatic, a fost intalnit in foraj la adancimea de: 1,50m.

(F2)

- 0,00 – 0,50m – sol vegetal
- 0,50 – 1,60m – praf nisipos argilos galben cafeniu cu intercalatii ruginii si negricioase, concretuni, plasticitate mijlocie, vartos

- 1,60 – 2,20m – nisip praos galben cafeniu cu pietris mic
 - 2,20 – 6,00m – pietris cu nisip fin galben cafeniu
- Stratificatia e: practic uniforma si orizontala.
- Nivelul freatic, a fost intalnit in foraj la adancimea de: 1,50m.

Apa subterana:

- ca mediu acvifer, prezenta, in zona, la adancimi de 1,50m si poate creea probleme sapaturilor pentru fundatii sau exploatarei viitoarelor constructii care se vor proiecta – este necesara o buna hidroizolare a fundatiei (nu este o zona buna pentru realizarea de subsoluri).
- nivelul apelor subterane depinde de variatiile sezoniere si de schimbarile in utilizarea terenului.

Categoria geotehnica a amplasamentului

Categoria geotehnica in care poate fi incadrat amplasamentul examinat reprezinta riscul geotehnic al acestuia, care poate fi exprimat functie de o serie de factori legati atat de teren, cat si de vecinatati, dupa cum urmeaza (conform NP 074/2014).

Factori de avut in vedere		Punctaj
Conditii de teren	Terenuri bune	2
Apa subterana	Fara epuismen	1
Clasificare constructiei dupa categoria de importanta	Redusa	2
Vecinatati	Fara riscuri	1
Zonarea seismica	$a_g=0,35g$	3
Riscul geotehnic	redus	9

Riscul geotehnic e: redus, deci amplasamentul poate fi incadrat in categoria geotehnica 1 (risc inexistent sau neglijabil al unor degradari ale constructiilor sau retelelor invecinate).

Nr. crt.	Riscul geotehnic		Categoria geotehnica
	Tip	Limite punctaj	
1	Redus	6...9	1
2	Moderat	10...14	2
3	Major	15...21	3

CONCLUZII SI RECOMANDARI

- Recomandarile prezentate in urmatoarele subcapitole ale acestui proiect se bazeaza pe:
- informatiile cunoscute despre constructia propusa

- rezultatele obtinute din forajul geotehnic executat
- experienta pe care am obtinut-o din studii similare

Deoarece testele obtinute in situ reprezinta, statistic, un procent foarte mic de obtinere a caracteristicilor subterane, este posibil ca, in timpul constructiei, acestea sa difere foarte mult de cele indicate in studiu. In aceste circumstante, o corectare a acestuia ar putea fi necesara.

- Acest studiu se bazeaza pe informatiile obtinute din planul locatiei si din proiectul de constructie. Schimbarea locatiei sau arhitecturii propuse poate avea efecte majore asupra concluziilor si recomandarilor din acest studiu. Firma SC GEOCAD AMD SRL trebuie sa fie contactata in cazul unor asemenea schimbari
- Terenul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta la suprafata semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active).
- In subteranul zonei nu sunt prezente saruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, in conditii specifice (dizolvare datorate infiltrarii apelor sau socuri seismice) ar putea sa dea deformatii nedorite la suprafata terenului.
- Conform normativului P 100/1-2013 – zonarea teritoriului Romaniei in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului de proiectare ($a_g = K_s \cdot g$) pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR = 225$ ani, comuna Barcanesti se incadreaza la $K_s = 0,35$, iar conform zonarii teritoriului Romaniei in raport de valorile perioadei de control (de colt) la $T_c = 1,6$.
- Riscul geotehnic e redus deci amplasamentul poate fi incadrat in: categoria geotehnica 1.
- Apa subterana este prezenta in sol la adancimi de 1,50m.
- Categoria geotehnica a fiecarui amplasament va fi stabilita in functie de tipul constructiilor care se vor proiecta si de datele obtinute din foraje.
- Amplasamentul studiat e in general favorabil amplasarii constructiilor – a se tine cont ca nu se recomanda amplasarea subsolurilor la noile constructii care ar urma sa fie proiectate – daca va fi cazul.
- Presiunea conventionala recomandata pentru alcatuirea pamanturilor din zona studiata e conform NP112/2014: $p_{conv} = 220 \text{ kPa}$ – (pentru fundatii cu adancime $D_f = 2,00 \text{ m}$ si latime $B = 1,00 \text{ m}$).

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1.- DATE DE TEMĂ

Pentru analiza condițiilor și posibilităților de schimbare a destinației terenului în cauză s-au făcut următoarele studii de fundamentare de specialitate: studiu geotehnic, studiu de fundamentare a soluției de circulație.

Elementele de temă precizate de beneficiar au determinat soluția urbanistică prezentată în PUZ, astfel s-a solicitat schimbarea destinației terenului ($S = 4779 \text{ mp}$) din zona locuințe și funcțiuni complementare în zonă unități industriale și depozite.

Terenul care se va studia prin P.U.Z. are categoria de folosință : curți construcții și drum.

Suprafața studiată este de 8870 mp din care:

- nr. cadastral 25448: S = 4779 mp
- str. Lotusului: S = 1834 mp
- str. Lăcrămioarelor: S = 228 mp
- DJ 101 D: S = 2029 mp

3.2.- PREVEDERI ALE P.U.G.

Destinația stabilită prin P.A.T.J. Prahova și P.U.G.- ul localității - documentații aprobate, este pentru zonă de locuințe și funcțiuni complementare și căi de comunicații rutiere, UTR 3, regim de înălțime maxim admis P+1, în cazuri excepționale P+2, POT maxim permis 30% , CUT maxim 0,6, retrageri de la aliniament 3m/ 5m, retrageri laterale și posterioare 0,9m/ 2m.

3.3.- VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural contribuie la valorificarea potențialului acestui teritoriu prin:

- teren orizontal, aproape plan, lipsit de riscuri naturale
- amplasament în apropierea intersecției dintre DJ 101 D și DJ 101G.

3.4.- MODERNIZAREA ȘI ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Terenul studiat are acces din DJ 101 D prin strada Orhideelor și Strada Lotusului.

Se propune realizarea unei trame stradale cu asigurarea tuturor relațiilor de circulație la ieșirea din strada Lotusului în DJ101 D.

Amenajarea intersecției dintre DJ 101D - DJ 101G și strada Lotusului este preluată din proiectul nr 630/2018 și asigură realizarea circulației în toate relațiile.

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

- parte carosabilă de 14,00 m încadrată
pe partea stângă :
 - Pista biciclete 1,50 m
 - Rigolă 0,80 m
 - trotuar 1,90 m
 - spații verzi 0,50 m
- pe partea dreaptă :

- 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 incadrandu-se in ampriza existenta a DJ 101D.

Conform proiectului elaborat de Consilul Judetean Prahova, pr. nr 630/2018 intersectia dintre DJ 101D - DJ 101G si strada Lotusului va fi tip giratie cu raza de 4,00 m si calea inelara de 4,50 m.

Strada Lotusului

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 incadrate intre 0,1 m si 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.

Apele pluviale se vor colecta prin canalizare stradala propusa.

Debușarea strazii Lotusului in DJ 101 D se va realiza in intersectia tip giratie, prevazuta in proiectul Consiliului Județean Prahova, mai sus amintit, prin raze de 7,00 m pe latimea de 5,50 m.

Ds 620/3- strada Lăcrămioarelor

Este drumul de exploatare care debușează în centura de EST (DN1A), drum care a fost studiat în documentația pentru fundamentarea soluției de circulație ce a stat la baza PUZ- ului elaborat de primăria Bărcănești.

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

Se va avea in vedere ca înainte de executarea tuturor lucrarilor de amenajare , sa fie deviate traseele tuturor rețelelor edilitare existente care vor fi afectate de aceste lucrari.

La elaborarea fazelor ulterioare se propune detalierea sistemelor rutiere si vizarea MLPTL a documentatiei.

Accesul in incinta studiata se va realiza numai din strada Lotusului prin strada Orhideelor din DJ 101D.

La elaborarea fazelor ulterioare ale prezentei documentatii se propune intocmirea documentatiei si vizarea acesteia MLPTL cu asigurarea locurilor de parcare necesare pentru investitia solicitata conform HGR525/96 . Este interzisa parcarea pe carosabilul strazilor mai sus amintite .

3.5.- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se analizeze formarea unui nou UTR, **UTR 3B**, în suprafață de 8870 mp cu următoarele destinații urbanistice:

- **zonă dotări unități industriale și depozite - ID**, cu următorii indicatori urbanistici:

- regim de înălțime maxim: P + 1E
- P.O.T. maxim = 60 %
- C.U.T. maxim = 1,2
- H cornișă maxim 8 m
- H coamă maxim 11 m

- **aliniamentul:**

- este variabil 3,45 m - 4,85 m din axul străzii Lotusului, vezi planșa A5- Reglementări urbanistice, secțiunea 1-1

- **amplasarea față de aliniament :**

- clădirile se vor amplasa față de aliniament la 5,0 m - vezi planșa A5- Reglementări urbanistice, secțiunea 1 - 1

- clădirile se vor amplasa față de axul străzii Lotusului la distanța de minim 8,45 m - 9,85 m - vezi planșa A5- Reglementări urbanistice, secțiunea 1 - 1

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

- **zonă perdele de protecție - Ppr**

- **zonă căi de comunicație rutieră - Ccr**

BILANȚ TERITORIAL- UTR 3B - ZONA STUDIATĂ: S = 8870 mp

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%

intravilan	L- zonă locuințe și funcțiuni complementare	4779	53,87	0	0,00
	ID- zonă unități industriale și depozite	0	0,00	3911	44,09
	Ppr - zonă perdele de protecție	0	0,00	868	9,78
	Ccr- zonă căi de comunicație rutieră	4091	46,13	4091	46,13
	Total intravilan	8870	100,00	8870	100,00
Total zonă studiată		8870	100,00	8870	100,00

3.6.- DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Pentru zona în care este situat terenul în cauză, echiparea tehnico-edilitară a construcțiilor este asigurată astfel:

- alimentare cu apă – rețea stradală existentă din OL cu Ø 4"
- telefonie – instalații Tc subterane pe DJ 101 D
- gaze naturale – rețea stradală existentă pe strada Lotusului din OL având Ø 3"
- energie electrică – rețea stradală existentă LEA 0,4 kV .
- canalizare: bazin betonat vidanjabil în prima etapă, iar în etapa a doua, racordare la rețeaua de canalizare a localității, după realizarea acesteia;

3.7.- PROTECȚIA MEDIULUI

1. Protecția calității apelor

Schimbarea destinației terenului din zona locuințe și funcțiuni complementare în zonă unități industriale și depozite., nu afectează în niciun fel calitatea apelor.

2. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Prin schimbarea destinației terenului din zona locuințe și funcțiuni complementare în zonă unități industriale și depozite, nu va fi afectată în niciun fel protecția așezărilor umane precum și a altor obiective de interes public.

3. Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile industriale rezultate în urma construirii se vor colecta selectiv, în vederea reciclării sau revalorificării acestora, după caz; deșeurile menajere se vor colecta în pubelele de gunoi și vor fi evacuate periodic, prin intermediul operatorului de salubritate din zonă, la rampa ecologică de gunoi la care este arondată localitatea.

4. **Protectia atmosferei**

Schimbarea destinației terenului din zona locuințe și funcțiuni complementare în zonă unități industriale și depozite., nu va afecta în niciun fel atmosfera.

3.8.- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În zona studiată se disting următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

Proprietate publică

- terenuri proprietate publică de interes județean
- terenuri proprietate publică de interes local

Proprietate privată

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

CAPITOLUL 4. - CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

LUCRĂRI NECESARE DE ELABORAT ÎN PERIOADA URMĂTOARE

- întocmirea documentațiilor pentru autorizațiile de construire pentru obiectivele propuse
- întocmirea documentațiilor pentru realizarea acceselor.

PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

- schimbarea destinației terenului

Analizându-se critic situația existentă, specificul localității, în raport cu prevederile de urbanism statuate pentru zonă, se concluzionează că se poate aproba schimbarea destinației terenului pentru suprafața de 4779 mp din zona locuințe și funcțiuni complementare în zonă unități industriale și depozite, cu scopul final de a se putea emite autorizațiile de construire solicitate de beneficiar.

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

Arh. Adriana Constantin

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 autentificat 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 blue ink signature of Arh. Luminița Iatan.

Raportul informării și consultării publicului

Document elaborat în conformitate cu Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism"

- **Persoana responsabila** din partea Primăriei Bărcănești – arh. Cristina Ivănescu

- **Beneficiar** (denumire, adresa, telefon, email) :

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

- **Proiectant** ((denumire, adresa, telefon, email):

S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L. – ARH. CONSTANTIN ADRIANA

cu sediul în Mun. Ploiesti, Str. Zefirului nr.21, Jud. Prahova

- **Denumire documentatie : PLAN URBANISTIC ZONAL**

P.U.Z. - " SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI

INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sstudiată = 8870 mp)" pentru imobilul situat în Județul Prahova, com. Bărcănești, sat Tătărani, strada Lotusului nr. 12, nr. cadastral 25448, T 11, Cc 622, DJ 101D, str. Lăcrămioarelor

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat , au fost anunțate toate persoanele învecinate cu lucrarea respectiva.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul:

- anunțul privind consultarea publicului și documentația aferentă ,au fost afișate pe site-ul primăriei;
- publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind elaborarea planului urbanistic zonal la sediul primăriei.

La sediul Primăriei publicul nu s-a prezentat nimeni pentru observații sau propuneri.

Prezentul Raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al comunei Barcanesti ,privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și publicarea lui fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului la care se referă.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Întocmit în 2exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

INSPECTOR,
Arh. Cristina Ivanescu



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BARCANESTI
PRIMAR

Nr. 14.664 din 16.06.2020



REFERAT DE APROBARE

pentru sustinerea "Proiectului de hotarare privind aprobarea PUZ "SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sstudiată = 8870 mp)" pentru imobilul situat in Județul Prahova, com. Bărcănești, sat Tătărani, strada Lotusului nr. 12, nr. cadastral 25448, T 11, Cc 622, DJ 101D, str. Lăcrămioarelor".

Subsemnatul LUPU VALERIU, Primarul Comunei Barcanesti, in baza OUG nr. 57/2019 privind Codului Administrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal" - indicative GM-010-2000, a Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privin informarea si consultarea publicului cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordinului 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, a Avizului unic nr. 2511/04.10.2019 emis de Comisia Tehnica DE Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Judetului Prahova si a cererii nr. 11671/06.04.2020 prin care, se solicita aprobarea PUZ "SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sstudiată = 8870 mp)" pentru imobilul situat in Județul Prahova, com. Bărcănești, sat Tătărani, strada Lotusului nr. 12, nr. cadastral 25448, T 11, Cc 622, DJ 101D, str. Lăcrămioarelor", prezint urmatoarele:

-Documentatia depusa pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal, a fost elaborata de catre S.C CONAD INTER PROIECT S.R.L. prin arhitect Adriana Constantin pentru care s-a obtinut Avizul unic nr. 2511/04.10.2019, emis de Consiliul Judetean Prahova.

-Obiectul documentatiei il constituie analiza conditiilor si posibilitatilor de schimbare a destinatiei unui teren situat in Comuna Barcanesti, Sat Tatarani, Str. Lotusului nr.12, NC25448, Tarla 11, Parcela Cc622, in suprafata de 4779mp din Zona pentru locuinte in zona unitati industriale si depozite in vederea amplasarii unei sectii prelucrare PET-uri si a amenajarii drumului de acces.

Necesitatea si oportunitatea initierii proiectului de hotarare mai sus enuntat sunt reprezentate de aprobarea documentatiei Planului Urbanistic Zonal prin care se propune schimbarea destinatiei terenului, in suprafata de 4779mp din zona de locuinte in zona unitati industriale si depozite si zona de protectie și constituirea unui nou U.T.R. si anume U.T.R. 3B cu urmatoarele zone functionale :

- **ID** – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE,

-**Cc** - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE SI CONSTRUCTII AFERENTE - SUBZONĂ CĂI RUTIERE - **Ccr**,

- **Ppr** - ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE

-In urma analizei documentatiei constatam ca este elaborata conform P.U.G. si R.L.U. ale Comunei Barcanesti.

- Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat la sediul Primariei Comunei Barcanesti, raportul acesteia a fost inregistrat sub nr. 13622/26.05 din care rezulta ca nu au fost formulate opinii contradictorii referitoare la continutul PUZ- ului si a dezvoltarii economico-sociale in viitor.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propun urmatoarele;

1. Aprobarea „Proiectului de hotarare privind aprobarea PUZ “SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sstudiată = 8870 mp)” pentru imobilul situat in Județul Prahova, com. Bărcănești, sat Tătărani, strada

Lotusului nr. 12, nr. cadastral 25448, T 11, Cc 622, DJ 101D, str. Lăcrămioarelor.

2.Durata de valabilitate a PUZ-ului mai sus enuntat sa fie pana la aprobarea noului PUG al comunei Barcanesti.

3.Ducerea la indeplinire a prevederilor hotararii care se va adopta sa cada in sarcina Primarului Comunei Barcanesti si a Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului din aparatul propriu de specialitate.

In speranta obtinerii aprobarii, va multumesc anticipat!

PRIMAR,
LUPU VALERIU



R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

Pentru **"Proiectului de hotarare privind aprobarea PUZ**

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

**pentru imobilul situat în Județul Prahova, com. Bărcănești, sat Tătărani, strada
Lotusului nr. 12, nr. cadastral 25448, T 11, Cc 622, DJ 101D, str. Lăcrămioarelor**

Avand in vedere prevederile :

- OUG nr. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei. În exercitarea acestei atribuții, consiliul local aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.
- Art.56 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare prevede ca avizarea și aprobarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către autoritățile centrale și teritoriale interesate. Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.
- Art. 2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicate, cu modificările și completările ulterioare *" Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii."*
- Art. 25 și 47 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: *"Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate 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. "*

- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal" - indicative GM-010-2000;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, cu modificarile și completările ulterioare;
- art 28 si art 30 alin (2) 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;

Documentatia depusa pentru aprobarea **"PUZ – " SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sstudiată = 8870 mp)" pentru imobilul situat in Județul Prahova, com. Bărcănești, sat Tătărani, strada Lotusului nr. 12, nr. cadastral 25448, T 11, Cc 622, DJ 101D, str. Lăcrămioarelor** a fost elaborata de catre S.C CONAD INTER PROIECT S.R.L SRL prin arhitect Adriana Constantin si a fost **obținut avizul unic nr. 2511/04.10.2019, emis de Consiliul Judetean Prahova.**

Terenul studiat este situat in intravilanul Comunei Barcanesti, judetul Prahova, in suprafata totala de 8870mp are urmatoarea situatie juridica:

- **PARTIAL (S=4779 mp, aferenta NC25448) este proprietate RADU AXENTE GABRIEL conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 7522 din 09.12.1997 de BIROUL NOTARULUI PUBLIC IVAN CONSTANTIN din Ploiești și contractului de vânzare autentificat sub nr. 438 din 27.04.2000 de BIROUL NOTARIAL ION PUȘCAȘU din Ploiești. Imobilul are nr. cadastral 25448 și este înscris în cartea funciară a localității Tătărani cu nr. 25448 conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 85019 din 27.09.2018 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PLOIEȘTI.**
- **PARTIAL (S=1834mp, aferenta str. Lotusului și S=228 mp str. Lăcrămioarelor) drumuri locale- teren ce aparține domeniului public al comunei Bărcănești conform HGR nr. 1359 /2001 cu modificările și completările ulterioare.**
- **PARTIAL (S =2029 mp, aferenta DJ 101 D - drum județean) teren ce aparține domeniului public al județului Prahova conform HGR nr. 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare.**

Obiectul documentatiei il constituie analiza conditiilor si posibilitatilor de **schimbare a destinatiei unui teren situat in Comuna Barcanesti, Sat Tatarani nr.12, NC25448, Tarla 11, Parcela Cc622, in suprafata de 4779mp din Zona pentru locuinte in zona unitati industriale si depozite** in vederea amplasarii unei sectii prelucrare PET-uri si a amenajarii drumului de acces.

Conform P.U.G. si R.L.U. ale localitatii – documentatii aprobate – terenul studiat este situat in UTR 3 si are urmatoarele zone functionale :

- zonă de locuințe și funcțiuni complementare și căi de comunicații rutiere, UTR 3, regim de înălțime maxim admis P+1, în cazuri excepționale P+2, POT maxim permis

30% , CUT maxim 0,6, retrageri de la aliniament 3m/ 5m, retrageri laterale și posterioare 0,9m/ 2m ;

- zonă căi de comunicații Cc – subzonă căi rutiere.

Prin PUZ se propun următoarele:

- Schimbare a destinației terenului în suprafața de 4779mp din zona de locuințe în zona unități industriale și depozite și zona de protecție ;
- Constituirea unui nou U.T.R. și anume U.T.R. 3B cu următoarele zone funcționale :
 - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - ID – cu indicatori urbanistici maximali : P.O.T. = 60%, C.U.T. = 1.2, regim maxim de înălțime P+1, Hmaxim cornisa = 8m, H maxim coama = 11m.
 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCTII AFERENTE CcM SUBZONĂ CĂI RUTIERE - Ccr -
 - ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE - Ppr -

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

Accesul la teren se va realiza din DJ101D prin str. Lotusului propusă spre modernizare conform profilului transversal 1-1 din prezentul PUZ.

Spatiile verzi vor ocupa un procent de minim 20% din zona unităților 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 acestora.

S-a efectuat informarea și consultarea populației conform MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, de la data de 27.05.2020 până la data de 21.05.2020, la sediul Primăriei Barcanesti, din comuna Barcanesti, sat Barcanesti, str. Crinilor, nr. 108, județul Prahova, unde nu au fost formulate obiecțiuni, întocmindu-se raportul informării și consultării publicului cu nr.13622/26.05.2020, pe care îl anexez.

Având în vedere prevederile legale, precum și Proiectul de hotărâre privind aprobarea “ PUZ “ SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sstudiată = 8870 mp)” pentru imobilul situat în Județul Prahova, com. Bărcănești, sat Tătărani, strada Lotusului nr. 12, nr. cadastral 25448, T 11, Cc 622, DJ 101D, str. Lăcrămioarelor, vă supunem analizei și aprobării proiectul de hotărâre menționat.

Intocmit,

Arh. Cristina Ivanescu

	ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA COMUNA BĂRCĂNEȘTI SECRETAR Nr. 14.667 din 16.06.2020	
---	--	---

A V I Z

privind aprobarea PUZ “SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sstudiată = 8870 mp)” pentru imobilul situat în Județul Prahova, comuna Bărcănești, sat Tătărani, strada Lotusului, nr. 12, nr. cadastral 25448, T 11, Cc 622, DJ 101D, str. Lăcrămioarelor”

Secretarul comunei Bărcănești, județul Prahova, procedând, în conformitate cu prevederile art. 243 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la analiza proiectului de hotărâre privind **aprobarea PUZ “SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 4779 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sstudiată = 8870 mp)” pentru imobilul situat în Județul Prahova, comuna Bărcănești, sat Tătărani, strada Lotusului nr. 12, nr. cadastral 25448, T 11, Cc 622, DJ 101D, str. Lăcrămioarelor”**, constată că sunt îndeplinite condițiile de legalitate și oportunitate prevazute de Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și în consecință îl AVIZEZ FAVORABIL în scopul adoptării sale de către Consiliul Local al Comunei Bărcănești, Județul Prahova.

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
Nicoleta Savu