



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA COMUNEI BĂRCĂNEȘTI
SECRETAR
Nr. 13442 /14.05.2018



ANUNT

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizională, republicată, Primarul comunei Bărcănești, județul Prahova aduce la cunoștință publică faptul că a inițiat: **Proiect de hotărâre** privind aprobare „**PUZ-**” **SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN (S=185mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA CAI DE COMUNICATII SI PARCELARE(S=1930mp) PENTRU AMPLASARE LOCUINTE (Sst=2497mp)**” in comuna Barcanesti, sat TATARANI, Str. Margaretelor, Nr. 708A, nr. cadastral 25350,23565 lot Ds916, tarla 17, parcelele Cc942, A943”

Persoanele fizice sau juridice pot depune în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare cu privire la Proiectul de hotărâre sus-menționat, până la data de 23.05.2018, la secretarul comunei Bărcănești.

Proiectul de hotărâre însoțit de raportul de specialitate poate fi consultat pe site-ul Primăriei Comunei Bărcănești.

PRIMAR,
Lupu Valeriu



SECRETAR,
Savu Nicoleta



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobare **PUZ-** " SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN (S=185mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA CAI DE COMUNICATII SI PARCELARE(S=1930mp) PENTRU AMPLASARE LOCUINTE (Sst=2497mp)" in comuna Barcanesti, sat TATARANI, Str. Margaretelor , Nr. 708A, nr. cadastral 25350, 23565, lot Ds916, tarla 17 parcelele Cc942, A943"

Luând act de :

-Avizul Unic nr.2397/30.03.2018 al Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Județului Prahova privind lucrarea: **PUZ -" SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN (S=185mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA CAI DE COMUNICATII SI PARCELARE(S=1930mp) PENTRU AMPLASARE LOCUINTE (Sst=2497mp)"** in comuna Barcanesti, sat TATARANI, Str. Margaretelor , Nr. 708A, nr. cadastral 25350, 23565, lot Ds916, tarla 17 parcelele Cc942, A943" prin care se recomandă, după informarea și consultarea populației, aprobarea de către Consiliul Local al comunei Bărcănești a documentatiei vizată spre neschimbare de Consiliul Județean Prahova, aviz înaintat prin adresa nr.2055/24.04.2018 a Consiliului Județean Prahova-Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Județului Prahova;

Vazand :

- expunerea de motive nr. 13088 /09.05.2018 a domnului primar si raportul de specialitate nr. 13090/09.05.2018 al Compartimentului de urbanism și amenajarea teritoriului prin care se propune aprobarea documentatiei privind lucrarea : **PUZ-" SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN (S=185mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA CAI DE COMUNICATII SI PARCELARE(S=1930mp) PENTRU AMPLASARE LOCUINTE (Sst=2497mp)"** in comuna Barcanesti, sat TATARANI, Str. Margaretelor , Nr. 708A, nr. cadastral 25350, 23565, lot Ds916, tarla 17 parcelele Cc942, A943" si stabilirea valabilitatii documentatiei urbanistice pana la aprobarea noului PUG,

-avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Bărcănești si avizul secretarului comunei Bărcănești ;

Avand in vedere prevederile :

- 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.47¹ 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 ;
- art.36, alin.(2) lit.b), alin.5) , lit.c) din Legea nr.215/2001 – Legea administratiei publice locale, republicata,cu modificările și completările ulterioare ,

In temeiul art.45, alin.2), lit.e) și art.115 alin.1 lit.b) din Legea nr.215/2001 – Legea administratiei publice locale, republicata,cu modificările și completările ulterioare ,

Consiliul Local al comunei Bărcănești, județul Prahova
adoptă prezenta **HOTĂRĂRE**.

Articol 1.(1) Se aproba Planul Urbanistic Zonal **SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN (S=185mp)DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA CAI DE COMUNICATII SI PARCELARE(S=1930mp) PENTRU AMPLASARE LOCUINTE (Sst=2497mp)**”in comuna Barcanesti, sat TATARANI, Str. Margaretelor , Nr. 708A, nr. cadastral 25350, 23565, lot Ds916, tarla 17 parcelele Cc942, A943” întocmit de SC CONARD INTER PROIECT – Arh. Adriana Constantin, în conformitate cu proiect nr.03/2017/01.12.2017, documentatie care face parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Durata de valabilitate a documentatiei urbanistice este pana la aprobarea noului PUG.

Articol 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul Comunei Bărcănești, județul Prahova.

Articol 3. Prezenta hotarare va fi comunicata si inaintata autoritatilor si persoanelor interesate prin grija secretarului comunei Barcanesti, judetul Prahova.

INIȚIATOR:
PRIMAR,
Valeriu Lupu

✍





RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare “- SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN (S=185mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA CAI DE COMUNICATII SI PARCELARE (S=1930mp) PENTRU AMPLASARE LOCUINTE (Sst=2497mp)” in comuna Barcanesti, sat Tatarani, str. Margaretelor, nr. 708 A, nr. cadastral 25350, 23565, lot Ds916, tarla 17, parcelele Cc 942, A943”

Avand in vedere prevederile :

- Legii nr. nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei. In exercitarea acestei atribuții, consiliul local avizează sau aprobă ,în condițiile legii,documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.
- Art.56 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului si 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, 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, cu modificările și completările ulterioare privind informarea și consultarea populației

Documentația depusă pentru aprobarea “- SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN (S=185mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA CAI DE COMUNICATII SI PARCELARE (S=1930mp) PENTRU AMPLASARE LOCUINTE (Sst=2497mp)” in comuna Barcanesti, sat Tatarani, str. Margaretelor, nr. 708 A, nr. cadastral 25350, 23565, lot Ds916, tarla 17, parcelele Cc 942, A943”, a fost elaborată de către SC CONAD

INTER PROIECT SRL prin arhitect Adriana Constantin si a fost obtinut avizul unic nr. 2397/30.03.2018 emis de Consiliul Judetean Prahova.

Obiectul documentatiei il constituie analiza posibilitatilor si conditiilor de parcelare a unui teren in suprafata de 1930 mp in vederea amplasarii de locuinte si a unui drum nou propus in incinta proprietatii cu spatiu de intoarcere la capat.

Terenul studiat in suprafata totala de 2497 mp este situat in intravilan. Conform P.A.T.J. Prahova, P.U.G. si R.L.U. ale localitatii-documentatiei aprobate-terenul este situat in UTR 5- zona locuinte si dotari complementare predominant rezidentiala cu restrictie pentru protectie sanitara (Lps) cu indicatorii urbanistici maximali: POT= 30 %, CUT= 0.6, regim de inaltime P+1, in mod exceptional P+2 si cai de comunicatie rutiera "Ccr".

Prin prezentul PUZ se propune ca terenul in suprafata de 1930 mp sa apartina unui nou UTR si anume UTR 5A3, avand urmatoarea zonare functionala:

- zona locuinte si functiuni complementare predominant rezidentiala "Lr" cu urmasorii indicatori urbanistici maximali:

POT = 35%, CUT = 0,7 regim de inaltime P+1, Hcoama = 9 m, Hcornisa = 6 m.

- zona cai de comunicatie rutiera "Ccr".

Prin propunerea de lotizare au rezultat 4 loturi cu urmatoarele suprafete: Lot 1 = 428 mp, Lot 2 = 492 mp, Lot 3 = 422 mp, Lot 4 = 403 mp.

Conform plansei "proprietatea asupra terenurilor" prin PUZ se propune trecerea in domeniul public al localitatii a suprafetei de 185 mp a drumului de acces nou creat.

Accesul la loturi se va asigura din Ds 916 (strada Margaretelor) si drum nou propus cu spatiu de intoarcere in capat conform plansei de Reglementari Urbanistice.

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

Utilitatile vor fi asigurate astfel: alimentarea cu apa, energia electrica si gaze prin extindere si racordare la retelele publice ale localitatii existente in zona, iar evacuarea apelor uzate in sistem propriu in prima etapa si prin racordare la reseaua de canalizare a localitatii dupa realizarea acesteia.

Durata documentatiei urbanistice propusa pentru aprobare este pana la aprobarea noului PUG.

S-a desfasurat informarea si consultarea populatiei conform MDRT nr. 2701/2010 la sediul primariei Barcanesti, iar raportul acesteia a fost inaintat pentru aprobare Consiliului Local.

Avand in vedere prevederile legale, precum si Proiectul de hotarare privind aprobarea **PUZ - SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN (S=185mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA CAI DE COMUNICATII SI PARCELARE (S=1930mp) PENTRU AMPLASARE LOCUINTE (Sst=2497mp)** in comuna Barcanesti, sat Tatarani, str. Margaretelor, nr. 708 A, nr. cadastral 25350, 23565, lot Ds916, tarla 17, parcelele Cc 942, A943", va supunem analizei si aprobării proiectul de hotarare mentionat, proiect pe care il consideram legal si oportun.

Compartiment Urbanism și Amnăjarea Teritoriului,

Inspector,

Olteanu Alexandru