



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
BĂRCĂNEȘTI



PROIECT DE HOTĂRÂRE
nr.24 din 05.04.2022

privind aprobarea PUZ - „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=2572mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud=3889mp)” pentru imobilul situat în jud. Prahova, Com. Bărcănești, Sat Românești , str. Irisului nr.153, nr. cadastral 24995, tarla 15, parcele Cc 1236 si A 1237, DN1

Consiliul local al comunei Bărcănești, județul Prahova, întrunit în ședință ordinară în data de;

Având în vedere prevederile art.129 alin.(2) lit.c) și lit. d) alin.(6), lit.c), alin.(7), lit. k) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

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 , art.32 alin.(1) lit.c) , art. 47, art. 47¹ și art. 56 alin. (1) , art.58 , Anexa nr. 1, pct.12⁴ din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5, art.11 și art. 12 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare , aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare ;
- art.18, art. 28 și art. 30, alin. (2) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/ 2016;

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal, indicativ G.M. 010-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT NR. 176/N/2000 .

Văzând:

- Referatul de aprobare nr. 11.834 din 05.04.2022 prin care se propune aprobarea documentației privind lucrarea PUZ „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=2572mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud=3889mp)” pentru imobilul situat în jud. Prahova, Com. Bărcănești, Sat Românești , str. Irisului nr.153, nr. cadastral 24995, tarla 15, parcele Cc 1236 si A 1237, DN1 și stabilirea valabilității documentației urbanistice până la aprobarea noului PUG;

-Raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului nominalizat în vederea analizării și întocmirii raportului la Proiectului de hotărâre privind aprobarea PUZ „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=2572mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud=3889mp)” pentru imobilul situat în jud. Prahova, Com. Bărcănești, Sat Românești , str. Irisului nr.153, nr. cadastral 24995, tarla 15, parcele Cc 1236 si A 1237, DN1;

- Raportul informării și consultării publicului nr. 11584/31.03.2022 întocmit de responsabilul cu informarea și consultarea publicului ;
- avizul unic nr. 2659 din 13.12.2021, emis de Consiliul Județean Prahova-Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova,
- avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Bărcănești ;
- avizul secretarului general al comunei Bărcănești;

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,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1.- Se însușește **Raportul informării și consultării publicului** nr. 11.584 din 31.03.2022 prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută de Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010, raport prevăzut în **anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. - Se aproba **Planul Urbanistic Zonal „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=2572mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud=3889mp)” pentru imobilul situat în jud. Prahova, Com. Bărcănești, Sat Românești , str. Irisului nr.153, nr. cadastral 24995, tarla 15, parcele Cc 1236 și A 1237, DN1, proiectant SC CONAD INTER PROIECT SRL- Arh. Adriana Constantin, beneficiar : Comuna Bărcănești, având avizul unic 2659 din 13.12.2021, emis de Consiliul Județean Prahova- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova, conform documentației care face parte integrantă din prezenta hotărâre.**

Art.3. - Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent, modifică și completează prevederile Planului Urbanistic General al comunei Bărcănești, pentru zona reglementată prin prezenta documentație și este valabilă până la aprobarea noului P.U.G. al Comunei Bărcănești, jud. Prahova.

Art.4. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/ 2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. - Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de primarul comunei Bărcănești și de Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

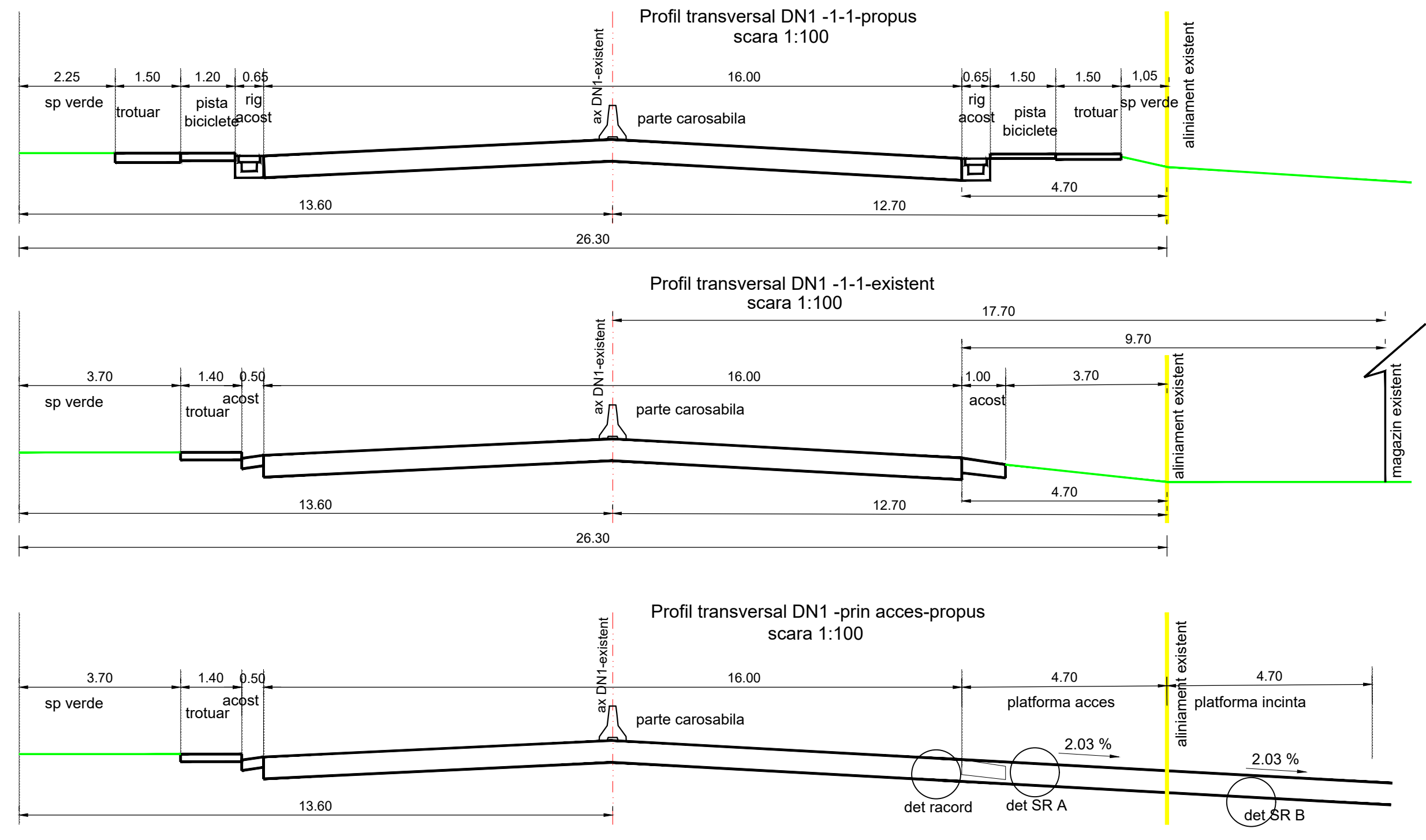
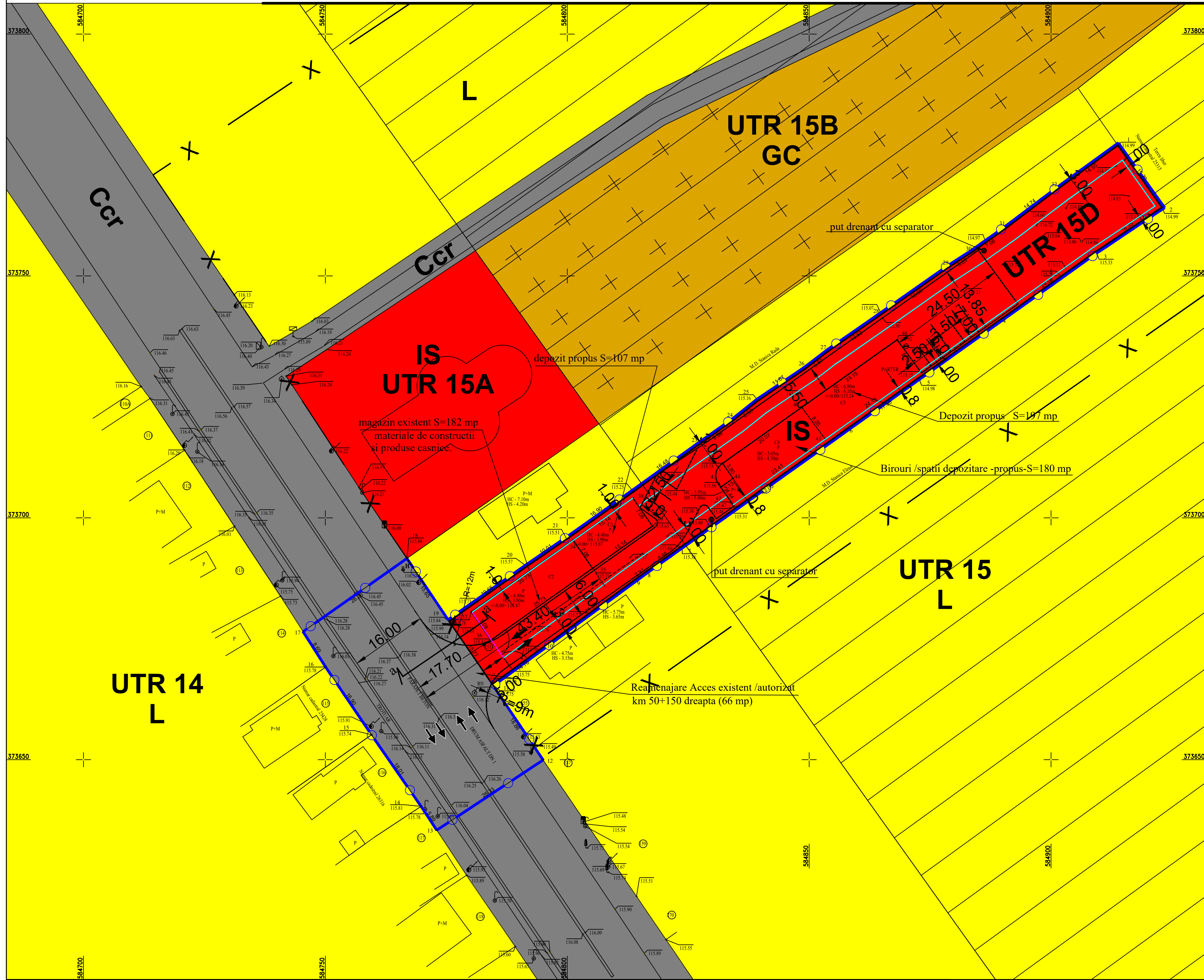
Art.6. - Secretarul general al comunei Bărcănești va comunica persoanelor și autorităților interesate prezenta hotărâre și va fi adusă la cunoștință publică, prin publicarea pe site-ul www.barcanesti.ro-M.O.L., în termenele stabilite de lege .

INIȚIATOR :
PRIMAR,



Gheorghe DIMA

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA sc. 1:500



LEGENDA:

- LIMITE**
- ALINIAMENT
- REGIM DE ALINIERE
- EDIFICABIL
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- SUPRAFATA ZONEI STUDIATE (S = 3 889 mp) din care:**
 - suprafata drum DN 1: S = 1 317 mp
 - suprafata nr. cad. 24995: S = 2 572 mp
- SUPRAFATA TEREN PROPUSA PENTRU RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII (S = 2 572 mp)**
- DRUMURI EXISTENTE:**
 - DRUM NATIONAL DN 1
 - DRUM EXPLOATARE De
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - IS ZONA INSTITUTII SI SERVICII
 - L ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - GC ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
 - Ccr ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE PUD / PUZ
 - X ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE (50 m)

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA (UTR 15D)		Existent		Propus	
		mp.	%	mp.	%
Intravilan	IS - zona institutii si servicii	0	0,00	2 572	66,13
	L - zona locuinte si functiuni complementare	2 572	66,13	0	0,00
	Ccr - zona cai de comunicatie rutiera	1 317	33,87	1 317	33,87
TOTAL		3 889	100	3 889	100

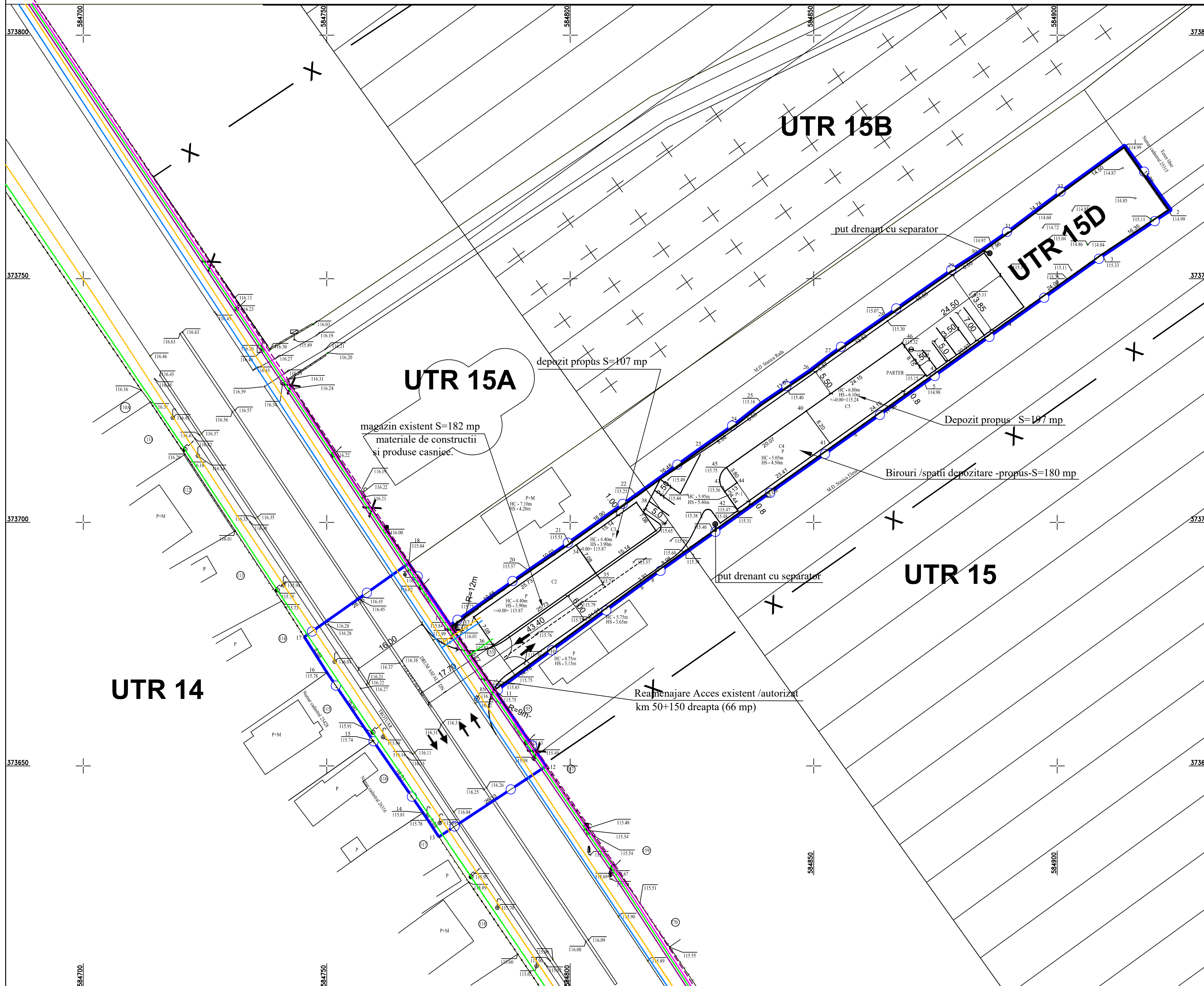
UTR 14 - "L" - conform PUG aprobat
 POT maxim = 30%
 CUT maxim = 0,6
 Regim de inaltime: P+1E

UTR 15 - "L" - conform PUG aprobat
 POT maxim = 30%
 CUT maxim = 0,6
 Regim de inaltime: P+1E

UTR 15D - "IS" - propus
 POT maxim = 60%
 CUT maxim = 1,8
 Regim de inaltime: P+2E
 H maxim cornisa = 11 m
 H maxim coama = 18 m

S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L. PLOIESTI, str. Zefrului nr. 21 Reg.Com. J29/783/2016, CUI: 35960015				Beneficiar: COMUNA BĂRCĂNEȘTI	Pr. nr. 4 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=2572mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII (Studiată = 3889 mp)	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Adriana Constantin			Jud. Prahova.com. Bărcănești, sat. Bărcănești nr.274, nr.cad.24995, T.15	
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin		DATA: 05.2020	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	PLANSĂ A4
DESENAT	Arh. Adriana Constantin				

REGLEMENTARI - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA sc. 1:500



LEGENDA:

LIMITE

- ALINIAMENT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- SUPRAFATA ZONEI STUDIATE (S = 3 889 mp)
- SUPRAFATA TEREN PROPUSA PENTRU RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII (S = 2 572 mp)

DRUMURI EXISTENTE:

- DRUM NATIONAL DN 1
- DRUM EXPLOATARE De

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

- ✕ ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE (50 m)
- RETEA DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE EXISTENTA
- RETEA LEA 0.4 kV EXISTENTA
- RETEA APA EXISTENTA
- RETEA FIBRA OPTICA AERIANA PRIME TELECOM SRL
- RETEA AERIANA TELEKOM EXISTENTA
- RETEA SUBTERANA TELEKOM EXISTENTA

S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L. PLOIESTI, str. Zefrului nr. 21 Reg. Com. J29/783/2016, CUI: 35960015			Beneficiar: COMUNA BĂRCĂNEȘTI	Pr. nr. 4 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Adriana Constantin			
PROIECTAT	Arh. Adriana Constantin			
DESENAT	Arh. Adriana Constantin		DATA: 05.2020	PLANSĂ A5
			RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=2572mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII (Sstudiată = 3889 mp) Jud. Prahova, com. Bărcănești, sat Românești nr.274, nr.cad. 24995, T.15	
			REGLEMENTARI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BĂRCĂNEȘTI
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Nr. 11.982 / 07.04.2022



A V I Z

la Proiectul de hotărâre nr. 24/ 05.04.2022 privind aprobare P.U.Z.: - „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=2572mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud=3889mp)”pentru imobilul situat în jud. Prahova, Com. Bărcănești, Sat Românești , str. Irisului nr.153, nr. cadastral 24995, tarla 15, parcele Cc 1236 si A 1237, DN1

Secretarul general al comunei Bărcănești, județul Prahova, procedând, în conformitate cu prevederile art. 243 alin.(1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare , la analiza **Proiectului de hotărâre nr. . 24/ 05.04.2022 privind aprobare P.U.Z.: - „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=2572mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud=3889mp)”pentru imobilul situat în jud. Prahova, Com. Bărcănești, Sat Românești , str. Irisului nr.153, nr. cadastral 24995, tarla 15, parcele Cc 1236 si A 1237, DN1**, constată că sunt îndeplinite condițiile de legalitate si oportunitate prevazute de de O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare , și în consecința îl *avizez favorabil* în scopul adoptării sale de către Consiliul local al comunei Bărcănești, județul Prahova.

Secretar general al comunei,

Nicoleta SAVU

2 exp.
n.s./n.s.

REPARTIZAT PENTRU RAPORT SPECIALITATE CU ADRESA NR.....DIN.....2021 COMPARTIMENTULUI / SERVICIULU.....	REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA :-COMISIA 1 CU ADRESA NR. _____-DIN _____ 2021; -COMISIA 2 CU ADRESA NR. _____-DIN _____ 2021;-COMISIA 3 CU ADRESA NR. _____-DIN _____ 2021.
---	--

RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru **“Proiectului de hotarare privind aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL:
 „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN
 (S=2572mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ
 INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud=3889mp)”** pentru imobilul situat în jud. Prahova, Com.
 Bărcănești, Sat Românești, str. Irisului nr.153, nr. cadastral 24995, tarla 15, parcele Cc 1236 și
 A 1237, DN1

Având în 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 probe 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, 47 și 47¹ 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 reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” - indicative 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 modificările și 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.

Documentația depusă pentru aprobarea “**PUZ – „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=2572mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud=3889mp)”** pentru imobilul situat în jud. Prahova, Com. Bărcănești, Sat Românești , str. Irisului nr.153, nr. cadastral 24995, tarla 15, parcele Cc 1236 și A 1237, DN1.

Documentația depusă pentru aprobare a fost elaborată de către proiectant **SC CONAD INTER PROIECT SRL- Arh. Adriana Constantin**, beneficiar : **Comuna Bărcănești**, și a fost obținut **Avizul Unic nr. 2659 din 13.12.2021** al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova .

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de ridicare a restricțiilor de construire și schimbarea destinației terenului în suprafață de 2672mp din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zona instituției și servicii pentru terenul situat în Com. Bărcănești, Sat Românești , str. Irisului nr.153, nr. cadastral 24995, tarla 15, parcele Cc 1236 și A 1237, DN1

Terenul studiat prin P.U.Z. în suprafață totală de 3889 mp, se compune din:

- **S = 2572mp (afereță nr. cad. 24995)** – proprietatea soților Istrate Andreea Livia și Istrate Adrian Constantin, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 758/15.04.2014 de SPN Laslo & Dobre, notar public Daniel Stelorian Daniel din mun. Ploiești;

Pe acest teren conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 172527/07.12.2021 emis de BCPI Ploiești există construcția C2 – spațiu comercial magazin nealimentar, regim de înălțime parter Sc = 188mp.

-S = 1317 mp (afereță DN1) – aparține domeniului public al Statului aflat în administrarea CNAIR.

Conform PUG și R.L.U ale comunei Bărcănești - documentații aprobate, terenul studiat este situat în **U.T.R. 15** cu următoarele zone funcționale:

- zonă pentru locuințe – L pentru care s-au stabilit indicatorii urbanistici maximali POT=30% CUT=0,6 și regim de înălțime P+1;

- zonă căi de comunicații și construcții aferente – CC, subzonă căi rutiere – CCr.



Prin P.U.Z. se propune:

- **Ridicarea restricției de construire;**
- **schimbarea destinației terenului din zonă locuințe și funcțiuni complementare – L în zonă instituții și servicii – IS;**
- **Constituirea unui nou U.T.R. și anume U.T.R. 15D, cu următoarele zonare funcțională:**

- **Zona instituții și servicii – IS, cu indicatori urbanistici maximi : POT 60%, CUT 1,8;**
- **Zona căi de comunicație rutieră – CCr.**

Aliniamentele față de axul DN1, regimul de aliniere față de aliniamente și retragerile față de celelalte limite ale parcelei vor fi conform planșei ”Reglementări urbanistice” și a condițiilor din R.L.U. aferent P.U.Z. .

Spațiile verzi vor ocupa un procent de 20% din zona instituții și servicii.

Accesul la teren este asigurat din DN1.

Utilitățile vor fi asigurate prin racordări / branșamente existente la rețele de alimentare cu energie electrică, apă și gaze naturale iar canalizarea în sistem propriu și ulterior prin racordarea la rețeaua publică a localității, după realizarea acestora.

S-a desfășurat **informarea și consultarea populației conform M.D.R.T. nr.2701/2010** cu modificările și completările ulterioare, de la data de 16.03.2022 până la data de 25.03.2022, la sediul Primăriei Bărcănești, din comuna Bărcănești, sat Bărcănești, str.Crinilor nr. 108, județul Prahova, întocmindu-se **raportul informării și consultării publicului cu nr. 11584/31.03.2021**, pe care îl anexez.

Având în vedere prevederile legale, precum și Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. „**RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=2572mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud=3889mp)**” pentru imobilul situat în jud. Prahova, Com. Bărcănești, Sat Românești, str. Irisului nr.153, nr. cadastral 24995, tarla 15, parcele Cc 1236 și A 1237, DN1., vă supunem analizei și aprobării proiectul de hotărâre menționat.

**p. ARHITECT ȘEF *
Alina Trușcă**





ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BĂRCĂNEȘTI
PRIMAR

Com.Bărcănești, str. Crinilor, nr. 108
Tel./fax: 0244276595; 0244700401
email: primaria.ph@barcanesti.ro
Nr. 11.834 / 05.04.2022



REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: NR.1 CU ADRESA

NR. _____ -DIN _____; COMISIA NR.2 CU ADRESA
NR. _____ DIN _____ 2021 ȘI COMISIA NR.3 CU ADRESA
NR. _____ DIN _____ 2021.

REPARTIZAT PENTRU RAPORT SPECIALITATE

_____ CU ADRESA
NR. _____ DIN _____

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z.:

- „RIDICARE RESTRIȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=2572mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud=3889mp)” pentru imobilul situat în jud. Prahova, Com. Bărcănești, Sat Românești, str. Irisului nr.153, nr. cadastral 24995, tarla 15, parcele Cc 1236 și A 1237, DN1

În temeiul prevederilor art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z.:- **„RIDICARE RESTRIȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=2572mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud=3889mp)”** pentru imobilul situat în jud. Prahova, Com. Bărcănești, Sat Românești, str. Irisului nr.153, nr. cadastral 24995, tarla 15, parcele Cc 1236 și A 1237, DN1.

Documentația depusă pentru aprobare a fost elaborată de către proiectant **SC CONAD INTER PROIECT SRL- Arh. Adriana Constantin**, beneficiar : **Comuna Bărcănești**, și a fost obținut **Avizul Unic nr. 2659 din 13.12.2021** al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova .

Documentația depusă este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” - indicativ GM-010-2000, ale Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicate, cu modificările și completările ulterioare.

Prin adresa nr.26947/09.03.2022, înregistrată la Primărie Comunei Bărcănești cu nr. 10354/10.03.2022, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova a transmis Avizul Unic nr. 2659 din 13.12.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova, privind lucrarea P.U.Z.:- **„RIDICARE RESTRIȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=2572mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI**



FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud=3889mp)”pentru imobilul situat în jud. Prahova, Com. Bărcănești, Sat Românești , str. Irisului nr.153, nr. cadastral 24995, tarla 15, parcele Cc 1236 si A 1237, DN1.

Prin acelaș aviz , după informarea și consultarea populației conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, se recomandă aprobarea de către Consiliul Local al comunei Bărcănești a documentației vizate spre neschimbare de Consiliul Județean Prahova., hotărâre prin care se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a PUZ-ului, conform Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Responsabilul cu informarea și consultarea publicului a demarat procedura de informare și consultare a publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal - „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=2572mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud=3889mp)”pentru imobilul situat în jud. Prahova, Com. Bărcănești, Sat Românești , str. Irisului nr.153, nr. cadastral 24995, tarla 15, parcele Cc 1236 si A 1237, DN1, procedură ce s-a finalizat cu Raportul informării și consultării publicului nr. 11584/31.03.2022,raport prin care se propune trecerea la următoarea etapă din procesul de aprobare a documentației menționate anterior.

Terenul este proprietatea soților Istrate Andreea Livia și Istrate Adrian Constantin, conform Contractului de vânzare –cumpărare autentificat cu nr. 758/15.04.2014 de SPN Laslo& Dobre ,notar public Dobre Stelorian Dan.

Aprobarea prezentului P.U.Z. va da posibilitatea ridicării restricției de construire și schimbarea destinației terenului (S= 2572 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii (Sstudiată =3889 mp).

Totodată prin P.U.Z. se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C:U:T:), procentul de ocupare al terenului (P:O:T), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise. (conform art.47 alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

Conform PUG și RLU ale comunei Bărcănești, documentații aprobate, terenul studiat este în UTR 15 cu zonă pentru locuințe , prin PUZ se constituie un nou UTR și anume **UTR 15D**. În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. cu nr. 2701/2010, s-a desfășurat informarea și consultarea populației iar raportul acesteia nr.11584/31.03.2022 este înaintat pentru aprobarea Consiliului Local.

Având în vedere cele prezentate mai sus, **înaintez prezentul proiect de hotărâre Consiliului Local, în vederea analizării și supunerii lui spre adoptare:P.U.Z.:- „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=2572mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud=3889mp)”pentru imobilul situat în jud. Prahova, Com. Bărcănești, Sat Românești , str. Irisului nr.153, nr. cadastral 24995, tarla 15, parcele Cc 1236 si A 1237, DN1.**

Durata de valabilitate P.U.Z.ului propus pentru aprobare, conform legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, este până la aprobarea P.U.G. –lui reactualizat al comunei Bărcănești.

PRIMAR,

Gheorghe DIMA



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

RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 2572 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstudiată = 3889 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 Urbaștilor 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 15 D propus pentru: zona instituții și servicii.

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 instituții și servicii.

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. 15 D:

- IS - ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII
- Ccr - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

CAPITOLUL IV. - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE COMPONENTE

4.1. IS - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII

CAPITOLUL 1. GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipurile de zone funcționale

- zonă instituții și servicii

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- zonă pentru instituții și servicii de interes general

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei

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

CAPITOLUL 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

- sedii administrative/birouri
- spații de depozitare aferente spațiilor comerciale
- construcții anexe
- servicii profesionale
- circulație rutieră
- echipare edilitară
- spații verzi amenajate și plantații de protecție

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

- Se admit toate tipurile de construcții din domeniul instituțiilor și serviciilor publice enumerate anterior, cu condiția respectării prescripțiilor conținute în avizele conforme ale

organelor centrale pentru cazuri deosebite sau în avizele organelor specializate în domeniu, 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;
- abatorizare
- depozitare produse poluante
- depozități de materiale re folosibile
- platforme de pre colectare a deșeurilor

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** este la 12,70 m din axul DN 1 - vezi planșa A4, Reglementări urbanistice,

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

- **amplasarea față de aliniament:** la 4,70 m față de aliniament - vezi planșa A4, Reglementări urbanistice

Art. 11 - Amplasarea în interiorul parcelei

edificabilul : pe limitele clădirilor existente, respectiv la 2,0 m acolo unde nu sunt clădiri, și la 1,0 m față de limita posterioară a proprietății.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 12 - Accese carosabile

- accesele carosabile - terenul studiat are posibilitate de acces din DN 1

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.

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

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 parcarilor 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.

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 al acestor rețele se înscrie între proprietatea publică a statului, proprietatea publică a comunelor și proprietății private.

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

Art. 18 - Parcelarea

Terenul nu va fi parcelat în etapa actuală.

Art. 19 - Înălțimea construcțiilor

- Regim de înălțime maxim: P + 2E

- H maxim cornișă: 11 m

- H maxim coamă: 14 m

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 planșeelor) 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: 1,8

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

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 fiecărei parcele construite;

- Spațiile verzi contribuie la înfrumusețarea mediului ambiant, la condiții sănătoase 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 - Împrejmuiri

Este permisă autorizarea:

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

4.2.- Ccr- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

CAPITOLUL 1. GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipurile de zone funcționale

- zonă căi de comunicație rutieră

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- circulația rutieră pe drumurile publice din interiorul zonei studiate

Art.3. Funcțiunile complementare admise zonei

- publicitate și reclamă.
- spații verzi și plantații de aliniament.

CAPITOLUL 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

- sunt admise lucrări de realizare, modernizare, extindere, reparații de drumuri existente
- 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
- conducte de alimentare cu apă, canalizare

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”

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

Reamenajare acces

Soluția inițială aprobată pentru magazinul existent reprezintă un acces simplu cu raze de 6,00 m; se propune reamenajarea accesului prin racordare, conform planului din studiul de circulație, prin raze de 9,00 și 12,00 m pe lățimea de minim 6,00 m.

Intrarea în incintă din DN1, se realizează numai dinspre București (relație dreapta), iar ieșirea din incintă în DN1 numai spre Brasov (relație dreapta).

Art. 13 - Accese pietonale

- din DN 1

Art. 14 - Parcaje

Total numar parcaje necesar /investiție =7 locuri parcare

Se va amenaja în incintă :

-o platformă carosabilă amenajată pentru parcare turisme ce include 9 locuri parcare defalcate astfel:

-3 locuri de parcare pozate în fata corpului de birouri cu dimensiunile de 2,50 m x 5,00 m și spațiu de manevră necesar,

-3 locuri de parcare pozate în spatele depozitului cu suprafata de 197 mp cu dimensiunile de 2,50 m x 5,00 m și spațiu de manevră necesar.

-3 locuri de parcare pozate în spatele depozitului cu suprafata de 197 mp cu dimensiunile de 3,50 m x 7,00 m și spațiu de manevră necesar.

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

Coeficientul de ocupare a terenului CUT

- nu este cazul

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

Art. 22 - Spații verzi

- nu este cazul

Art. 23 - Împrejmuiri

- nu este cazul

Toate prevederile prevăzute în RLU se aplică terenului în suprafață de 3889 mp, UTR

15 D.

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent UTR 15 D se constituie în anexă, 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