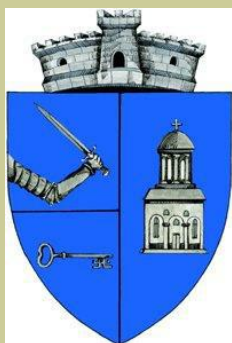


**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLANULUI URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE
CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM,
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT,
CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI
ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA în
COMUNA BĂRCĂNEȘTI, JUDEȚUL PRAHOVA**

URB-PUZ-2025-147



**REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM**

**PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL
Comuna BĂRCĂNEȘTI,
județul PRAHOVA**

IUNIE 2025

V1R3 – varianta finală a documentației

CUPRINS

I – DISPOZIȚII GENERALE	1
I. DISPOZIȚII GENERALE	4
1. ROLUL RLU	4
2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	4
3. DOMENIUL DE APLICARE	7
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	7
4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	7
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	8
6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	11
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	13
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	14
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	17
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI	19
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	19
IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN	20
IS - ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII	20
L - ZONA DE LOCUINȚE	27
ZONE MIXTE	31
IS/ID - ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII / UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	31
ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	36
SP - ZONA SPAȚIILOR VERZI	41
CC - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE	46
ZONE CUPRINSE ÎN EXTRAVILAN	47
TC – TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE	47

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PUZ ZONA BĂRCĂNEȘTI PENTRU CONSTRUIRE
CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINȚEANU PETROLEUM,
ZONĂ DE ACTIVITĂȚI SPORTIVE - AGREMENT,
CU DOTĂRI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINȚE COLECTIVE MICI,
SERVICII ȘI ZONĂ DE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ
COMUNA BĂRCĂNEȘTI, JUDEȚUL PRAHOVA**

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL RLU

1.1. Prezentul regulament local de urbanism este parte integrantă a **PUZ ZONA BĂRCĂNEȘTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINȚEANU PETROLEUM, ZONĂ DE ACTIVITĂȚI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTĂRI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINȚE COLECTIVE MICI, SERVICII ȘI ZONĂ DE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ** în Comuna BĂRCĂNEȘTI, județul Prahova.

1.2. Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul de ocupare a terenurilor și de amplasare și conformare ale construcțiilor pe întreaga zonă reglementată prin PUZ.

1.3. Prezentul regulament are caracter operațional. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția situațiilor în care legea prevede elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Regulamentul local de urbanism (denumit pe scurt RLU) se elaborează în conformitate cu următoarele legi sau acte normative specific care reglementează domeniul:

- REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM aprobat prin HGR nr 525/27 iunie 1996, cu modificările și completările ulterioare, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice ale zonei studiate.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000 - Ghid de aplicare al RGU, cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism
- Ordinul MLPAT nr 13/N/10.03.1999 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general – Indicativ GP – 038 – 1999
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000

Alte legi sau acte normative din domeniu, **cu toate modificările și completările ulterioare**, astfel:

Legea nr. 18/1991 (republicată**)(*actualizată*)** - privind fondul funciar, cu modificările și completările ulterioare

LEGE nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a I-a Rețele de transport



Beneficiar:
Proiectant general:

UAT JUDEȚUL PRAHOVA
S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L. Targoviste

4
V1R3

LEGE nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apa

LEGE nr. 5 din 6 martie 2000 - privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone naturale și construite protejate

LEGE nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de Localități

LEGE nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural

LEGE nr. 190/2009 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a VI-a Zone cu resurse turistice

LEGE nr. 422 din 18 iulie 2001 (republicată**)(*actualizată*)** privind protejarea monumentelor istorice**)

Ordinul MCC nr. 2361/2010 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice actualizată și a monumentelor istorice dispărute

OG nr. 43/ 30.01.2000 (republicată**)(*actualizată*)** - privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național

LEGE nr. 287 din 17 iulie 2009)** (**republicată**)(*actualizată*) - Codul Civil

LEGE nr. 46 din 19 martie 2008 (*actualizată*) - Codul Silvic

LEGE nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (republicată**)(*actualizată*)** - privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*

LEGE nr. 107 din 25 septembrie 1996 (*actualizată*) - Legea Apelor

HOTĂRÂRE nr. 930 din 11 august 2005 - pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică

LEGE nr.138 -27aprilie2004 (republicată**)(*actualizată*)** – a îmbunătățirilor funciare**

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 20 iunie 2007 (*actualizată*) - privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice

LEGE nr. 451 din 8 iulie 2002 - pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000

LEGE nr. 157 din 7 octombrie 1997 - privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 3 octombrie 1985

LEGE nr. 448 din 6 decembrie 2006 (republicată**)(*actualizată*)** - privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap*

ORDIN MDRAP nr. 189 din 12 februarie 2013 - pentru aprobarea - reglementării tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000"

ORDINUL Ministerului Sănătății nr. 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu toate modificările și completările ulterioare,

LEGE nr. 123 din 10 iulie 2012 (*actualizată*) - energiei electrice și a gazelor naturale

LEGE nr. 7 din 13 martie 1996 (republicată**)(*actualizată*)** cadastrului și a publicității imobiliare

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (*actualizată*) - privind protecția mediului

HOTĂRÂRE nr. 445 din 8 aprilie 2009 (*actualizată*) - privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

HOTĂRÂRE nr. 1.076 din 8 iulie 2004 (*actualizată*) - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe

ORDIN comun MLP nr. 34/N/07.11.95, MI Nr. 3422/01.08.95, MAN nr. M30/02.11.95 și SRI nr. 4221/08.08.95 - pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor

Ordin MT nr. 45/27.01.1998 - pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 195 din 12 decembrie 2002 (republicată**)(*actualizată*)** - privind circulația pe drumurile publice**



Beneficiar:
Proiectant general:

UAT JUDEȚUL PRAHOVA
S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L. Targoviste

5
V1R3

LEGE nr. 125 din 12 iulie 2012 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 265/2008 privind auditul de siguranță rutieră

LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996 (republicată**)(*actualizată*)** - privind locuințele

LEGE nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (*actualizată*) - privind calitatea în construcții

LEGE nr. 185 din 25 iunie 2013 - privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate

LEGE nr. 372 din 13 decembrie 2005 (*republicată*)- privind performanța energetică a clădirilor

HOTĂRÂRE nr. 1.739 din 6 decembrie 2006 - pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu

HOTĂRÂRE nr. 560 din 15 iunie 2005 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă, modificată și completată cu **HGR nr. 37 din 12 ianuarie 2006**

HOTĂRÂRE nr. 321 din 14 aprilie 2005 (republicată**) (*actualizată*)** - privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant**

LEGE nr. 153 din 5 iulie 2011 (*actualizată*) - privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor

HOTĂRÂRE nr. 584 din 21 iunie 2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban

ORDONANȚĂ nr. 58 din 21 august 1998 (*actualizată*) - privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România

LEGE nr. 33 din 27 mai 1994 (*republicată*) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică

LEGE nr. 213 din 17 noiembrie 1998 (*actualizată*) privind bunurile proprietate publică**)

LEGE nr. 255 din 14 decembrie 2010 (*actualizată*) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local

HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului cu modificările și completările ulterioare;

OUG nr. 38/2022 pentru modificarea și completarea unor acte normative în vederea - H.G 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

SR nr. 10009/2017 Acustică. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiental;

STAS 12574-87 aer din zone protejate.

Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase,

Ordinul MDRAP 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

OUG nr 31/2025 privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului și construcțiilor și accelerarea investițiilor.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul Regulament conține reglementări și reguli de construire, prescripții (permisiuni și restricții) obligatorii pentru PUZ-ul zonei reglementate aflate pe teritoriul comunei Bărcănești, cuprins în zona studiată (intravilan și extravilan) și reprezintă un document/instrument de aplicare a reglementărilor aferente **PUZ ZONA BĂRCĂNEȘTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORȚIU ACADEMIC MEHEDINȚEANU PETROLEUM, ZONĂ DE ACTIVITĂȚI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTĂRI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINȚE COLECTIVE MICI, SERVICII ȘI ZONĂ DE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ în Comuna BĂRCĂNEȘTI, județul Prahova.**

Zona studiată este delimitată conform legii, în baza avizului OCPI – Prahova (cu preluarea limitelor de Intravilan existent din PUG în vigoare) și reprezentat în planșele care compun partea desenată a PUZ. Suprafața PUZ zona Bărcănești care face obiectul prezentei documentații măsoară 1.127.415 mp, 112,7415 ha.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Terenuri agricole din extravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

(2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

(3) În conformitate cu Ordinul MAPDR nr. 227/2006 se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurări, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare.

Terenuri agricole din intravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Resursele subsolului

- (1) În cazul identificării de zone cu resurse ale subsolului, pe parcursul executării lucrărilor de construire, acestea se vor comunica la Consiliul Județean Prahova prin ordin al ANRM.
- (2) Pe teritoriul comunei Bărcănești nu există nici un fel de resurse minerale sau de alt tip exploatabile.

Resurse de apă

- (1) Autorizarea executării lucrărilor de construire în zona cursurilor de apă este permisă doar cu avizul administratorului acestora, respectiv al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de cursurile de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.
- (2) Se vor institui zone de protecție sanitară în jurul noilor captări de apă, în baza avizului de specialitate. Protecția sanitară se asigură prin prevederea a trei tipuri de zone:
 - a. Zonă de protecție sanitară cu regim sever

- b. Zonă de protecție sanitară cu regim de restricție
 - c. Perimetrul de protecție hidrogeologică
- (3) Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină funcție de caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunea maximă va fi de 100 m pentru direcția amonte, 25 m pentru direcția aval de priză și 25 m lateral de o parte și de alta a prizei.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor, care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect architectural – conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, material utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă.
- (2) Prin urmare, nu sunt admise lucrări de construcții care să afecteze integritatea patrimoniului natural.
- (3) Conformarea construcțiilor va avea în vedere relieful și geometria terenului pe care se amplasează. Planul format din punctele de maxim ale acoperișurilor va urma panta generală a terenului.
- (4) Arhitectura construcțiilor și materialele folosite vor respecta stilul specific zonei de câmpie. Acoperișul construcțiilor va fi de preferință tip șarpantă, cu excepția celor care din motive funcționale nu pot adopta această soluție (ex. instalații agricole sau industriale, silozuri, alte asemenea).
- (5) Toate plantațiile existente, vegetația care nu se defrișează, va constitui zonă verde aferentă obiectivelor propuse.
- (6) Se vor respecta prevederile specifice, reglementate prin prezentul RLU și prevăzute pentru fiecare UTR, zonă și subzonă funcțională în parte.

Zone construite protejate

- (1) În zonele de protecție a monumentelor, autorizarea oricăror lucrări de construire/desființare sau intervenție se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii sau al Direcției Județene pentru Cultură Prahova – după caz.
- (2) În conformitate cu OUG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, în cazul în care în zonele afectate de investiții sunt semnalate descoperiri arheologice întâmplătoare, beneficiarul investiției are obligația de a suspenda lucrările și de a semnala acest fapt Direcției Județene pentru Cultură Prahova.

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

Expunerea la riscuri naturale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: zone cu exces de umiditate în cazuri excepționale (inundații) și zone inundabile sau cu eroziuni active (situate în mare parte în extravilan).

Din punct de vedere al posibilității de construire, se pot identifica următoarele zone:

- **Zone improprii amplasării construcțiilor** reprezentate prin:
 - zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim permanent cu banda de protecție delimitată conform Legii Apelor;
 - zonele inundabile aferente rețelei hidrografice cu caracter permanent;
 - zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim nepermanent;
 - zonele afectate de trasee de utilități (linii electrice, magistrale de gaze, conducte de petrol), etc;
- **Zone bune de construit cu amenajări speciale**, reprezentate prin:



Beneficiar:
Proiectant general:

UAT JUDEȚUL PRAHOVA
S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L. Targoviste

8
V1R3

- zonele cu drenaj insuficient unde amenajările ce urmează a fi executate constau din lucrări de drenare a apei pluviale sau ridicarea cotei amplasamentului construcțiilor.
- **Zone bune de construit fără amenajări speciale**, ocupă cea mai mare parte din teritoriul comunei și sunt reprezentate prin terenurile fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

Expunerea la riscuri tehnologice

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zona de protecție ale rețelelor de energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc, a căilor de comunicație, a conductelor de transport produse petroliere, delimitate conform legii, este interzisă.
- (2) În zona studiată din comuna Bărcănești nu există riscuri tehnologice determinate de procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
- (3) Pentru construcțiile amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrolier (conducte transport produse petroliere) sau a magistrelor de transport gaze natural se va solicita avizul deținătorului, astfel:
Conductele fac parte din Sistemul Național de transport țiței, gazolină, condensate, etan, aparțin domeniului public al statului și sunt de interes național.
Conform Ordinului ANRM nr. 196/2006 zonele de siguranță sunt:
 - 15 m de o parte și de alta a conductelor de transport gazolină,
 - 10 m de o parte și de alta a conductelor de transport țiței,
 - 5 m de o parte și de alta a magistrelor de fibră optică.

În aceste zone se interzice efectuarea oricăror lucrări de construcții și montaj, chiar și cu caracter provizoriu.

Se va obține avizul SC CONPET SA pentru orice emitere de autorizații de construire, modernizări de drumuri, etc. amplasate în vecinătatea conductelor administrate de aceasta.

La emiterea certificatelor de urbanism pentru operațiuni notariale, se va menționa atunci când este cazul, amplasarea terenurilor în zona de protecție a conductelor de transport produse petroliere și administratorul acestora, respectiv SC CONPET SA

- (4) Pentru toate construcțiile noi sau extinderea celor existente se va solicita prin certificatul de urbanism avizul SC Electrica SA. Construcțiile care se vor realiza în zonele de protecție ale liniilor de medie și înaltă tensiune precum și a punctelor de transformare vor respecta distanțele minime de siguranță prevăzute în avizele de amplasament.
- (5) Pentru toate lucrările ce se vor efectua în zona rețelelor Telekom prin certificatul de urbanism se va solicita avizul SC Telekom SA.
- (6) Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Asigurarea echipării edilitare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face concomitent sau ulterior executării lucrărilor de echipare edilitară pentru toate utilitățile existente în zonă, respectiv energie electrică, gaze, apă, canalizare, evacuarea deșeurilor.
- (2) Toate construcțiile propuse vor fi racordate, funcție de destinație, la rețelele de utilități.
- (3) Viabilizarea terenurilor destinate obiectivelor propuse se va face prin extinderea rețelelor existente sau a capacității acestora, iar acolo unde aceasta nu este posibil asigurarea utilităților se va face în sistem propriu.
- (4) Finanțarea lucrărilor se va face din bugetul beneficiarului, iar acolo unde aceasta nu este posibil se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.
- (5) Zonarea funcțională s-a făcut cu respectarea principiului separării zonelor aferente echipării tehnico-edilitare de celelalte zone specifice. S-au prevăzut zone de protecție conform legislației în vigoare. În aceste zone, construirea se va face cu restricții sau va fi interzisă, funcție de fiecare rețea în parte.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

- (1) Zonarea funcțională și amplasarea construcțiilor s-a făcut în baza a trei criterii principale, astfel:
 - Funcțiunile deja existente în intravilan,
 - Conformarea terenului (relief, drumuri existente, ape, etc.)
 - Relevanța și specificitatea funcțiunilor propuse în cadrul zonei studiate,
- (2) S-a avut în vedere asigurarea compatibilității între zonele și subzonele funcționale și respectarea recomandărilor de amplasare din anexa 1 la RGU, respectiv gruparea construcțiilor după destinație și condiții de funcționare.

Procentul de ocupare a terenului - POT

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament.
- (2) În sensul prezentului regulament procentul de ocupare al terenurilor, prescurtat POT, se definește conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, astfel:

$$POT = S_c / S_{teren}$$

"raportul dintre suprafața construită = S_c (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei = S_{teren} . 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."

- (3) Suplimentar, conform precizărilor din Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, art. 15, s-a prevăzut ca rezaliturile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp să nu fie luate în calculul S_c .
- (4) Indicatorul POT din prezentul regulament a fost stabilit astfel încât să nu depășească indicatorul maxim admis în Regulamentul General de Urbanism - anexa 2, pentru fiecare tip de zonă funcțională în parte, corelat cu recomandările din studiul istoric.
- (5) Procentul de ocupare a terenului (POT) se completează cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și cu regimul de înălțime (număr de niveluri) și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor. Acestea au valori maxim admise. Toate cele trei valori maxime prevăzute de prezentul regulament trebuie respectate concomitent.
- (6) Cele trei valori : POT, CUT și regim de înălțime pot să nu își atingă concomitent valoarea maximă. Încadrarea în toți indicatorii, cumulativ, se face prin diminuarea unuia dintre indicatori, astfel încât ceilalți doi să poată fi respectați.

Lucrări de utilitate publică

- (1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin prezenta documentație de urbanism pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în conform prezentei documentații de urbanism PUZ și RLU, aprobate conform legii, pe terenuri aflate în domeniul public al statului, județului Prahova sau comunei Bărcănești sau în proprietatea persoanelor de drept privat, cu afectarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, exproprieri, schimburi de teren sau instituirea unor servituți de utilitate publică.
- (3) Asupra terenurilor rezervate construcțiilor de utilitate publică se instituie servituți de utilitate publică, conform planșei 5 – Proprietatea asupra terenurilor. Conform Legii 350/1996 cu modificările și completările ulterioare, în sensul prezentului regulament servitutea de utilitate publică se definește ca:

"sarcină impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate)."

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face cu respectarea normelor sanitare și tehnice în vigoare, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe :
 - Asigurarea însoririi,
 - Asigurarea iluminatului natural,
 - Asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic),
 - Asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea construcției.
- (2) Durata minimă de însorire cerută de normele sanitare este fie de 1 ½ ore la solstițiul de iarnă sau 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de o oră pentru celelalte funcțiuni, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).
- (3) La amplasarea și conformarea construcțiilor se vor avea în vedere dimensiunile acestora, respectiv lățime, lungime și înălțime maximă.
- (4) Funcție de acestea, la amplasarea mai multor construcții pe aceeași parcelă, se va respecta distanța minimă dintre construcții prevăzută la cap. 4 – Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale, pentru fiecare destinație în parte.

Amplasarea față de drumurile publice

- (1) 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;
 - b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- (2) În sensul prezentului regulament, conform Legii nr. 198/2015 de modificare și completare a Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor:

"Fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podețele, șanțurile, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice amenajate pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, sistemele pentru protecția mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin zonele de protecție."

"De asemenea, se consideră ca făcând parte din drum districtele, cantoanele, pepinierele, centrele de întreținere și coordonare și orice alte construcții, amenajări sau instalații destinate apărării, exploatării sau operării drumurilor, inclusiv terenurile necesare aferente, precum și sistemele de captare, pompare și evacuare a apelor pluviale care deservește drumurile, cu excepția acelor care fac parte, potrivit prevederilor legale, din capitalul social al unor companii naționale, societăți comerciale cu capital de stat sau pentru care au fost emise certificate de atestare a dreptului de proprietate pentru companiile naționale și societățile comerciale cu capital de stat".
- (3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelilor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul propus prin prezenta documentație, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelilor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

- (4) Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: carosabil, trotuare, piste pentru bicicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.
- (5) Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizare rutieră, plantații de protecție, aliniament sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. Conform Legii nr. 198/2015 de modificare și completare a Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor:
- a) Zonele de siguranță ale drumurilor** sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:
- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
 - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
 - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
 - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.
- b) Zonele de siguranță ale podului**, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:
- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
 - la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).
- c) Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți** (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului.
- (6) Zona de protecție este constituită din suprafețele de teren situate de o parte și de alta a drumului, între marginile exterioare ale zonelor de siguranță, până la marginea zonei drumului, astfel :

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naționale	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m)	50	22	20	18

- (7) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum **13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.**
- (8) Autorizarea executării construcțiilor indiferent de funcțiune se va face conform prevederilor legale și prezentului regulament, prin respectarea prescripțiilor/retragerilor față de aliniament sau axul drumurilor, aferente fiecărei zone funcționale – cap. 4 – Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale, pentru fiecare destinație în parte.
- (9) Conform **Avizului C.N.A.I.R. nr. 15/70543/37 din 2025**, se vor avea în vedere următoarele:
- construcțiile vor fi realizate în afara zonei de protecție a drumului național, la distanță de min. 100,0 m față de axul drumului național;
 - este interzisă deversarea apelor de pe proprietatea / acces spre partea carsoabilă sau în șanțurile DN;
 - se va realiza semnalizarea verticală și orizontală în vederea asigurării siguranței circulației, conform SR 1848/1,2,3/2011, și STAS 1848/7/2015.
 - orice lucrări necesare pentru mutarea instalațiilor, plantației sau panourilor existente se vor face numai după obținerea acordului deținătorului acestora.
 - în incintă vor fi prevăzute stații de încărcare autovehicule electrice, conform Legii 372/2005.
 - vor fi prevăzute locuri de parcare în incintă, conform Anexei 5 HG 525/1996.

- pentru amplasarea de mijloace de publicitate/brânșamente utilități în zona drumului național se vor depune documentații separate în vederea obținerii acordului administratorului drumului.

Amplasarea față de cursuri de apă

- (1) În zona cursurilor de apă existente, amplasarea construcțiilor se va face conform avizului deținătorului/administratorului acesteia. Sunt premise doar construcțiile de drumuri, amenajări hidrotehnice, instalații de captare a apelor și de evacuare a apelor reziduale obligatoriu epurate, apărări de maluri de orice natură, diguri și alte lucrări similare.
- (2) S-au instituit zone de protecție și interdicții sau restricții de construire de-a lungul cursurilor de apă și zone de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă și colectarea apelor reziduale conform Legii nr. 107/1996 a apelor.

Amplasarea față de aliniament

- (1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, conform planșei de reglementări și prescripțiilor specifice din cap. 4 – Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale.
- (2) Retragera construcțiilor fata de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- (3) Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- (4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul public sau privat al statului, județului Prahova sau comunei Bărcănești și proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice.
- (5) Regimul de aliniere sau alinierea construcțiilor, este limita convențională stabilită pentru fiecare zonă și subzonă funcțională în parte la cap. 4, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe minime între fronturile construite și un reper existent, care poate fi: aliniamentul stradal sau axul drumului/străzii, conform prezentului RLU.

Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:
 - a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform cap. 4 – Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale;
 - b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- (2) Funcție de fiecare zonă și subzonă funcțională în parte și de suprafața de teren aferentă, pe o parcelă pot fi amplasate una sau mai multe construcții, cu condiția respectării distanțelor minime între construcții, prevăzute la cap. 4 pentru fiecare zonă și subzonă funcțională.
- (3) Poziția lor pe suprafața parcelei este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile și spațiile publice și retragerile față de celelalte limite ale parcelei.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Asigurarea accesului pentru autospecialele de intervenție nu este obligatorie și nu se asigură în situația în care parcelele se află la diferență de nivel față de drumul public mai mare de 0,5 m.

	Beneficiar: Proiectant general: UAT JUDEȚUL PRAHOVA S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L. Targoviste	13 V1R3
---	--	------------

- (4) Numarul și configurația acceselor prevazute la alin. (1) se determină conform prezentului regulament (în corelare cu HGR nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare)
- (5) Orice autorizare a accesului auto la drumurile publice se va face în baza avizului emis de administratorul acestora.
- (6) Organizarea tramei stradale, profilele transversale ale drumurilor și punctele de amenajare a intersecțiilor, podurilor și pasarelelor propuse se vor executa conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe.
- (7) În prezenta documentație de Plan Urbanistic Zonal a fost preluat Studiul cu privire la organizarea circulației cu tipurile de străzi și profilele aferente, organizarea circulației pietonale și a pistelor pentru biciclete precum și organizarea și amplasarea stațiilor pentru sistemul public de transport în comun.
- (8) Pentru fazele următoare în derularea proiectului (pentru obținerea autorizațiilor de construire - faze precum DTAC, PTh.), ulterioare aprobării Planului Urbanistic Zonal, se pot realiza, după caz, la solicitarea avizatorilor și alte studii cu privire la organizarea circulației, tipuri de dotări sau trafic în funcție de etapizarea realizării investițiilor din zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr.10/1995, care să respecte normativul AND 600/2010,
- (9) Pentru emiterea autorizațiilor de construcție privind drumurile/străzile de racordare la DN1A, se va elabora studiu de trafic ce va fi avizat de către Inspectoratul Județean de Poliție Prahova – Serviciul rutier și CNAIR București.

Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, 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.
- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (4) Trotuarele pietonale vor fi realizate în lungul străzilor, adiacent părții carosabile, pe ambele părți sau pe o singură parte. Se vor respecta profilele de străzi anexe la prezenta documentație.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente.
- (2) În cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, sau dacă beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- (3) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Realizarea de rețele edilitare

- (1) 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.
- (2) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUZ pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- (3) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza prezentei documentații



de urbanism, aprobată conform legii.

- (4) Amplasarea oricăror construcții cu alte funcțiuni decât cele de echipare tehnico-edilitară se va face cu respectarea zonelor de siguranță sau protecție a rețelelor și instalațiilor aferente, în baza avizelor și acordurilor deținătorilor / administratorilor acestora.
- (5) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- (6) Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- (7) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- (8) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- (9) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/ extindere/ modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- (10) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/ extinderea/ modernizarea/ reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, în extravilanul localităților, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare. Canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al statului, comunei Bărcănești sau județului Prahova, după caz.
- (2) Rețeaua de drumuri și străzi pe traseul cărora se construiesc rețele edilitare aflate în categoria utilităților din serviciul public, aparțin domeniului public.
- (3) Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.
- (4) Conform **Avizului Tehnic emis de HIDROPRAHOVA nr. 25/2025**, trebuie asigurate următoarele caracteristici tehnice prin proiect :
- (5) - prin lucrările proiectate/executate în zona studiată, nu se va afecta în niciun fel integritatea/funcționarea componentelor din cadrul sistemului public de alimentare cu apă și nici furnizarea apei către utilizatorii din zonă.
- (6) - se vor respecta zonele de protecție sanitară prevăzute prin HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, la nivelul conductelor, construcțiilor speciale și instalațiilor existente.
- (7) - la stabilirea amplasamentului definitiv al construcțiilor / obiectivelor proiectate se vor respecta distanțele minime față de componentele din cadrul sistemului public de alimentare cu apă (conform normelor tehnice și prevederilor legale în vigoare).
- (8) - adâncimea de epozare a conductelor de apă poate să difere, de aceea se vor prevedea sondaje pentru stabilirea traseelor conductelor de apă existente / adâncimilor de pozare, conform teren, înainte de stabilirea amplasamentului definitiv al obiectivelor / construcțiilor proiectate în zona alocată PUZ.

- (9) - se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe amplasament în rețeaua interioară de canalizare menajeră și implicit, în rețeaua publică de canalizare menajeră.

Conform **Avizului Tehnic emis de Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Ploiești** nr. 3010250505191/2025, se vor avea în Vedere următoarele precizări:

• **Ord ANRE nr.239/2007 Norma tehnica** privind delimitarea zonelor de protecție și siguranța aferente capacităților energetice

– Pentru un post de transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

1. Zona de protecție, ținând seama de tipul constructiv al postului, se stabilește astfel:

a) pentru posturi aeriene pe stalpi este delimitată de conturul fundației stălpilor și de proiectia pe sol a platformei suspendate;

b) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de sectionare îngradite, este delimitată de îngrădire;

c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de sectionare în construcție zidită sau realizate din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protecție este delimitată astfel:

- de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice), pe laturile fără uși de acces și fără ferestre de ventilație - la distanța de 3 m față de latura cu acces în post pentru transformator

- la distanța de 1,5 m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, acolo unde este cazul;

d) pentru posturi de transformare subterane, este egală cu proiectia pe sol a perimetrului încăperii postului.

2. Zona de siguranță, ținând seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabilește astfel:

a) pentru posturi de transformare dotate cu echipament cu ulei, de tip aerian, respectiv pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de sectionare amplasate la sol, îngradite, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție

b) pentru orice tip de post de transformare, punct de alimentare, cabina de sectionare, prevăzută cu echipament uscat, coincide cu zona de protecție

c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de sectionare supraterane, amplasate în cabina metalică, în construcție zidită/ în anvelopă de beton sau înglobate în clădiri precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, coincide cu zona de protecție.

În funcție de gradul de rezistență la foc, respectiv cu categoria de pericol de incendiu a imobilelor proiectate, se vor respecta distanțele din PE 101A/85 "Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 kV, în raport cu alte construcții:

- Pentru linii electrice aeriene cu tensiuni de peste 1 kV zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei.

Dimensiunea (latimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile: 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV

– Pentru linii electrice aeriene cu tensiunea mai mică sau egală cu 1 kV:

Zona de protecție și zona de siguranță respectă prevederile art. 18 alin. (1)- Ord ANRE nr.239/2019; ele se delimitează la 0,1 m în exteriorul conductoarelor extreme ale liniei;

– Pentru linii electrice în cablu zona de protecție și zona de siguranță se stabilesc astfel:

1) În cazul instalării în pământ a cablurilor de medie sau/ și joasă tensiune:

a) zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0,8 m; în plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin distanță (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0,8 m

b) zona de siguranță comună cu instalații tehnologice învecinate se stabilește prin respectarea distanțelor minime prezentate în anexa 5 b.

2. În cazul instalării în elemente prefabricate din beton,

a) zona de protecție a traseului de cabluri are lățimea egală cu lățimea elementului prefabricat și în funcție de tensiunile nominale are valorile următoare:

- pentru cabluri de medie tensiune are lățimea de 1m și adâncimea de cel puțin 1m;

b) zona de siguranță a traseului de cabluri are lățimea de 0,5 m de la limita zonei de protecție, în plan orizontal și în adâncime.

- În zona de protecție și siguranță se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului din vecinătate.

Amplasarea construcțiilor în culoarul (zonele) de protecție și siguranță se poate face numai după întocmirea unui studiu de coexistență (documentație tehnico-economică în care se determină, pe baza de calcule, măsurători, observații, etc, implicațiile de natură mecanică și/sau electrică pe care le are asupra rețelei electrice amplasarea unor instalații sau construcții în culoarul sau zonele de protecție și/sau de siguranță ale LEA/LES/PT și se stabilesc, dacă este cazul, lucrările necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență stabilite de norme precum și costurile acestor lucrări)

- Amplasarea unor clădiri la o distanță mai mică decât distanța de siguranță reglementată față de o capacitate energetică, rezultată din studiul de coexistență, se poate face pe baza unei analize de risc întocmită de un proiectant (atestat de ANRE) și avizată în Comisia Tehnico- Economică. Costul analizei de risc se suportă de către solicitant.

- NTE 007/08/00 Normativ pentru proiectarea și executia rețelilor de cabluri electrice.

- PE 106/95 Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de j.t.

- PE 101A/85 Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cutensiunea peste 1 kV, în raport cu alte construcții.

- Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012

Pentru protecția instalațiilor se interzice persoanelor fizice sau juridice:

a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor, fără avizul de amplasament al operatorului de distribuție;

b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelilor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;

c) să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;

d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în orice alt mod asupra acestora;

e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de distribuție;

f) să limiteze sau să îngrădească prin executia de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Parcelarea

(1) În sensul prezentului regulament local de urbanism, cu respectarea Legii 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, parcelarea



Beneficiar:
Proiectant general:

UAT JUDEȚUL PRAHOVA
S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L. Targoviste

17
V1R3

este: "acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime".

- (2) Forma și dimensiunile parcelor sunt prevăzute la cap. 4 pentru fiecare zonă și subzonă funcțională în parte.
- (3) Condițiile de construibilitate sunt reglementate astfel încât terenurile rezultate în urma divizării să poată primi construcția propusă, cu o configurație în acord cu destinația sa și cu respectarea următoarelor condiții cumulativ :
 - Retragera minim admisă față de aliniament,
 - Retragerile minime față de limitele laterale,
 - Indicatorii urbanistici POT și CUT,
 - Regimul de înălțime și/sau înălțimea maxim admisă,
 - Regimul de construire și modul de amplasare a mai multor construcții în incintă,
 - Accese carosabile și pietonale,
 - Intervenția în caz de necesitate,
 - Posibilități de racordare la rețelele edilitare.

Înălțimea construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxim admise reglementate pentru fiecare UTR, zonă și subzonă funcțională în parte.
- (2) Din considerente de protejare a peisajului și de respectare a tradițiilor arhitecturale locale și a caracterului de comunei, indiferent de funcțiunea construcțiilor, calculul înălțimii se face prin raportare la panta terenului existent neamenajat pe care se va amplasa clădirea, în planul paralel cu acesta, în punctul cel mai înalt al acoperișului. Este obligatoriu ca toate construcțiile să preia panta naturală a terenului și să se înscrie în scara peisajului natural și antropic înconjurător.

Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul zonei.
- (2) Aspectul este determinat de volumetrie, dimensiuni/gabarit, materiale folosite, culori, tratarea fațadelor, decorațiuni, raportul plin-gol al fațadelor, tipul acoperișului, etc.
- (3) Nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător și a prevederilor reglementate în cap. 4 al prezentului RLU pentru fiecare zonă funcțională în parte.
- (4) Construcțiile vor avea de preferință acoperiș tip șarpantă. Excepție fac instalațiile și/sau amenajările construcțiilor industriale sau agricole, sau construcțiile aferente echipării edilitare care din motive tehnologice nu pot fi rezolvate cu astfel de acoperiș.
- (5) Materialele de finisaj exterior vor fi din următoarele categorii : lemn tratat, piatră naturală, tencuieli și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, sticlă într-o anumită proporție, etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu placate cu lemn sau care imită lemnul. Se admit și tâmplării din pvc sau aluminiu neplacate cu lemn cu condiția ca la dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți cortină sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de «chioșc din termopan».
- (6) Sunt interzise materialele strălucitoare sau în culori « țipătoare » sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș (tablă, oglinzi, pvc, policarbonat, gresie și faianță de interior, stucaturi din ipsos, etc). Sunt interzise turnulețele, crenelurile, fațade blindate sau falsele mansarde, improprii unei arhitecturi rurale tradiționale.
- (7) Culorile utilizate vor fi din categoria nuanțelor naturale, fără tonuri stridente, de exemplu: maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje/Garaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se emite numai dacă există prevăzute spații de parcare prevăzute funcție de destinația și capacitatea construcției propuse.
- (2) Parcajele/garajele pot fi în clădire sau în afara clădirii; subterane sau supraterane; cu regim deschis publicului, parțial sau total, sau parcaje în regim privat.

Spații verzi și plantate

- (1) În vederea obținerii autorizației de construire, pe terenul destinat construirii, se vor prevedea spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin spații verzi și plantate, se înțelege totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei prevăzute cu arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori, plantații de aliniament și/sau de protecție, alte asemenea.
- (3) Norma orientativă pentru localități recomandă prevederea a 26mp/locuitor, iar la nivelul zonei studiate prin PUZ, pentru parcelele reglementate se va prevedea un procent de 20-25% de spațiu verde, în conformitate de zona funcțională (25% pentru locuințele colective mici – de tip ANL).

Împrejmui

- (1) Funcție de zona funcțională și prevederile specifice din cap. 4, parcelele/construcțiile pot avea împrejmui sau nu.
- (2) Îndiferent de tipul de împrejmuire admis, aspectul acestora se va supune aceluiași exigențe arhitecturale ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

ZONE CUPRINSE ÎN INTRAVILAN REGLEMENTATE PRIN PUZ

IS - ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII

ISi - zona instituții și servicii pentru învățământ

IS - zona de servicii de interes general

L - ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE MICI

Lc – zona locuințelor colective cu regim mic de înălțime

ZONE MIXTE

IS/ID - zona instituții și servicii / unități industriale și depozitare

ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

ID - zona unităților industriale și depozitare cu profil nepoluant

SP - ZONA SPAȚIILOR VERZI

SP1 - spații verzi - parcuri, grădini și scuaruri publice, plantații de protecție, plantații de

SP3 - amenajări sportive și de agrement;

CC - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

CCr - zona căilor de comunicație rutieră (străzi)



ZONE CUPRINSE ÎN EXTRAVILAN**TC – TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE****TCr** - zona căilor de comunicație rutieră**TA - TERENURI AGRICOLE****TAa** - subzona destinată pentru activități agricole.**TAp** - subzona destinată pentru activități de producere a furajelor și pentru păscutul animalelor (pășuni, izlazuri).**IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN****IS - ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII****SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI**

Zona Studiată prin prezentul PUZ este situată în Comuna Bărcănești, cu acces vestic dinspre Zona Centrală a Satului reședință - Tătărani, intersecția cu giratie dintre DN1 și DN1A, dinspre Liceul Tehnologic Agricol – zona de locuințe colective P+2, spre zona fostelor Sere, zonă reglementată prin două documentații de urbanism aprobate și anume,

- **"PUZ Ansamblu rezidențial, instituții și servicii în Trupul II al fostelor sere din Comuna Bărcănești "**, aprobat prin HCL nr. 17/30,06,2007, având ca Beneficiar UAT Județul Prahova și
- **"PUZ Introducere teren în Intravilan pentru ansamblu rezidențial (locuințe individuale și colective), instituții și servicii, dotări agrement, sport, turism, în Comuna Bărcănești, Tarla 25, Parcela 436, Județ Prahova"**, aprobat prin HCL nr. 36/30,10,2008, Beneficiar UAT Comuna BĂRCĂNEȘTI.

Zona conține funcțiuni cu caracter public sau privat care poate polariza atât interesul locuitorilor din vecinătate, dar și al celor din localitate sau din afara acesteia, cât și la nivelul Municipiului Ploiesti si Județului Prahova, prin funcțiunile reglementate în zona studiată.

IS - ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII

Zona este compusă din următoarele zone funcționale:

IS - zona instituții și servicii de interes general**ISî** - zona instituții și servicii pentru învățământ**SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ****ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE****IS** - zona instituții și servicii de interes general

- Se permite orice construcție cu caracter de reprezentativitate la nivelul comunei, cu funcțiune publică, astfel:
- construcții cu funcțiune publică din domeniul administrației, învățământ, cultură, culte, sănătate, sociale, agrement, etc
- echipamente administrative, sedii ale autorităților locale, filiale bancare, case de asigurări;
- hoteluri, pensiuni, hosteluri, centre recreative, săli de conferințe și expoziții;
- lăcașuri de cult, centre culturale, campusuri, biblioteci, centre comunitare, etc.
- birouri și sedii firme – servicii manageriale, tehnice, juridice, contabile, consultanță, proiectare, cercetare, expertize, alte asemenea;
- cabinete medicale (familiale sau specializate) – stomatologie, veterinar, laboratoare analize și tehnică dentară, etc.;
- servicii profesionale – avocatură, notariat, traduceri, topografie, arhitectură, etc.;

- construcții cu funcțiune de servicii horeca în domeniul turismului, cu specific sportiv și de agrement, etc
- comerț, alimentație publică – restaurante, cafenele, bistrouri, baruri, cantine, cofetarii, turism, prestări servicii, agreement, etc.
- prestări servicii de publicitate, imobiliare, poștă, curierat;
- ateliere manufacturiere și meșteșugărești – manufactură mica precum reparare încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, tâmplărie;
- reparații electrocasnice, IT, studiouri foto/video, saloane de cosmetică, frizerie, wellness/spa, fitness;
- amenajări aferente spațiilor de joacă pentru copii, săli multimedia, spații pentru jocuri interactive, simulări digitale, alte asemenea;
- construcții anexe necesare funcționării funcțiunii de bază: magazii, depozite, garajele și altele asemenea de mici dimensiuni.
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările permise: instituții publice, construcții pentru comerț, servicii, turism, etc.
- se permit zone de spații verzi publice cu rol decorativ, de agrement și de protecție, plantații de aliniament și grădini de fațadă în lungul drumurilor care deservesc zona,
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente, (de alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc.);
- modernizarea drumurilor existente, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, piste de biciclete, zone de pietonal si promenade, etc,

ISi - zona instituții și servicii pentru învățământ

Pentru zona nordică a amplasamentului studiat a fost realizat Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINȚEANU PETROLEUM", Beneficiar UAT Județul Prahova, pe doua imobile cu numere cadastrale și de carte funciară 20546 și 20522.

Obiectivul de investiții va avea în componență construcții care vor deservi **corpuri de cazare** - cămin studenți, regim de înălțime P+5, o **bază sportivă, construcții activități didactice**, regim de înălțime P+5, ce vor adăposti funcțiuni precum săli de curs, de seminarii, bibliotecă de specialitate, spații comune, pentru relaxare și de socializare, **corp administrativ** destinat cadrelor didactice, săli de ședință, cabinete individuale pentru profesori, administrația campusului, birou director adjunct și birou director general și spații comune, regim de înălțime P+2, corp administrativ destinat unei **cantine** și spații comune, regim de înălțime P+1.

Se permite orice construcție cu destinație de învățământ și funcțiuni complementare,

- se permit zone de spații verzi publice cu rol decorativ, de agrement și de protecție, plantații de aliniament și grădini de fațadă în lungul drumurilor care deservesc zona,
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente, (de alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc.);
- modernizarea drumurilor existente, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, piste de biciclete, zone de pietonal si promenade, etc.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

IS/ISi

- insertiile de noi construcții, extinderile și schimbările de destinație - conversiile funcționale, se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile de bază
- se permit funcțiuni pentru alimentație publică și comerț cu băuturi alcoolice cu condiția amplasării acestora la o distanță mai mare de 100m față de instituțiile de cult și învățământ.
- Se permite amenajarea de locuințe de serviciu cu condiția păstrării unei ponderi de 25 – 30% din ADC;
- în zonele de protecție ale infrastructurii tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei.

- în zonele de protecție ale infrastructurii de transport produse petroliere, gaze naturale, energie electrică, etc. autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei (Conpet, Petrotrans, Transgaz, Transelectrica, etc.)
- sunt permise firme și panouri indicatoare, dar numai în exteriorul construcțiilor, pe domeniul public; se admite amplasarea panourilor publicitare cu suprafața de maxim 12 mp (o față) și înălțime maximă de 8 m, iar prin amplasarea acestora nu vor fi umbrite ferestrele locuințelor, construcțiilor de învățământ și altor funcțiuni protejate;
- se vor asigura circulații și piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în pondere de minim 20% din suprafața de teren.
- Se permite amenajarea de parcaje auto la sol sau multietajate, stații auto sau service auto ecologic care să deservească funcțiunea de bază. Locurile de parcare vor respecta **HG nr. 525/1996** cu privire la numărul minim de locuri de parcare pentru clădirile administrative, comerciale, culturale, etc. și **Normativul Tehnic NP – 24-2022** cu privire la regulile de proiectare și execuție a parcajelor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

IS/ISÎ

- se interzice localizarea restaurantelor sau unităților care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100m de construcțiile de învățământ,
- amplasarea anexelor permise în zonele de retragere obligatorii de la aliniament;
- construcții provizorii de orice natură.

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

- **construcții administrative și financiar-bancare** - se recomandă orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;
- **construcții comerciale** - se recomandă orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a spațiilor de depozitare, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare;
- **construcții de agrement** – sălile de sport acoperite se recomandă să se oriente spre sud, sud-vest sau sud-est;
- **Arene sportive în aer liber** – orientarea va fi conform normelor specifice, de regula către nord-sud cu o deviere de max 15 grade;
- **construcții de cultură** - vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea. Pentru construcțiile de cultură ca bibliotecile, cluburile, sălile de reuniune, case de cultură, centre de expoziții nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale;
- **construcții de învățământ**, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest ; bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoarele se vor orienta spre nord; terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud,
- **construcții de sănătate** se recomandă orientarea față de punctele cardinale astfel:
 - o saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
 - o laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
 - o cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

- se vor respecta prospectele strazilor conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și a profilelor stradale anexe.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- construcțiile noi indiferent de funcțiune, pe parcele libere, neconstruite, se vor amplasa păstrând tradiția de amplasare în adâncimea lotului, retragerea minimă față de aliniamentul la stradă va fi de **5 m**.
- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

- construcțiile se vor retrage față de una din limitele laterale conform Codului Civil, iar față de cealaltă cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3m**,
- toate construcțiile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin **5m**,
- anexele admise se pot amplasa cu o retragere conform Codului Civil, față de limitele laterale și posterioare, cu condiția respectării normelor sanitare.
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **4,0** metri numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală;
- clădirile vor respecta conformările cu privire la evacuările în caz de incendiu, conform normativului NP 118;
- anexele, funcție de specificul acestora, se pot amplasa cuplat sau izolat față de construcția principală, la distanțe mai mici între ele și față de aceasta, cu respectarea normelor sanitare și de prevenire a incendiilor.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- parcare se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice cu excepția parcajelor care sunt amenajate special adiacent trotuarelor,
- circulațiile carosabile din subzonele de învățământ și sănătate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor.
- accesele auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus.
- se vor separa accesele pentru vizitatori/angajați/aprovizionare.
- se va păstra trama stradală existentă și caracterul acesteia.

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței, destinației și capacității construcției. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte).

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- În cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, sau beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanșurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Realizarea de noi rețele publice se realizează de autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. 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.

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUZ pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELOR EDILITARE

Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Bărcănești sau județului Prahova, după caz.

Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții/autorități publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

IS/ISÎ

- se recomandă amplasarea construcțiilor aferente instituțiilor și serviciilor publice pe terenuri cu suprafața minimă de **1.000mp** și o deschidere la strada de minim **15.0** metri; Cele două condiții trebuie respectate cumulativ.
- dacă terenul provine dintr-o dezmembrare realizată ulterior aprobării prezentului regulament sau dacă terenul urmează a se dezmembra dintr-o parcelă mai mare, condiția de suprafață și deschidere la stradă minimă este obligatorie.

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

IS

- înălțimea maximă admisă la streșină, în planul fațadei, nu va depăși înălțimea de **12m**, respectiv un regim de înălțime **P+2** (excepție construcțiile de cult, construcțiile speciale și alte asemenea, pentru care nu se prevede o înălțime maximă, dar se recomandă integrarea armonioasă în scara și gabaritul construcțiilor din vecinătate),

ISÎ - înălțimea construcțiilor de învățământ se va limita la un regim de înălțime maximă admis de **P+5**, în trepte și nu va depăși 21m,

În toată zona de instituții și servicii, indiferent de amplasarea în **IS** sau **ISÎ**, mansarda va avea o suprafață de maxim 60% din aria construită a nivelului inferior și se va înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45°. Supraînălțarea zidului peste placa ultimului nivel va fi de maxim 1,0m.

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**IS/ISÎ**

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de specificul și caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate, cu care se află în relații de co-vizibilitate.

VOLUMETRIE : clară, care să nu iasă din scara generală a zonei, cu volume proporționale cu respectarea înălțimii maxime admise. Pentru instituțiile de învățământ și administrative se va separa accesul pentru elevi, cadre didactice, livrări, etc. Fiecare construcție în parte va beneficia de acces facil pentru toate categoriile de persoane (rampă, lift, culoare late, etc.), conform normativului NP 051/2012.

ACOPERIȘ: tip șarpantă sau terasă. Se poate utiliza țiglă ceramică sau metalică clasică sau cu profil plat, țiglă metalică modulară, țiglă metalică pentru acoperișuri cu pantă mică, etc. În cazul în care se optează pentru acoperișul de tip șarpantă, finisajul acestuia va fi natur/engobată sau glazurată, în culori naturale (roșu cărămiziu, roșu închis, maroniu) sau culori neutre precum – gri deschis, gri zinc, negru mat, verde închis. Sunt interzise culorile stridente care nu reflectă funcționalitatea clădirii și care deranjează din punct de vedere vizual și estetic.

ASPECT: aspectul exterior al clădirii va respecta funcționalitatea acesteia, se va încadra din punct de vedere volumetric și estetic în caracterul zonei.

MATERIALE admise pentru finisajele exterioare și interioare trebuie să respecte norme de securitatea la incendiu, igienă și sănătate publică, durabilitate și întreținere ușoară și să conțină elemente de estetică urbană corespunzătoare funcțiunii. Aceste cerințe sunt reglementate prin Legea 10/1995 – privind calitatea în construcții, HG 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism, NP 118/2013 – privind securitatea la incendiu, Ordinul MECTS 6564/2011 – standard cu privire la școli și grădinițe, Ordinul ANSVSA nr. 111/2008 – norme sanitare veterinare cu privire la unitățile de alimentație publică, Normativul NP 015/1997 privind proiectarea și executarea clădirilor pentru alimentație publică și alte normative din domeniu.

CULORI admise : din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu : maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea.

INTERDICȚII: Nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare, suprafețe mari vitrate pe fațade. Sunt interzise materialele strălucitoare sau în culori "țipătoare" sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș (tablă strălucitoare, oglinzi, pvc, polycarbonat, gresie și faianță de interior, stucaturi din ipsos, etc). Sunt interzise turnulețele, crenelurile, balustradele din balustrii de beton sau ipsos fațade blindate sau falsele mansarde, improprii unei arhitecturi rurale tradiționale.

Nu se admit următoarele culori pentru exterior (zugrăveli, tâmplării, decorațiuni, învelitori, etc): albastru, verde aprins, portocaliu, roșu aprins, mov, etc.

Se va urmări utilizarea materialelor de construcție specifice locale, tradiționale.

Anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

Se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele), antene GSM sau de comunicații speciale. În situații excepționale se poate aproba amplasarea unor „antene ecologice”, care ascund elementul funcțional și se încadrează în peisajul ambiental al zonei;

- Clădirile care adăpostesc funcțiuni și dotări de interes public, vor putea depăși dimensiunile de 10/15m în plan, justificat de destinația construcției și necesitatea prevederii în partiul de arhitectură a unor spații minimale prevăzute de normativele de proiectare în vigoare.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE**

- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;



Beneficiar:
Proiectant general:

UAT JUDEȚUL PRAHOVA
S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L. Targoviste

25
V1R3

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, păstrându-se cel puțin **20%** din suprafața terenului pentru a se amenaja ca spațiu verde;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0 cm.**; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20 metri** înălțime;
- în spațiul de retragere de la aliniament vor fi amplasate rastele de biciclete pentru vizitatori. și se va asigura parcare a autovehiculelor (după caz)

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI**IS/ISi**

- aspectul acestora se va supune aceluiași exigențe arhitecturale ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor
- gardurile spre stradă vor fi transparente sau semiopace, vor avea înălțimea de maxim **1,50 -1,80 metri**. Acestea pot avea un soclu opac de max. **0,60 m.**, partea superioară fiind realizată din fier forjat, lemn sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzisă dublarea zonei transparente a gardului cu polycarbonat;
- se pot admite înălțimi mai mari, doar în cazul preluării înălțimii gardurilor existente la aliniament pe parcelele adiacente (stânga – dreapta) pentru a permite racordarea la acestea.
- spre limitele separative (laterale și posterioare), gardurile pot fi opace sau transparente, cu înălțimea de max. 2,0 metri.
- spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).**

IS – POT maxim = 60 % (excepție învățământ);

ISi învățământ

Pentru construcții de învățământ se vor respecta prevederile RGU astfel:

Amplasamentul va fi organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreatie, de regula asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zona verde, inclusiv grădina de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- **25% teren ocupat de construcții**
- **75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, grădina de flori) din terenul total.**

ARTICOLUL 20 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**IS – CUT maxim = 1,8****ISi – CUT maxim = 1,5.****L - ZONA DE LOCUINȚE****SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI**

Zona conține predominant funcțiunea de locuire, în care pot coexista cu locuințele, dotări și servicii complementare de comerț, turism, prestări servicii cu caracter local.

Zona este compusă din subzona funcțională de

Lc – subzona locuințelor colective cu regim mic de înălțime

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- locuințe colective cu regim mic de înălțime, de tip ANL (construite prin Agenția Națională pentru Locuințe) – blocuri de apartamente, locuințe de serviciu;
- birouri de avocatură, notariale, consultanță, arhitectură / urbanism;
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente
- modernizarea drumurilor existente și construirea de noi drumuri, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, piste biciclete, etc,

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- dotări și servicii complementare precum: magazine de proximitate, farmacii, bănci, coafor, frizerie, curățătorie, mici cafenele, patiserii, fast – food – acestea se vor amplasa DOAR la parterul locuințelor colective cu acces direct din strada/ spațiu public.
- În zonele de protecție ale infrastructurii tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei.
- în zonele de protecție ale infrastructurii de transport produse petroliere, gaze naturale, energie electrică, etc. autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei (Conpet, Petrotrans, Transgaz, Transelectrica, etc.)

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- amplasarea anexelor gospodărești în zona de retragere de la aliniament;
- construcții provizorii de orice natură;
- orice alte funcțiuni/utilizări decât cele admise cu sau fără condiții.

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR**REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII****ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- amplasarea clădirilor destinate locuințelor colective cu regim mic de înălțime trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.
- construcții comerciale - se recomandă orientarea față de punctele cardinale, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

- se vor respecta prospectele strazilor conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- construcțiile noi indiferent de funcțiune, pe parcele libere, neconstruite, se vor amplasa păstrând tradiția de amplasare în adâncimea lotului,

- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

- construcțiile se vor amplasa de regulă izolat. Acestea se vor retrage față de una din limitele laterale conform Codului Civil, iar față de cealaltă cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3,0m**,
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **5,0m**.
- distanța minimă dintre clădirile principale de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **3,0m**, dacă fronturile opuse nu au camere de locuit;
- funcțiunile complementare locuirii (comerciale, de prestări servicii, mici activități manufacturiere, etc) se vor amplasa la o distanță de minim **15,0m** față de fațadele locuințelor învecinate.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- parcare se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice
- accesele auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus.
- se vor separa accesele auto pentru locuințe de cele pentru construcțiile cu altă funcțiune amplasate pe aceeași parcelă (funcțiuni complementare admise).
- pentru construcțiile destinate turismului se vor asigura accese auto, potrivit capacității construcției. Se vor separa accesele pentru clienți/angajați/aprovizionare.
- parcajele se vor amplasa la cel puțin 5 m fata de ferestrele cladirilor de locuit.

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței, destinației și capacității construcției. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte).

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- în cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, sau beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanțurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare (acolo unde acestea există) pentru a se evita producerea gheții;

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

- Realizarea de noi rețele publice se realizează de autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. 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.

- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUZ pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Bărcănești sau județului Prahova, după caz.
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- amplasarea de noi construcții se va realiza pe terenuri având următoarea conformare:

Funcțiunea	Dimensiune minimă în Lc	
	Suprafața (mp)	Deschidere (m)
Locuințe colective	3.000	15

- adâncimea parcelei pentru locuințele individuale să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia. Cele trei condiții (suprafață, deschidere la stradă și raport al laturilor) trebuie respectate cumulativ.
- parcelele destinate locuințelor colective trebuie să asigure posibilitatea racordării obligatorii la rețelele de utilități;
- parcelele destinate locuințelor colective trebuie să respecte normele de însorire (min. 1,5 h/zi pentru camerele de locuit)
- parcelele destinate locuințelor colective trebuie să asigure posibilitatea amplasării de spații comerciale la parter, cu acces separat
- parcelele pot fi aduse în condiții de construibilitate prin asociere sau comasare, cu condiția să nu fie obstrucționate accesul către acestea sau posibilitatea racordării la rețelele tehnico -edilitare.

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Lc – P+3, Hcornișă max = 12m, Hcoamă maxim = 15m

- În toată zona rezidențială, mansarda va avea o suprafață de maxim 60% din aria construită a nivelului inferior și se va înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de max 45°. Supraînălțarea zidului peste placa ultimului nivel va fi de maxim 0,9m.

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Lc - aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de specificul și caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate, cu care se află în relații de co-vizibilitate.



VOLUMETRIE: clară, cu goluri verticale, prispe, ancadramente, foișoare cu stâlpi și parapete de lemn.

Se recomandă utilizarea spațiilor semideschise la fațada principală și/sau spre stradă (cerdace, foișoare, etc.).

ACOPERIȘ: tip șarpantă sau terasă. Se poate utiliza țiglă ceramică sau metalică clasică sau cu profil plat, țiglă metalică modulară, țiglă metalică pentru acoperișuri cu pantă mică, etc. În cazul în care se optează pentru acoperișul de tip șarpantă, finisajul acestuia va fi natur/engobată sau glazurată, în culori naturale (roșu cărămiziu, roșu închis, maroniu) sau culori neutre precum – gri deschis, gri zinc, negru mat, verde închis. Sunt interzise culorile stridente care nu reflectă funcționalitatea clădirii și care deranjează din punct de vedere vizual și estetic.

ASPECT: aspectul exterior al clădirii va respecta funcționalitatea acesteia, se va încadra din punct de vedere volumetric și estetic în caracterul zonei.

MATERIALE admise pentru finisajele exterioare și interioare trebuie să respecte norme de securitatea la incendiu, igienă și sănătate publică, durabilitate și întreținere ușoară și să conțină elemente de estetică urbană corespunzătoare funcțiunii. Se admit și tâmplării din pvc sau aluminiu neplacate cu lemn cu condiția ca la dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți vîtați sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de "chiosc din termopan".

CULORI admise : din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu : maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea.

INTERDICȚII: Nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare, suprafețe mari vitrate pe fațade. Sunt interzise materialele strălucitoare sau în culori "țipătoare" sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș (tablă strălucitoare, oglinzi, pvc, polycarbonat, gresie și faianță de interior, stucaturi din ipsos, etc). Sunt interzise turnulețele, crenelurile, balustradele din balustrii de beton sau ipsos fațade blindate sau falsele mansarde, improprii unei arhitecturi rurale tradiționale. Nu se admit următoarele culori pentru exterior (zugrăveli, tâmplării, decorațiuni, învelitori, etc): albastru, verde aprins, portocaliu, roșu aprins, mov, etc.

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele), antene GSM sau de comunicații speciale în zona rezidențială. În situații excepționale se pot aproba amplasarea unor „antene ecologice”, care ascund elementul funcțional și se încadrează în peisajul ambiental al zonei.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 2 mașini și pot fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- pentru construcțiile cu destinație turistică se va asigura a cel puțin un loc de parcare/cameră, cu un spor de 20%, dar nu mai puțin de 2 locuri parcare, pentru angajați.

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, păstrându-se cel puțin:

Lc – minim 20% din suprafața terenului se va amenaja ca spațiu verde.

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **2** mașini.



ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI**Lc**

- nu este cazul.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)****Lc - POTmax = 45%****ARTICOLUL 20 - COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).****Lc - CUT max = 1,8.****ZONE MIXTE**

- Zonele conțin un mixaj de funcțiuni, zone de servicii și activități productive nepoluante, spații verzi, mixate astfel încât să se asigure compatibilitatea funcțiunilor concomitent cu asigurarea dezvoltării localității.

IS/ID - ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII / UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE**SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI**

- Zona mixtă **IS/ID** se regăsește în zona de sud a zonei pentru care se propune o dezvoltare economică, acestea admitând funcțiuni diverse din domeniul serviciilor și activităților industriale.
- IS/ID** - zona servicii / unități industriale și depozitare

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- construcții pentru comerț și servicii – ex. sedii administrative, spații de expunere, spații comerciale, alimentație publică - cantine, săli de conferințe/instruire, cabinete medicale, punct farmaceutic, spații de recreere și sport complementare funcțiunii de bază, etc.
- Saloane auto, magazine tehnice
- construcții pentru activități industriale, producție inclusiv echipamente de producere, stocare și depozitare a energiei electrice, depozitare, numai cu profil nepoluant,
- industrie ușoară: electronice, textile, ambalaje, componente auto;
- Ateliere meșteșugărești sau de asamblare;
- Centre de instruire tehnică, laboratoare de testare;
- Săli de curs sau prezentare;
- Microfabrici și IMM-uri;
- Unități de reparații tehnice;
- Depozite comerciale și logistice (logistică urbană);
- Centre de distribuție;
- Spații de cross-docking, hub-uri e-commerce;
- Spații de servicii conexe industriei: proiectare, consultanță, IT, HR
- stații de întreținere și spălătorii auto cu capacitate de peste 5 autovehicule
- Birouri administrative sau tehnice;
- Puncte PSI, posturi de prim ajutor;
- locuințe de serviciu și spații cazare altele decât cele turistice
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările permise
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente

- se permite modernizarea drumurilor existente și construirea de noi drumuri, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, etc.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuințele de serviciu vor avea o pondere de maxim 30% din aria construită desfășurată maxim admisă pe parcelă ;
- înființarea/amplasarea de echipamente/dotări tehnico – edilitare precum posturi trafo, centrale termice de zonă, stații de epurare sau pre-epurare locale, platforme pentru colectare selectivă a deșeurilor – se va realiza conform normativelor în vigoare cu privire la asigurarea distanței minime de protecție și siguranță ;
- în zonele de protecție ale infrastructurii tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei.
- în zonele de protecție ale infrastructurii de transport produse petroliere, gaze naturale, energie electrică, etc. autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei (Conpet, Petrotrans, Transgaz, Transelectrica, etc.)
- spațiile de recreere și sport vor fi complementare funcțiunii de bază, nu publice.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte construcții/utilizări care nu sunt conforme celor admise cu sau fără condiții
Exemplu:
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en-gros sau de materiale re folosibile, toxice sau periculoase;
 - dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- hale de producție și spații de lucru – nord – nord - est;
- spații de birouri sau administrative (din cadrul unității) – sud – sud-est;
- depozite și spații de stocare – nord sau vest protejat;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- se vor respecta prospectele strazilor conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

- pentru construcțiile noi de pe parcelele pe care există deja construcții amplasarea se va face de regulă, cu respectarea ordonanței arhitecturale anterioare, respectiv păstrând alinierea preponderentă pe stradă
- construcțiile noi indiferent de funcțiune, pe parcele libere, neconstruite, se vor amplasa păstrând tradiția de amplasare în adâncimea lotului, retragerea minimă față de aliniamentul la stradă va fi de **min. 5 m**

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat;
- construcțiile se vor retrage față de una din limitele laterale conform Codului Civil, iar față de cealaltă retragerea minimă va fi **3m**, dacă parcela învecinată nu admite locuințe. În cazul în care parcela învecinată admite locuințe, retragerea minimă față de acea limită laterală va fi de **6m**.
- toate construcțiile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **3m**.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei;

- Construcțiile se vor amplasa izolat sau cuplat cu cele existente în incintă, funcție de destinația acestora, cu condiția respectării normelor sanitare și PSI. Dacă în una din construcțiile de pe parcelă există spații care necesită însoțire naturală conform normelor sanitare (ex. birouri, locuințe de serviciu, etc.), aceasta va fi amplasată la minim 3,0m de orice altă construcție.
- construcțiile anexă funcție de specificul acestora se pot amplasa cuplat sau izolat, la distanțe mai mici între ele și față de construcția principală, cu respectarea normelor sanitare și de prevenire a incendiilor.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,0m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- circulațiile carosabile din subzonele de învățământ și sănătate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor.
- accesele auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus.
- se vor separa accesele auto pentru locuințe de cele pentru construcțiile cu altă funcțiune amplasate pe aceeași parcelă. În mod asemănător, se vor separa accesele pentru vizitatori/angajați/aprovizionare în zonele care permit mai multe funcțiuni.

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței, destinației și capacității construcției. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte);

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- în cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanșurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

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.

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUG pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Bărcănești sau județului Prahova, după caz.
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- se recomandă menținerea parcelelor existente, care sunt incluse în aceste funcțiuni și nu se recomandă subdivizarea lor.
- în cazul în care din este necesară divizarea acestora, parcelele vor avea o suprafață de minim **2.000mp** și o deschidere la stradă sau servitute de trecere legal constituită de minim **15m**.
- o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de **min. 7,0 m** creat pe teren propriu

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- înălțimea maximă admisibilă la streșină, în planul fațadei, nu va depăși înălțimea de **12m - P+2**;
- mansarda va avea o suprafață de maxim 60% din aria construită a nivelului inferior și se va înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45°. Supraînălțarea zidului peste placa etajului 2 va fi de maxim 1,0m.
- etajele retrase pot avea o suprafață de maxim 60% din aria construită a nivelului inferior și se vor retrage față de cel puțin una din laturi (de preferință cea paralelă cu aliniamentul/strada), în interiorul unui arc de cerc cu raza de maxim 4,0 m.
- înălțimea maximă poate fi depășită pentru construcțiile sau instalațiile tehnologice (estacade, coșuri, alte asemenea)
- înălțimea pe drumurile interioare nu va depăși distanța dintre alinieri

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de specificul și caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate, cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- aspectul este determinat de volumetrie, dimensiuni/gabarit, materiale folosite, culori, tratarea fațadelor, decorațiuni, raportul plin-gol al fațadelor, tipul acoperișului, etc.
- nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător.
- construcțiile vor avea de preferință acoperiș tip șarpantă. Excepție fac instalațiile și/sau amenajările construcțiilor industriale sau construcțiile aferente echipării edilitare care din motive tehnologice nu pot fi rezolvate cu astfel de acoperiș.
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare, suprafețe mari vitrate pe fațade. Materialele de finisaj exterior vor fi din următoarele categorii : lemn tratat, piatră naturală, tencuiei și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, sticlă într-o anumită proporție, etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu placate cu lemn sau care imită lemnul. Se admit și tâmplării din pvc sau aluminiu neplacate cu lemn cu condiția ca la dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți cortină sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de "chiosc din termopan"
- sunt interzise materialele strălucitoare sau în culori « țipătoare » sau impropriei utilizării pe fațade sau acoperiș (tablă strălucitoare, oglinzi, pvc, polycarbonat, gresie și faianță de interior, stucaturi

din ipsos, etc). Sunt interzise turnulețele, crenelurile, fațade blindate sau falsele mansarde, improprii unei arhitecturi rurale tradiționale.

- culorile utilizate vor fi din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu : maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea. Nu se admit învelitori albastre, verzi, portocalii, rosu aprins, etc.
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele), antene GSM sau de comunicații speciale. În situații excepționale se poate aproba amplasarea unor „antene ecologice”, care ascund elementul funcțional și se încadrează în peisajul ambiental al zonei;

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- parcare se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normale, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250 metri.

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, păstrându-se cel puțin **20%** din suprafața terenului pentru a se amenaja ca spațiu verde;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0 cm.**; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20 metri** înălțime;
- în spațiul de retragere de la aliniament vor fi amplasate rastele de biciclete pentru vizitatori. și se va asigura parcare autovehiculelor (după caz)

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI

- aspectul acestora se va supune aceluiași exigențe arhitecturale ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor
- se recomandă ca împrejmuirile noi spre stradă să preia înălțimea și elementele caracteristice ale împrejmuirilor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, materialele, montanți etc.);
- gardurile spre stradă vor fi transparente sau semiopace, vor avea înălțimea de maxim **2,0 m**
- acestea pot avea un soclu opac de max. **0,60 m.**, partea superioară fiind realizată din fier forjat, lemn sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu;
- în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzisă dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- se pot admite înălțimi mai mari, doar în cazul preluării înălțimii gardurilor existente la aliniament pe parcelele adiacente (stânga – dreapta) pentru a permite racordarea la acestea.

- spre limitele separative (laterale și posterioare), gardurile pot fi opace sau transparente, cu înălțimea de max. **2,0** metri.
- spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.
- porțile de acces auto vor fi retrase față de aliniament astfel încât staționarea autovehiculelor tehnice/utilitare să nu împiedice circulația pe drumurile publice înainte de admiterea lor în incintă.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 60%;

ARTICOLUL 20 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 1,6.

ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

- Zonele **ID** se regăsesc de regulă în zonele existente industriale ale comunei sau în zonele în care s-a propus o dezvoltare economică, acestea admitând funcțiuni diverse din domeniul serviciilor și activităților industriale.
Zona este compusă din :
- **ID** - zona unități industriale și depozitare cu profil nepoluant

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- construcții pentru activități industriale, producție, prelucrare, asamblare, depozitare și logistică, cu profil nepoluant,
- echipamente de producere, stocare și depozitare a energiei electrice,
- spații pentru servicii conexe: construcții pentru comerț și servicii (sedii administrative, spații de expunere, spații comerciale, alimentație publică, săli de conferințe/instruire, cabinete medicale, punct farmaceutic, spații de recreere și sport, etc.) complementare funcțiunii de bază ID
- centrale foto-voltaice de producere a energiei electrice, zone depozitare baterii,
- stații de întreținere și spălătorii auto cu capacitate de peste 5 autovehicule
- locuințe de serviciu și spații cazare altele decât cele turistice, pentru personalul angajat
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările permise
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente
- se permite modernizarea drumurilor existente și construirea de noi drumuri, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, etc,

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuințele de serviciu vor avea o pondere de maxim 30% din aria construită desfășurată maxim admisă pe parcelă
- spațiile de recreere și sport vor fi complementare funcțiunii de bază, nu publice
- în zonele de protecție ale infrastructurii tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei.
- construcțiile complementare funcțiunii de bază, ca de exemplu: cabinete medicale, terenuri/săli de sport, cantine, locuințe de serviciu sau alte spații de cazare non-turistice, etc, cu condiția ca acestea să fie complementare funcțiunii de bază, iar ponderea lor să nu depășească 30% din aria construită desfășurată maxim admisă a construcțiilor de pe aceeași parcelă
- în zonele de protecție ale infrastructurii tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei.

- în zonele de protecție ale infrastructurii de transport produse petroliere, gaze naturale, energie electrică, etc. autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei (Conpet, Petrotrans, Transgaz, Transelectrica, etc.)

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte construcții/utilizări care nu sunt conforme celor admise cu sau fără condiții
Exemplu:
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en-gros sau de materiale re folosibile, toxice sau periculoase;
 - dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor ;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- Pentru construcțiile administrative și spațiile comerciale - se recomandă orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- se vor respecta prospectele strazilor conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

- pentru construcțiile noi de pe parcelele pe care există deja construcții amplasarea se va face de regulă, cu respectarea ordonanței arhitecturale anterioare, respectiv păstrând alinierea preponderentă pe stradă
- construcțiile noi pe terenuri libere, pe terenuri pe care nu există construcții, se vor amplasa păstrând tradiția de amplasare în adâncimea lotului, retragerea minimă față de aliniamentul la stradă va fi de **min. 5 m.**

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat;
- construcțiile se vor retrage față de una din limitele laterale conform Codului Civil, iar față de cealaltă cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3m**, dacă parcela învecinată nu admite locuințe. În cazul în care parcela învecinată admite locuințe, retragerea minimă față de acea limită laterală va fi de **6m**.
- toate construcțiile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin **3m**.
- anexele aferente funcțiunii de bază se pot amplasa cu o retragere conform Codului Civil, față de limitele laterale și posterioare, cu condiția respectării normelor sanitare.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei;
- Construcțiile se vor amplasa izolat sau cuplat cu cele existente, funcție de destinația acestora, cu condiția respectării normelor sanitare și PSI. Dacă în una din construcțiile de pe parcelă există spații care necesită însorire naturală conform normelor sanitare (ex. birouri, locuințe de serviciu, etc.), aceasta va fi amplasată la minim 3,0m de orice altă construcție.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,0m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- accesele auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus.
- se vor separa accesele pentru vizitatori/angajați/aprovizionare

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței, destinației și capacității construcției. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte);

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- în cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanșurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

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.

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUG pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Bărcănești sau județului Prahova, după caz.
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**ARTICOLUL 13 – PARCELAREA****CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

- se recomandă menținerea parcelelor existente, care sunt incluse în aceste funcțiuni și nu se recomandă subdivizarea lor.
- în cazul în care din este necesară divizarea acestora, parcelele vor avea o suprafață de minim **3.000mp**
- o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de **min. 7,0 m** creat pe teren propriu

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- înălțimea maximă admisibilă la strașină, în planul fațadei, nu va depăși înălțimea de **15m - P+2;**
- mansarda va avea o suprafață de maxim 60% din aria construită a nivelului inferior și se va înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45°. Supraînălțarea zidului peste placa etajului 2 va fi de maxim 1,0m.
- înălțimea maximă poate fi depășită pentru construcțiile sau instalațiile tehnologice (estacade, coșuri, poduri rulante, alte construcții speciale asemenea)
- înălțimea pe drumurile interioare nu va depăși distanța dintre alinieri

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de specificul și caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate, cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- aspectul este determinat de volumetrie, dimensiuni/gabarit, materiale folosite, culori, tratarea fațadelor, decorațiuni, raportul plin-gol al fațadelor, tipul acoperișului, etc.
- nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător.
- construcțiile vor avea de preferință acoperiș tip șarpantă. Excepție fac instalațiile și/sau amenajările construcțiilor industriale, sau construcțiile aferente echipării edilitare care din motive tehnologice nu pot fi rezolvate cu astfel de acoperiș.
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare, suprafețe mari vitrate pe fațade. Materialele de finisaj exterior vor fi din următoarele categorii : lemn tratat, piatră naturală, tencuiei și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, sticlă într-o anumită proporție, etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu. Se admit și tâmplării din pvc sau aluminiu neplacate cu lemn cu condiția ca la dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți cortină sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de "chioșc din termopan"
- sunt interzise materialele strălucitoare sau în culori « țipătoare » sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș (tablă strălucitoare, oglinzi, pvc, polycarbonat, gresie și faianță de interior, stucaturi din ipsos, etc). Sunt interzise turnulețele, crenelurile, fațade blindate sau falsele mansarde, improprii unei arhitecturi rurale tradiționale.
- culorile utilizate vor fi din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu : maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea. Nu se admit învelitori albastre, verzi, portocalii, roșu aprins, etc.
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele), antene GSM sau de comunicații speciale. În situații excepționale se pot aproba amplasarea unor „antene ecologice”, care ascund elementul funcțional și se încadrează în peisajul ambiental al zonei;

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE**

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- parcare se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, păstrându-se cel puțin **20%** din suprafața terenului pentru a se amenaja ca spațiu verde;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0 cm.**; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20 metri** înălțime;
- în spațiul de retragere de la aliniament vor fi amplasate rastele de biciclete pentru vizitatori. și se va asigura parcare autovehiculelor (după caz)

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI

- aspectul acestora se va supune aceluiași exigențe arhitecturale ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor
- se recomandă ca împrejuririle noi spre stradă să preia înălțimea și elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, materialele, montanți etc.);
- gardurile spre stradă vor fi transparente sau semiopace, vor avea înălțimea de maxim **2,0 metri**.
- acestea pot avea un soclu opac de max. **0,60 m.**, partea superioară fiind realizată din fier forjat, lemn sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu;
- în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzisă dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- se pot admite înălțimi mai mari, doar în cazul preluării înălțimii gardurilor existente la aliniament pe parcelele adiacente (stânga – dreapta) pentru a permite racordarea la acestea.
- spre limitele separative (laterale și posterioare), gardurile pot fi opace sau transparente, cu înălțimea de max. **2,0 metri**.
- porțile de acces auto vor fi retrase față de aliniament astfel încât staționarea autovehiculelor tehnice/utilitare să nu împiedice circulația pe drumurile publice înainte de admiterea lor în incintă.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)****POT maxim = 60%;****ARTICOLUL 20 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)****CUT maxim = 1,2.**

SP - ZONA SPAȚIILOR VERZI**SECȚIUNEA I. CARACTERUL ZONEI**

- Zona conține spațiile verzi publice sau private, specifice intravilanului, de folosință generală, cu acces limitat sau nelimitat, spații verzi specializate sau cu caracter utilitar (de aliniament, fâșii plantate de protecție, etc)

Zona este compusă din următoarele subzone funcționale:

SP1 - spații verzi - parcuri, grădini și scuaruri publice, plantații de protecție, plantații de aliniament aferente străzilor publice,

SP3 - amenajări sportive și de agrement;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE****SP1**

- spații plantate: arbori, arbuști, garduri vii, straturi florale, gazon, plante perene, ronduri de flori, etc.;
- Elemente decorative: sculpturi urbane de mici dimensiuni,
- Trotuare pietonale înierbate, piste pentru biciclete înierbate;
- Fântâi arteziene și alte amenajări peisagistice, elemente de umbrire;
- mobilier urban (jardinieră, lampadare, banci, coșuri de gunoi, bazine, pavaje decorative, pergola și altele asemenea), fântâni arteziene, amenajări pentru promenadă, locuri de joc și odihnă;
- Insule verzi între benzile de circulație;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje, stâlpi de iluminat, semnalizare rutieră și indicatoare, rețele tehnico-edilitare, stâlpi pentru cabluri supratere (dacă acestea sunt autorizate).

SP3

- sunt admise toate amenajările de la SP1,
- sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, complexe și baze sportive pentru diferite sporturi, sali de sport, stadion, săli de antrenamente pentru diferite tipuri de activități sportive,
- anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.
- construcții și instalații aferente activităților sport-agrement;
- patinoar artificial și alte activități legate direct de acesta,
- arena de tenis și terenuri de antrenament aferente, vestiare și alte dotări conexe necesare,
- velodrome acoperit și anexele necesare bunei funcționări,
- centre de închiriat echipamente sportive și de vânzare a acestora,
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), alimentație publică și comerț,
- activități sportive, terenuri de sport; anexe ale construcțiilor principale care concură la desfășurarea activităților,
- alei carosabile și pietonale, parcaje, rețele tehnico-edilitare,

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**SP1**

În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate activităților sportive trebuie să se asigure:

- a) instalații de alimentare cu apă potabilă;
- b) W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;

c) colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;

d) spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;

e) bănci și spații amenajate pentru picnic.

În cadrul amenajărilor tehnico edilitare situate în spațiile verzi sunt admise următoarele:

- relee telecomunicații și antene GSM;
- instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, alimentare cu gaze naturale, magistrale de energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc.;

Pentru acestea, se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme specific.

SP3

În cadrul amenajărilor tehnico edilitare situate în spațiile verzi sunt admise următoarele:

- relee telecomunicații și antene GSM „antene ecologice”, care ascund elementul funcțional și se încadrează în peisajul ambiental al zonei;
- instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, alimentare cu gaze naturale, magistrale de energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc.;

Pentru acestea, se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme specific.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare și care nu sunt prevăzute la utilizări admise;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității abilitate
- se interzic orice improvizații pentru colectarea apelor uzate ;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

SP3 - terenurile de sport și agrement în aer liber vor fi orientate conform normelor specifice, de regula cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15° spre vest sau spre est.

- **pentru construcțiile sau amenajările sportive** vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoirii excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul gradenelor/amfiteatrelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții cu ferestre orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.
- piscinele descoperite și acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

- se vor respecta prospectele strazilor conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**SP3**

- construcțiile se vor retrage față de aliniamentul la stradă cu minim **5 m, excepție mobilierul urban:** jardiniere, lampadare, banci, bazine, fântâni arteziene, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**SP3**

- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat
- construcțiile principale definitive se vor retrage față de limitele laterale și posterioară cu minim **5m, excepție mobilierul urban:** jardiniere, lampadare, banci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea; dotările/echipamentele aferente locurilor de joacă pentru copii (leagăne, balansoare; topogane, etc.); pavilioanele/construcțiile cu utilizare limitată în timp (evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții, etc.)
- construcțiile și amenajările se vor amplasa de regulă la distanță unele față de altele sau cuplat funcție de specific și destinație și funcție de conformarea și organizarea incintei, cu condiția asigurării însoririi și iluminării naturale a spațiilor care necesită aceasta și respectării normelor PSI.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE****SP1; SP3**

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, intervenții în caz de necesitate, etc) care vor fi tratate ca alei principale
- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice, doar în interiorul parcelor

SP3

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.
- în interiorul amplasamentului vor fi asigurate:
 - circulația carosabilă separată de cea pietonală;
 - alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a terenului de sport, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
 - alei carosabile de circulație curentă de minim 3,5 m lățime;
 - alei carosabile de serviciu și întreținere de minim 6 m lățime.

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței și destinației spațiilor verzi și/sau capacității construcțiilor permise, după caz.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea circulației și accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte).;

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
- în cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, sau beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

- lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanșurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare (acolo unde acestea există) pentru a se evita producerea gheții;

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

- Realizarea de noi rețele publice se realizează de autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. 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.
- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUG pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELOR EDILITARE

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public.
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA

SP3 – nu e cazul

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

SP3 – conformarea și înălțimea clădirilor sportive vor ține cont de tipul de activitate sportivă și vor respecta actele și normativele în vigoare (ex.: Normativul privind proiectarea sălilor de sport din punct de vedere al cerințelor Legii 10/1995, Indicativ NP 065-02, etc.)

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Este obligatoriu adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate

MATERIALE admise: lemn tratat, piatră naturală, tencuieli și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, tablă vopsită, sticlă într-o anumită proporție, etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu placate cu lemn sau care imită lemnul. Se admit și tâmplării din pvc sau aluminiu neplacate cu lemn cu condiția ca la dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți vițați sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de "chiosc din termopan".

CULORI admise : din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu : maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea.

INTERDICȚII: Nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale

sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare, suprafețe mari vitrate pe fațade. Sunt interzise materialele strălucitoare sau în culori "țipătoare" sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș (tablă strălucitoare, oglinzi, pvc, polycarbonat, gresie și faianță de interior, stucaturi din ipsos, etc). Sunt interzise turnulețele, crenelurile, balustradele din balustrii de beton sau ipsos fațade blindate, improprii unei arhitecturi rurale tradiționale. Nu se admit următoarele culori pentru exterior (zugrăveli, tâmplării, decorațiuni, învelitori, etc): albastru, verde aprins, portocaliu, roșu aprins, mov, etc.

- se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele), antene GSM sau de comunicații speciale în zona verde a localității Bărcănești. În situații excepționale se poate aproba amplasarea unor „antene ecologice”, care ascund elementul funcțional și se încadrează în peisajul ambiental al zonei;

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE

- staționarea autovehiculelor se admite în spațiile special amenajate, în afara spațiilor verzi;
- se vor prevedea spații separate de parcare personae cu handicap, parcare pentru autocare;
- se vor prevedea spații separate de parcare și încărcare a autovehiculelor electrice;
- se vor prevedea spații pentru rastele de biciclete pentru vizitatori.

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0** metri înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0** cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în alte spații plantate publice din proximitate;
- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spațiu plantat;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI

SP3 - pentru bazele sportive, cu terenuri de sport descoperite (tenis, fotbal, basket, etc.) se pot realiza împrejurimi pentru siguranță, delimitare și funcționalitate. Materialele din care se vor realiza împrejurimile trebuie să fie sigure și să reziste la intemperii.

Se admit și împrejurimi prin garduri vii de aliniament și decorative.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

SP1; – POT maxim = 15 % (suprafața maximă ocupată de construcții, alei și amenajări care impermeabilizează terenul). În acest caz aria construită include proiecția construcțiilor, platformelor, aleilor carosabile și pietonale, suprafețele ocupate de mobilierul urban.

SP3 - amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone functionale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- **50% pentru construcții și amenajări sportive;**
- **20% pentru alei, drumuri și parcaje;**
- **30% pentru spații verzi.**

ARTICOLUL 20 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

SP1 – CUT maxim = 0,2 (aria construită desfășurată include aria desfășurată a construcțiilor, aria platformelor, a aleilor carosabile și pietonale, a suprafețelor ocupate de mobilierul urban).

SP3 - CUT maxim = 0,6 (aria construită desfășurată include aria desfășurată a construcțiilor).

CC - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE**SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI**

- Zona conține rețeaua de drumuri din zona studiată prin PUZ, cât și zonele de acces direct în aceasta, indiferent de categoria acestor. În rețeaua de drumuri sunt incluse ampriza drumului și cele două fâșii laterale de o parte și de alta a ei, până la limitele de proprietate (aliniament).

Suplimentar, se vor considera în această zonă funcțională și terenurile rezervate modernizării/lărgirii drumurilor și cele rezervate drumurilor nou propuse (conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe).

Zona cuprinde următoarea subzonă funcțională :

CCr - căi de comunicație rutieră (străzi)

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**UTILIZĂRI ADMISE**

- modernizarea drumurilor și acceselor auto existente și realizarea de drumuri și accese noi în incinte;
- lucrări de terasament sau consolidare ale drumurilor,
- rețele tehnico-edilitare subterane, la nivelul solului sau aeriene,
- trotuare pietonale, piste de bicicliști, parcaje publice,
- spații verzi, plantații de protecție și aliniament,
- stații de transport în comun, inclusiv construcțiile anexe ale acestora (pergole, copertine, mici construcții pentru vânzarea de bilete, alte asemenea),
- parcaje publice care vor avea prevăzute și stații de reincarcare conform L 372/2005,
- refugii și treceri de pietoni,
- sisteme de limitare a accesului (în afara căii de rulare/carosabilului) sau de diminuare a vitezei,
- semnalizare rutieră și panouri publicitare, iluminat public, supraveghere video,
- mobilier urban (bănci, fântâni decorative, coșuri de gunoi, etc.)

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- orice construcție în zona de protecție a drumurilor se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora;
- în zonele de protecție ale infrastructurii tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei,
- stațiile de transport în comun și accesele noi cu condiția obținerii avizului Poliției rutiere
- mobilier urban și elementele de susținere ale rețelelor tehnico-edilitare (ex. stâlpi pentru rețeaua de energie electrică) cu condiția amplasării acestora în afara zonei de siguranță a drumului;
- stațiile de transport în comun și accesele noi cu condiția obținerii avizului Poliției rutiere.

UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise cu sau fără condiții.

CCr - orice construcții sau amenajări (inclusiv împrejurimi) pe terenurile rezervate pentru drumurile nou propuse.

SECȚIUNEA III: PRESCRIPTII SPECIFICE

- Se va asigura vizibilitatea în curbe și intersecții.

- Trotuarele vor fi astfel amenajate încât să permită circulația persoanelor cu handicap (borduri coborâte)
- Accesele auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus.
- Accesele la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Se vor respecta profilele de străzi anexe la prezenta documentație.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

Articolul 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT - nu este prevăzut

Articolul 20 - COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

CUT - nu este prevăzut.

ZONE CUPRINSE ÎN EXTRAVILAN

TC – TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

- Zona conține suprafața de teren aflată în zona studiată și cuprinsă între limitele intravilanului existent în partea de sud și TRUP 1 – SAT TĂTĂRANI, așa cum este figurată în planșa U3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE, reprezentând drumul de exploatare DE 443.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ UTILIZĂRI ADMISE

TCr

- modernizarea drumurilor și intersecțiilor existente;
- lucrări de terasament sau consolidare ale drumurilor
- rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene
- trotuare pietonale, piste de bicicliști, parcaje publice
- spații verzi, plantații de protecție și aliniament
- stații de transport în comun, inclusiv construcțiile anexe ale acestora (pergole, copertine, mici construcții pentru vânzarea de bilete, alte asemenea)
- refugii și treceri de pietoni
- sisteme de limitare a accesului (în afara căii de rulare/carosabilului) sau de diminuare a vitezei.
- semnalizare rutieră și panouri publicitare

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- orice construcție în zona de protecție a drumurilor și căilor ferate se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora
- elemente de susținere ale rețelelor tehnico-edilitare (ex. stâlpi pentru rețeaua de energie electrică) cu condiția amplasării acestora în afara zonei de siguranță a drumului/căilor ferate.

UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise cu sau fără condiții.

SECȚIUNEA III: PRESCRIPTII SPECIFICE

TCr

Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petoliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
- Se va asigura vizibilitatea în curbe și intersecții.
- Se vor respecta fâșiile plantate prevăzute în lungul drumurilor.
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a rețelilor/echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane.
- Montarea rețelilor și echipamentelor tehnico-edilitare se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor tehnice, de securitate la incendiu sau sanitare în vigoare, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelilor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- Pe traseele rețelilor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelilor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelilor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei de drumuri, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea / extinderea / modernizarea / reabilitarea a drumurilor, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelilor edilitare. Canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu avizul administratorului drumului.
- Trotuarele vor fi astfel amenajate încât să permită circulația persoanelor cu handicap (borduri coborâte)
- Accesele auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus.
- Se vor respecta profilele de drumuri anexe la prezenta documentație.

**PROIECTANT,
SC URBIS GEOPROIECT SRL,**

V1R3- faza PUZ –varianta finală a documentației, cu introducerea tuturor avizelor obținute în baza solicitărilor din Certificatul de Urbanism cu nr. 41/08.05.2025.

	Beneficiar: Proiectant general: UAT JUDEȚUL PRAHOVA S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L. Targoviste	48 V1R3
---	--	------------

RETELE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 "Amplasarea în localitati a rețelilor edilitare subterane executate în sapatura" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea executiei lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul nr. 119/2014 al Ministrului Sănătății privind normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației, stabilește:

- *norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților*

- Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva tuturor activităților poluatoare prin perimetre de protecție sanitară și prin controlul activităților poluante din teritoriul aferent, conform prevederilor legale în vigoare. Stabilirea perimetrelor de protecție sanitară se face individualizat pentru fiecare sursă, pe baza studiului de specialitate, în conformitate cu standardele în vigoare și cu legislația din domeniu în vigoare.

- Sursele de apă de profunzime (izvoare captate sau foraje) trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluante agricol sau industrial, să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele legale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu panta de scurgere pentru prevenirea bălțirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.

- Sursele de apă de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

- *norme de igienă referitoare la amplasarea fântânilor*

- Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă posibilă de poluare: latrină, grajd, cotețe, depozit de deșeuri menajere sau industriale, platforme individuale de colectare a gunoierului de grajd etc.

- Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia

- În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor.

- *norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea reziduurilor lichide:*

- Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

- Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

- Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate.

- În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a apelor uzate, cu luarea măsurilor de protejare a mediului și sănătății.

- Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid-menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință

Dimensionarea zonei de protecție sanitara cu regim sever pentru construcții specifice :statiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfectie și altele asemenea -, stațiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime:

- a) stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- b) instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
- c) rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- d) aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- e) alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

NOTA:

Zonele de protecție se măsoară astfel:

- a) la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- c) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Nota: Zona de protecție sanitara la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrală în domeniul sănătății

DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚA ALE CAPACITĂȚILOR ENERGETICE

Cf. Ordin nr.4/2007 al ANRE

Linie Electrica Aeriana LEA	Latimea zonei deprotectie si siguranta
1-110 kV	24 m
110 kV	37 m
220 kV	55 m
400 kV	75 m
750 kV	81 m

RETELELE DE GAZE NATURALE

- distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 -86 și STAS 8591/91, din care se anexează un extras.

Distantele de siguranță de la stațiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I -II de rezistență la foc 12 m;
- la clădirile civile cu grad III -IV de rezistență la foc 15 m;
- fata de marginea carosabilului 8 m.

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor solicita avize de la detinatorii conductelor magistrale de gaze naturale.

ANEXA 1

CENTRALIZATOR ZONA STUDIATA INTRAVILAN / EXTRAVILAN - REGLEMENTARI URBANISTICE

CENTRALIZATOR ZONA STUDIATA INTRAVILAN / EXTRAVILAN - REGLEMENTARI URBANISTICE			
ZONA FUNCTIONALA	S(HA)	PROCENT (%)	CUT
SUPRAFATA TOTALA ZONA STUDIATA PRIN PUZ	1,127,415	100.00%	
- INTRAVILAN 1 - ZONA REGLEMENTARE PUZ	1,108,485	98.32%	
- INTRAVILAN 2 - ZONA INTRAVILAN EXISTENT NORD - PARC INDUSTRIAL	3,653	0.32%	
IS/ID - SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE			
A - UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE			
CCr - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA			
- EXTRAVILAN 1 - ZONA AFERENTA DRUM DE 443	14,898	1.32%	
- EXTRAVILAN 2 - ZONA T 24	380	0.03%	
CENTRALIZATOR ZONA STUDIATA INTRAVILAN PUZ - REGLEMENTARI URBANISTICE			
SUPRAFATA TERENURI IN INTRAVILAN IN ZONA STUDIATA, ZONE REGLEMENTATE prin PUZ:	1,108,485	98,32% din total ZONA STUDIATA	
LC - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, avand:	18,182		
- suprafata maxima construita	8,182	45.00%	
- suprafata maxima construita desfasurata	32,728		1.80
- suprafata spatii verzi	3,636	20.00%	
IS - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII, avand:	88,536		
- suprafata maxima construita	53,122	60.00 % (exceptie ISi - zona institutii si servicii pentru invatamant) - 25% teren ocupat de constructii - 75% teren amenajat (curte recreatie si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total)	IS – CUT maxim = 1,8 ISi - CUT maxim = 1,5.
- suprafata maxima construita desfasurata	159,365		1.8 (exceptie ISi)
- suprafata spatii verzi	17,707	20.00%	
ID - UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE, avand:	255,305		
- suprafata maxima construita	153,183	60.00%	
- suprafata maxima construita desfasurata	306,366		1.2
- suprafata spatii verzi	51,061	20.00%	
SP1 - SPATII VERZI - PARCURI, GRADINI, SCUARURI PUBLICE	9,378		
- suprafata maxima construita	1,407	15.00%	
- suprafata maxima construita desfasurata	1,864		0.2
SP3 - AMENAJARI SPORTIVE SI DE AGREMENT	411,903		
- suprafata maxima construita	205,951	50 % - constructii si amenajari sportive	
- suprafata maxima construita desfasurata	411,903	20% pentru alei, drumuri si parcaje 30% pentru spatii verzi	0.6
IS/ID - SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	159,668		
- suprafata maxima construita	95,801	60.00%	
- suprafata maxima construita desfasurata	191,602		1.2
- suprafata spatii verzi	31,934	20.00%	
CCr - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	167,724	nu e cazul	nu e cazul