



MEMORIU DE PREZENTARE

Denumirea lucrării:

**PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE
TEREN INTRAVILAN, PENTRU ZONĂ INSITUTII SI
SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII (ZONA
ST. = 14.644 mp)**

- Amplasament Com. BARCANESTI, T.23 A432/3, DN1A - EXTRAVILAN, JUD. PRAHOVA
- Beneficiar ALGABETH COM SRL
- Proiectant: S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.
Arh. BOGDAN GEORGESCU

1.2. Obiectul documentatiei

Prezenta documentatie **PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN, PENTRU ZONĂ INSITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII (ZONA ST. = 14.644 mp)** , este o etapa intermediara in demersurile beneficiarului **ALGABETH COM SRL** care doreste sa construiasca un showroom expunere monumente funerare.

Terenul are o suprafata de 9.899 mp, avand categoria de folosinta arabil si este situat in COMUNA BARCANESTI, in extravilanul zonei Sat GHIGHIU, tarlăua 23, parcela A432/3, NR. CAD. 20589, JUD. PRAHOVA – conform PUG comuna Barcanesti aprobat cu HCL nr.8/30.03.2000.

Accesul se va realiza din Drumul National 1A, care face legatura la rețeaua principala de circulatie a judetului spre DN1A.

In acelasi timp, terenul este influentat de o zona protejata cu valoare istorica, generata de manastirea Ghighiu.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al comunei Barcanesti;
- Acte de proprietate;
- Deplasari in teren;

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.M.S. 536/1997, cu modificarile si completarile ulterioare , privind igiena si sanatatea populatiei;
- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.137/1995 privind protectia mediului, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G.525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare , privind Regulamentul General de Urbanism. Deasemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este:

- **NR. 20589, in suprafata de 9.899 mp**, ce apartine ALGABETH COM S.R.L., in conformitate cu contractul de dare in plata autentificat cu numarul 5357 din 15.10.2021, emis de Notar Public Petre Ion si cu extrasul de carte funciara anexat, teren situat in extravilanul Comunei Barcanesti, Sat Ghighiu.
- **DN1A – S = 4.745 mp**, ce apartine domeniului public al Statului, cu drept de administrare catre Ministerul Transporturilor si Infrastructurii si cu drept de concesiune catre Compania Nationala de administrare a infrastructurii Rutiere S.A.

Limita studiata = 14.644 mp.

Limita Teren ce a generat PUZ = 9.899 mp.

Terenul cu nr. cadastral 20589 se va introduce partial in intravilanul Comunei Barcanesti, avand suprafata de 9.828mp.

Terenul este situat in zona protejata cu valoare istorica, generata de manastirea Ghighiu.

2.2. Incadrarea în localitate

Terenul studiat se afla in extravilanul Comunei Barcanesti

In ceea ce priveste vecinatatiile:

- Nord: DN1A – Nr. Cadastral 28551

- Sud: Nr. Cadastral 20506, Nr. cadastral 20511, Nr. cadastral 20654
- Est: Manastirea Ghighiu – nr. cadastral 21687
- Vest: Negoii Ghe. Nicolae T23 A432/4

2.3. Elemente ale cadrului natural

Date geomorfologice / litologice:

Din punct de vedere geomorfologic, comuna Barcanesti se suprapune unei unitati de campie. Zona cercetata este reprezentata de o unitate de relief cu aspect de campie piemontana se incadreaza in marea unitate geomorfologica a Campiei Romane, subdiviziunea Campiei de Nord a Bucurestiului. Zona este reprezentata de diverse roci sedimentare detritice, de mai multe tipuri, dar si de argile ce se regasesc din loc in loc.

Pentru litologia interceptata pe amplasamentul cercetat se recomanda urmatoarele valori ale parametrilor fizici si mecanici:

- pe stratul de pietris cu bolovanis :
- valoarea greutatii volumetrice este 19.50 kN/m³;
- valoarea unghiului de frecare interna de $\phi = 32$ grade
- coeziunea este 2-5 kPa;

Terenul se afla in cadrul natural favorabil pentru constructii, este relativ plan si stabil. Este teren liber de constructii si a fost mereu arabil.

Date climatice:

Clima regiunii este temperat-continentala, iar precipitatiile au o valoare medie de 500 mm, fiind o valoare inregistrata de-a lungul mai multor ani.

2.4. Circulația

Accesul catre terenul reglementat se realizeaza din DN1A, care face legatura cu Municipiul Ploiesti prin DJ101D.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul de la adresa mai sus menționata și pentru care se solicită aprobare pentru introducerea în intravilan este în prezent liber, neconstruit, având categoria de folosință arabil.

2.6. Echiparea edilitară

Terenul, ce face parte din UAT Barcanesti - satul Ghighiu se afla in vecinatatea Manastirii Ghighiu, dispunand astfel de toate utilitatiile zonei respectice, electricitate, apa, gaze, etc.

2.7. Probleme de mediu

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal nu sunt evidentiata probleme ce pot afecta mediul natural si construit din proximitatea prezentului amplasament.

CORELAREA CU DIRECTIVA SEVESO

In baza legii Nr. 59/2016 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase si a Ordinului nr 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distantelor adecvate fata de sursele potentiale de risc din cadrul amplasamentelor care se

incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase in activitatile de amenajare a teritoriului si urbanism, amplasamentul studiat a fost verificat din punct de vedere al planșelor de risc conform incadrarilor ISU Prahova si Agentia pentru Protectia Mediului Prahova.

Determinarea zonelor de dauna a fost facuta de catre operator "RAFINARIA PETROBRAZI" si operator "Ploiesti LUKOIL DGRSRGFEGF TOX SobaClaus 0,00001 29032018 60minCM1" luandu-se in considerare caracteristicile propriei situatii in functie de tipurile de daune, de nivelurile de prag existente si a tipurilor de substante toxice rezultate.

In contextul in care se observa o incidenta ridicata a sursei de poluare, situatia trebuie abordata in cadrul autoritatilor competente, iar operatorii trebuie sa adopte o masura tehnica alternativa pentru a reduce frecventele si pentru a limita consecintele.

In ceea ce priveste emanatiile toxice provocate de "RAFINARIA PETROBRAZI", se poate preciza ca limita amplasamentului studiat se afla la o distanta de 4.324 m in raza de grad IV de influentala (6.600 m) a substantelor toxice emanate rezultand ca terenul se afla in proportie de suta la suta in zona afectata, asa cum se poate observa si in planul SEVESO.

In ceea ce priveste emanatiile toxice provocate de "Ploiesti LUKOIL DGRSRGFEGF TOX SobaClaus 0,00001 29032018 60minCM1", se poate preciza ca limita amplasamentului studiat se afla la o distanta de 4.940 m in raza de grad IV de influentala a substantelor toxice emanate rezultand ca terenul se afla in proportie de suta la suta in zona afectata, asa cum se poate observa si in planul SEVESO.

Conform art 10 din ordinul nr 3710/1212/99/2017 constructiile propuse pe amplasament se incadreaza la tipul A si B.

Conform tabelului preluat din Metodologia pentru stabilirea distantelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism din 19.07.2017 , amplasamentul se incadreaza in zona IV cu frecventa de 10^{-5} – 10^{-6} (table 1 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativa construita) fiind permise constructii e tipul C, D.

Conform art 10 din ordinul nr 3710/1212/99/2017 constructiile propuse pe amplasament se incadreaza:

3. tip C: b) construcții - comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;

4. tip D:

a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții:

2.8. Opțiuni ale populației

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este favorabil solicitării beneficiarului, deoarece zona studiată este favorabilă dezvoltării instituțiilor și serviciilor.

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Terenul propus pentru introducerea în intravilan are o suprafață de 9.828 mp și propusă schimbare de destinație, fiind situat în extravilan, având acces DN1A.

3.2. Prevederi ale P.U.G /PUZ

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în Planul Urbanistic General, terenul este situat în extravilanul Comunei Barcanesti, având categoria de folosință agricolă.

Terenul este influențat de monumentul istoric de clasă A, respectiv Mănăstirea Ghighiu, care are indicativul PH-II-m-A-16504, zona a fost figurată pe planurile U.02-Situație existentă și U.03 – Reglementări urbanistice.

În conformitate cu studiul geotehnic anexat se precizează:

Geomorfologia regiunii

Din punct de vedere geomorfologic, zona cercetată este reprezentată de o unitate de relief cu aspect de câmpie piemontană, cunoscută sub numele de "Câmpia piemontană a Ploieștilor", delimitată la vest de râul Prahova și la est de râul Teleajen. Zona în care s-au efectuat studiile se află în zona superioară a acestei unități geomorfologice.

Câmpia piemontană a Ploieștilor este rezultatul depunerii în Cuaternar a unor depozite tinere, în general uniforme, alcătuite la partea superioară din argile și nisipuri argiloase, iar spre bază din pietrișuri cu stratificație torențială și lentile subțiri de nisipuri groasere cu pietrișuri mărunte. Urmare a acestor depozite acumulate în regiune, zona este cunoscută în literatura de specialitate și sub denumirea de conul de dejecție aluvionar Prahova – Teleajen.

Geologia regiunii

După cum s-a menționat anterior, conul de dejecție Prahova – Teleajen ce se dezvoltă în cuprinsul Câmpiei piemontane a Ploieștilor s-a format structural în Cuaternar, mai precis în Pleistocenul superior prin depuneri sedimentare aluviale având o grosime medie de 30-50 m. Aceste depuneri sunt constituite în genere din nisipuri cu pietriș și bolovăniș în alternanță cu argile și prafuri, având o structură încrucișată ce stău peste o argilă cenușie negricioasă de vârstă Pleistocen mediu sub care se găsesc stratele de Căndești (orizont de pietrișuri și bolovănișuri).

Date climatice

Clima perimetrului cercetat este temperat-continentală, subtipul climatului continental de tranziție, având următorii parametri:

- temperatura medie anuală+ 10,6 °C
- temperatura minimă absolută -30,0 °C

- temperatura maximă absolută +39,4 °C

Precipitațiile medii anuale au valoarea cuprinsă între 500-600 mm/m2.

Umezeala relativă a aerului variază între 77-85%.

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

- iarna 105,9 mm
- primavara..... 138,3 mm
- vara 211,8 mm
- toamna 132,0 mm

Date seismice

Conform P100/1-2013, valoarea accelerației orizontale a terenului ag, determinată pentru intervalul mediu de recurență IMR=100 ani, corespunzător stării limită ultime în perimetrul cercetat este $ag=0.35g$. Valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns pentru perimetrul cercetat este $T_c=1.6$ sec.

LITOLOGIA TERENULUI

Perimetrul de teren ce face obiectul studiului de față este situat în intravilanul localității Ghighiu, comuna Bărcănești, tarla 23, parcela A432/3, nr. cadastral 20589.

Pentru identificarea litologiei pe terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal s-au executat 4 foraje geotehnice care au interceptat următoarea litologie:

Forajul F1 a fost executat pe coordonatele 44°89'78.19" latitudine nordică și 26°06'35.53" longitudine estică

0.00 – 0.40 = sol vegetal

0.40 – 0.90 m = argilă, cafeniu negricioasă, plastic vârtoasă

0.90 – 1.30 m = argilă, cafenie, plastic vârtoasă, cu numeroase concrețiuni calcaroase

1.30 – 2.50 m = pietriș cu bolovăniș cu liant nisipos galben verzui

2.50 – 6.00 m = pietriș cu bolovăniș cu liant nisipos cenușiu, cu apă și miros petrolier

Forajul F2 a fost executat pe coordonatele 44°89'82.12" latitudine nordică și 26°06'32.41" longitudine estică

0.00 – 0.40 = sol vegetal

0.40 – 0.90 m = argilă, cafeniu negricioasă, plastic vârtoasă

0.90 – 1.20 m = argilă, cafenie, plastic vârtoasă, cu numeroase concrețiuni calcaroase

1.20 – 2.50 m = pietriș cu bolovăniș cu liant nisipos galben verzui

2.50 – 6.00 m = pietriș cu bolovăniș cu liant nisipos cenușiu, cu apă și miros petrolier

Forajul F3 a fost executat pe coordonatele 44°89'87.68" latitudine nordică și 26°06'28.64" longitudine estică

0.00 – 0.50 = sol vegetal

0.50 – 1.50 m = argilă, cafeniu gălbuie, plastic vârtoasă, cu numeroase concrețiuni calcaroase

1.50 – 2.50 m = pietriș cu bolovăniș cu liant nisipos verzui

2.50 – 6.00 m = pietriș cu bolovăniș cu liant nisipos cenușiu, cu apă și miros petrolier

Forajul F4 a fost executat pe coordonatele 44°89'92.69" latitudine nordică și 26°06'24.24" longitudine estică

0.00 – 0.40 = sol vegetal

0.40 – 0.90 m = argilă, cafeniu gălbuie, plastic vârtoasă, cu numeroase concrețiuni calcaroase

0.90 – 1.30 m = nisip argilos cu pietriș, uscat

1.30 – 2.50 m = pietriș cu bolovăniș cu liant nisipos verzui

2.50 – 6.00 m = pietriș cu bolovăniș cu liant nisipos cenușiu, cu apă și miros petrolier

In conformitate cu studiul pedologic se precizeaza:

Geologie (litologia depozitelor de suprafata)

Evoluția paleogeografică a unității de platformă (Platforma Valaha) în nordul careia se afla teritoriul studiat, se rezumă la perioade succesive de transgresiuni și regresii marine (sedimentare-exondare) pe fondul mișcărilor de basculare ale fundamentului. Punerea în loc a cuverturii sedimentare se face de-a lungul a patru mari cicluri de sedimentare începând cu paleozoicul inferior (Ordovician) și sfârșind cu pliocenul superior când începe retragerea Lacului Pliocen. Partea superioară a cuverturii sedimentare, pe care s-au format tipurile genetice de sol este alcătuită din argile, luturi argiloase, nisipuri, etc.

Hidrografie - hidrogeologie

Perimetrul studiat se situează în apropierea paraului Ghighiu afluent al râului Teleajen. Apa freatică este situată în primii 5 m.

Bonitarea terenului

Prin bonitare se stabilește valoarea calitativă, relativă a unui teren agricol, respectiv gradul de favorabilitate pentru anumite folosințe agricole,

În ansamblul său bonitarea terenurilor agricole realizează cunoașterea aprofundată a condițiilor de creștere a plantelor, precum și determinarea gradului de favorabilitate a acestor condiții pentru diferite folosințe și culturi prin intermediul unui sistem de indicatori tehnici și note de bonitare.

În conformitate cu gruparea prezentată suprafața luată în studiu se încadrează astfel:

- US(UT) III

- CLASA a-III-a -Terenuri de calitate MIJLOCIE - NB = 58 puncte pentru ARABIL.

Nr crt.	Categoria de folosință	Clasa de calitate	Suprafața propusă pentru introducerea în intravilan (mp)
I.	ARABIL	III	9828
	Total		9828

3.3. Valorificarea cadrului natural

Prezenta investitie nu va conduce la schimbarea destinației terenului din zonele învecinate sau la ridicarea restricției de construire pentru acestea.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul în incintă se va face din DRUMUL NATIONAL DN1A asfaltat, totodata se va întocmi un studiu de circulație, care va soluționa accesul, cât și eventualele blocaje sau aglomerări ce vor apărea.

Se va respecta prospectul drumul, inclusiv retragerea din axul drumul de 30 m, conform studiului de circulație se precizează următoarele:

Tronsonul studiat de drum DN1A- Km 73+005-73+035, dispune în prezent de următorul profil transversal 1-1-existent:

2 x 3,50 m parte carosabilă (asfaltată) încadrată de acostamente și spații verzi/ taluz până în limitele cadastrale existente, dispunând de o lățime încadrată între 9,50 m și 13,30 m, aflată între axul existent al DN1A și limita de proprietate studiată, conform profil transversal anexat 1-1-existent.

Conform profilului propus 1-1, se recomandă reprofilat cu următorul profil transversal tip:

- 2 x 7,00 m parte carosabilă
- 2 x 1,00 m acostament
- 2 x 1,50 m sant /taluz
- 2 x 1,00 m spațiu verde
- 2 x 1,50 m trotuar
- spațiu verde până în limitele cadastrale (min 1,00 m)
- Ampriza totală va fi de minim 13,00 x 2 = 26,00 m
- Se va moderniza tronsonul de DN1A simetric față de axul existent al DN1A, astfel se observă afectarea limitei de proprietate studiată cu lățimea de maxim 3,50 m, excepție făcând zona acceselor propuse unde se vor respecta Planurile de situație, anexate.

Accesul către incinta studiată în etapa definitivă se va realiza prin amenajarea unei intersecție tip T cu benzi suplimentare de circulație, pentru circulația auto numai pe relația de dreapta, astfel:

☐ Banda de decelerare va deservi relația de intrare dinspre București, va avea lungimea de 70,00m (35m+35 m) și lățimea de 3,00 m.

☐ Banda de accelerare va deservi relația de ieșire dinspre București, va avea lungimea de 70,00m (35m+35 m) și lățimea de 3,00 m.

☐ Intrarea și ieșirea se vor realiza prin racordare cu raze de 12,00 m pe lățimea de minim 5,50 m, vor fi separate prin insula de dirijare prevăzută cu spațiu verde denivelată, montată retras la 1,00 m față de partea carosabilă a DN1A.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Prin PUZ se propune introducerea în intravilan a terenului în suprafața de 9.828 mp. În conformitate cu planșa de reglementări a Planului Urbanistic General, prezentul amplasament nu este reglementat.

Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR si anume: **UTR 4**

Terenul va avea functiunea:

IS – ZONA INSITUȚII SI SERVICII

POT = 50%

CUT = 1,5

Rh max. = S/D+P+2E

H max. = 15m

SP – ZONA PARCURI / RECREERE

TC – ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE IN EXTRAVILAN

BILANT	S = 9.899 mp	EXISTENT	100,0%	PROPUS	100,0%
TA - Terenuri agricole		9.899,0 mp	100%	0,0 mp	0,0%
IS - Zona institutii si servicii		0,0 mp	0,0 %	9.160,0 mp	92,62%
SP - Zona parcuri/recreere		0,0 mp	0,0 %	652,0 mp	6,58%
TC - Zona cai de comunicatie existente		0,0 mp	0,0 %	87,0 mp	0,90%
TOTAL		9.899,0 mp	100%	9.899,0 mp	100%

Terenul ce va fi introdus in intravilanul Comunei Barcanesti, in suprafata de 9.828 va avea functiunea propusa si in planșa de reglementari urbanistice si anume zona insitutii si servicii – IS.

Se va respecta retragerea de la axul drumului DN1A de 30 m, conform planșei de reglementari urbanistice U.03.

3.6. Asigurarea utilitatilor

Pentru o realizare a investitiei cat mai eficienta vor fi asigurate toate utilitatiile necesare:

Alimentare cu apă – alimentarea cu apa se va realiza din sursa subterana prin executia unui foraj.

Canalizare: Consumatorii noului obiectiv vor beneficia de sistem centralizat de canalizare la care se va putea racorda constructiile ce vor fi edificate in incinta. Deversarea apelor menajere vor fi dirijate spre Bazine Betonate Vidanjabile cu fundul si peretii impermeabili care vor fi vidanjate ori de cate ori va fi nevoie cu firme care sa detina toate documentele prevazute de legislatia in vigoare in domeniu in baza unor contracte de prestari servicii.

Gunoiul menajer va fi colectat si evacuat cu o societate agrementata la o rampa de gunoi amenajata.

Energie electrică – Se propune extinderea retele electrice de la manastirea Ghighiu, aflata la o distanta de 200 m fata de amplsamentul reglementat.

Telefonie: Conform avizului obtinut de la Orange Romania Communication SA nr. AFO867149/21803/2245/23.04.2025, exista traseu subteran aflat pe DN1A.

Avand in vedere ca in vecinatate exista Manastirea Ghighiu, terenul va beneficia de utilitatiile existente in zona.

3.7. Impactul asupra factorilor de mediu

Construcțiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente funcționale sau de altă natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent.

Colectarea gunoierului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestări de servicii pe care le va încheia investitorul.

Problemele de protecția mediului sunt analizate în concordanță cu GM 10/200 coroborat cu HG 1213/2006 - MO 805/25.09.2006, anexa 1, 2, 3 - criterii selecție în stabilirea necesității evaluării asupra mediului, cap. 1, 2, 3 și ordin de aplicare L 50 (91-nr.1430) 2005 din MO 525 bis / 13.09.2005 anexa 1, 2, 3.

3.8. Obiective de utilitate publică

Propunerile sunt în concordanță cu prevederile de dezvoltare din Planul Urbanistic General, necesare pentru a se adapta contextului actual și totodată nevoilor beneficiarilor.

În prezent, imobilele sunt proprietatea particulară în cea mai mare parte a ALGABETH COM SRL, iar obiectivul propus este oportun.

Realizarea investiției propuse va avea câteva consecințe benefice, din punct de vedere economic, dar și din punct de vedere social;

- creșterea patrimoniului edilitar-gospodăresc al zonei prin apariția de imobile și amenajări noi.

- apariția de noi locuri de muncă, care contribuie în ceea ce privește nivelul de trai, cât și pentru încurajarea de investiții noi în Comuna Barcanesti.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are în vedere ca obiectivul ce urmează a fi construit să se integreze cu clădirile existente în zona din proximitatea acestuia și de asemenea una dintre prioritățile sale o reprezintă dezvoltarea urbanistică durabilă și armonioasă, dar și bransarea la toate rețelele edilitare necesare.

Prin implementarea reglementărilor stabilite în documentația PUZ se vor crea premisele unei dezvoltări urbane durabile.

COSTURI AFERENTE INVESTITIEI

Costurile aferente investiției și rețelelor necesare vor fi suportate în întregime de investitor.

Investitorii vor suporta următoarele costuri: toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse.

- costurile legate de lucrările de cadastru și mărirea terenurilor.
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare.
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții.
- costurile legate de extindere și bransament.
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale, costurile racordurilor auto la strada nouă propusă.

NORME DE TRAFIC

Se va respecta HGR 525/1996, pentru amenajarea locurilor de parcare necesare in corelare cu activitatea fiecarei constructii in parte.

Conformarea circulatiilor va fi realizata conform prescriptiilor Regulamentului Local de Urbanism aferent prezentului P.U.G. al comunei Barcanesti. Morfologia sistemului de circulatii interioare zonei reglementate se va stabili in faza de proiectare P.T.-D.D.E.

Conform REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM se vor asigura:

- pentru toate categoriile de constructii si amenajari autorizate in baza prezentului PUZ si RLU se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun.
- se vor asigura accese carosabile pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii);
- pentru toate categoriile de constructii se vor asigura parcare in conformitate cu Anexa nr. 5 a HG 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism si prevederile normativului P132-93, in functie de destinatia fiecarei constructii;

GABARITUL DRUMULUI, CATEGORIE, PROFILE:

Avand in vedere functiunea propusa pentru zona reglementata si concentrarea activitatilor intr-un areal restrans, se estimeaza un volum redus de trafic generat de zona reglementata catre intravilanul comunei Barcanesti. Reteaua locala de strazi din interiorul comunei va fi afectata minimal de propunerile prezentei documentatii de urbanism.

Parcajele vor fi asigurate in conformitate cu prevederile Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme.

Capacitatile de transport vor fi reduse. Traficul rutier in zona reglementata se va efectua preponderent cu autovehicule a caror masa totala maxima autorizata, conform Anexei 2 a Ordonantei nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, nu depaseste 40000 Kg, respectiv 8,00 tone pe osie.

PRIORITATI DE INTERVENTIE

- Rezolvarea circulatiei carosabile;
- Ocuparea rationala a terenului in contextul cadrului construit;
- Echiparea edilitara completa, proiectarea unitara si coordonata a retelelor;
- Aspectul arhitectural artistic;
- Respectarea regulamentului local de urbanism.

Intocmit

Arh. **BOGDAN GEORGESCU**

