ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
PRIMARIA COMUNEI BĂRCĂNEŞTI
SECRETAR
Nr. 13339/13.05.2019

ANUNT

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizională, republicată,Primarul comunei Bărcăneşti , judeţul Prahova aduce la cunoştinţă publică faptul că a iniţiat: Proiect de hotarare privind aprobare **„Modificare parţială reglementări PUZ –zonă mixtă unităţi industriale şi depozite şi instituţii şi servicii, zonă mixtă instituţii şi servicii şi căi de comunicaţii rutiere, zonă dotări tehnico-editilitare şi zonă căi de comunicaţii rutiere în incinta Parcului Industrial(Sst =890443 mp)-com.Bărcăneşti, sat Tătărani , nr. Cadastral 25234, tarla 20 »**

Persoanele fizice sau juridice pot depune în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare cu privire la Proiectul de hotarâre sus-menţionat, până la data de **23.05.2019**, la secretarul comunei Bărcăneşti.

Proiectul de hotarâre însoţit de raportul de specialitate poate fi consultat pe site-ul Primăriei Comunei Bărcăneşti.

PRIMAR,
Lupu Valeriu

SECRETAR,
Savu Nicoleta

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
BĂRCĂNEŞTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobare PUZ-« *Modificare parţială reglementări PUZ –zonă mixtă unităţi industriale şi depozite şi instituţii şi servicii, zonă mixtă instituţii şi servicii şi căi de comunicaţii rutiere, zonă dotări tehnico-editilitare şi zonă căi de comunicaţii rutiere în incinta Parcului Industrial(Sst =890443 mp)-com.Bărcăneşti, sat Tătărani, nr. Cadastral 25234, tarla 20* »

Vazand :

- expunerea de motive nr. 13121/08.05.201 a domnului primar, raportul Compartimentului urbanism şi amenjarea teritoriului nr. 13124/08.05.2019 prin care se propune aprobarea documentatiei privind lucrarea : *PUZ-« Modificare parţială reglementări PUZ –zonă mixtă unităţi industriale şi depozite şi instituţii şi servicii, zonă mixtă instituţii şi servicii şi căi de comunicaţii rutiere, zonă dotări tehnico-editilitare şi zonă căi de comunicaţii rutiere în incinta Parcului Industrial(Sst =890443 mp)-com.Bărcăneşti, sat Tătărani , nr. Cadastral 25234, tarla 20 »* si stabilirea valabilitatii documentatiei urbanistice pâna la aprobarea noului PUG;

-Raportul informării şi consultării populaţiei nr. 12301/19.04.2019 pentru lucrarea PUZ-«*Modificare parţială reglementări PUZ –zonă mixtă unităţi industriale şi depozite şi instituţii şi servicii, zonă mixtă instituţii şi servicii şi căi de comunicaţii rutiere, zonă dotări tehnico-editilitare şi zonă căi de comunicaţii rutiere în incinta Parcului Industrial(Sst =890443 mp)-com.Bărcăneşti, sat Tătărani , nr. Cadastral 25234, tarla* 20» , conform Ordin MDRT nr. 2701/2010, cu modificările şi completările ulterioare ;

-Avizul unic nr. 2461/12.12.2018 al C.T.A.T.U.a Judeţului Prahova pentru lucrarea PUZ- „*Modificare parţială reglementări PUZ –zonă mixtă unităţi industriale şi depozite şi instituţii şi servicii, zonă mixtă instituţii şi servicii şi căi de comunicaţii rutiere, zonă dotări tehnico-editilitare şi zonă căi de comunicaţii rutiere în incinta Parcului Industrial(Sst =890443 mp)-com.Bărcăneşti, sat Tătărani , nr. Cadastral 25234, tarla 20 »* , prin care se avizează favorabil cu recomandarea de a se aproba de catre Consiliul Local al comunei Bărcăneşti , a documentaţiei vizată spre neschimbare de Consiliul Judeţean Prahova ;

-Proiect nr.80/04.12.2018 pentru lucrarea PUZ- „*Modificare parţială reglementări PUZ –zonă mixtă unităţi industriale şi depozite şi instituţii şi servicii, zonă mixtă instituţii şi servicii şi căi de comunicaţii rutiere, zonă dotări tehnico-editilitare şi zonă căi de comunicaţii rutiere în incinta Parcului Industrial(Sst =890443 mp)-*

com.Bărcăneşti, sat Tătărani , nr. Cadastral 25234, tarla 20 », întocmit de SC BIG STUDIO-ARH.DESIGN SRL- arh.Bogdan Georgescu ;
-HCL Bărcăneşti nr. 41 din 28.07.2016 privind aprobare PUZ- "Schimbare destinaţie teren din zonă unităţi agricole (S=20014 mp) în zonă mixtă unităţi industriale şi depozite şi instituţii şi servicii , zonă mixtă instituţii şi servicii şi căi de comunicaţii rutiere, zonă dotări tehnico-edilitare şi zonă de comunicaţii rutiere pentru amenjare Parc Industrial (Sst=952678 mp)";
-Avizele Comisiilor de specialitate nr. ..... ale Consiliului Local al Comunei Bărcăneşti ;
- Avizul secretarului comunei Băcăneşti nr. 13.338/13.050.2019 ;

Avand in vedere prevederile :
- Art.2 alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art. 25 , art.47, art.56 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
-Art.18 , art. 28(1), art. 30(2), art.43 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul MDRAP nr.233/2016;
-Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000 ;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind informarea si consultarea populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- art. 36, alin.(2) lit.b), alin.5) , lit.c) din Legea nr.215/2001 – Legea administratiei publice locale, republicata,cu modificările şi completările ulterioare ,

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

Consiliul Local al comunei Bărcăneşti, judeţul Prahova
adoptă prezenta **H O T Ă R Â R E .**

Articol 1.(1) Se aprobă PUZ- „*Modificare parţială reglementări PUZ – zonă mixtă unităţi industriale şi depozite şi instituţii şi servicii, zonă mixtă instituţii şi servicii şi căi de comunicaţii rutiere, zonă dotări tehnico-editilitare şi zonă căi de comunicaţii rutiere în incinta Parcului Industrial(Sst =890443 mp)-*

com.Bărcăneşti, sat Tătărani , nr. Cadastral 25234, tarla 20 »întocmit de SC BIG STUDIO -ARH. DESIGN SRL – Arh. Bogdan Georgescu, în conformitate cu proiect nr. 80/04.12.2018, documentatie care face parte integranta din prezenta hotarare.

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

Articol 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredinţează Primarul Comunei Bărcăneşti, judeţul Prahova prin Compartimentul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului.

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

INIŢIATOR:
PRIMAR,
Valeriu Lupu

Județul Prahova - ROMANIA - Comuna Bărcănești PRIMAR

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
COMUNA BĂRCĂNEŞTI
COMPARTIMENT URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Com.Bărcăneşti, sat Bărcăneşti str. Crinilor,nr.108
jud. Prahova
Tel/fax 0244276595; 0244700401
mail:primaria_barcanesti@yahoo.com

Nr.13124 din 08.05.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare **"PUZ –MODIFICARE PARTIALA REGLEMENTARI PUZ-ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE SI INSTITUTII SI SERVICII, ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI CAI DE COMUNICATII RUTIERE, ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE IN INCINTA PARCULUI INDUSTRIAL (Sst=890443 MP) IN COMUNA BARCANESTI, SAT TATARANI, NUMAR CADASTRAL 25234, TARLA 20"**

Avand in vedere prevederile :

- Legii nr. nr.215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Consiliul Local are atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei. In exercitarea acestei atribuţii, consiliul local avizează sau aprobă ,în condiţiile legii, documentaţiile de amenajare a teritoriului şi urbanism ale localităţilor.
- Art.56 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare prevede ca avizarea şi aprobarea documentaţiei de amenajare a teritoriului şi de urbanism se fac de către autorităţile centrale şi teritoriale interesate. Perioada de valabilitate a documentaţiilor de amenjarea teritoriului şi de urbanism se stabileşte de către autoritatea administraţiei publice locale abilitată să aprobe documentaţia, în conformitate cu gradul de complexitate şi cu prevederile acesteia.
- Art. 2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicate, cu modificarile si completarile ulterioare **"***Autorizatia de construire se emite in baza documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, elaborata in conditiile prezentei legi, in temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism, avizate si aprobate potrivit legii.* **"**
- Art. 25, 47 si 47^1 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare; "*Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic general.* "
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal" - indicative GM-010-2000;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificarile ci completarile ulterioare privind informarea si consultarea populatiei

- art 28 si art 30 alin (2) din Ordinul nr 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism

Documentatia depusa pentru aprobarea **"PUZ –MODIFICARE PARTIALA REGLEMENTARI PUZ-ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE SI INSTITUTII SI SERVICII, ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI CAI DE COMUNICATII RUTIERE, ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE IN INCINTA PARCULUI INDUSTRIAL (Sst=890443 MP) IN COMUNA BARCANESTI, SAT TATARANI, NUMAR CADASTRAL 25234, TARLA 20"** a fost elaborata de catre SC BIG STUDIO-ARH.DESIGN SRL prin arhitect Bogdan Georgescu si a fost obtinut avizul unic nr.2461/12.12.2018, emis de Consiliul Judetean Prahova.

Documentatia prezentata, este o documentatie modificatoare solicitata catre Parcul Industrial de catre investitorii ce doresc a demara investitiile in sensul modificarii prospectelor drumurilor din interiorul zonei de studiu.

Terenul studiat în suprafaţă totală de 890443 mp, este situat în intravilan, tarla 20, fiind proprietatea S.C PLOIESTI INDUSTRIAL PARC S.A., conform Actului de dezmembrare nr.623/03.03.2008, emis de NP Minea Octavian, Actul Notarial nr. 5524/11.12.2014, emis de NP Ivan Constantin si Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr.72278/13.03.2018, emis de BCPI Ploiesti, avand instituite unele servituti de trecere si dupa caz, unele servituti de folosinta in favorea unor terti.

Conform PUZ aprobat cu HCL Bărcăneşti nr.41/28.07.2016, terenul este situat în zonele de protecţie ale căii ferate Ploieşti-Buzău, LEA 20KV, DN1A, conductelor magistrale de transport produse petroliere şi în zonă cu restricţie de construire în vederea trecerii unor terenuri în domeniul public pentru lărgirea la 4 benzi a DN 1 A şi amenajarea unui sens giratoriu la intersecţia acestuia cu drumurile de acces spre vest în incinta S.C. PLOIEŞTI INDUSTRIAL PARC S.A., respectiv spre est în cartierul de locuinţe nou propus prin "PUZ- Amenajare ansamblu rezidenţial în comuna Bărcăneşti, satul Tătărani (Trup II)"

Terenul studiat, are o formă neregulata.

vecini:

- la Nord si Est– Dima Emil, Bara Claudiu Ilie, Anastasescu Mihai, Tufan Emil Mihai, Burtescu Emilia
- la Sud –DN1A
- la Vest – proprietari comuna Barcanesti
-

Amplasamentul studiat se prezinat plat neexistand diferente semnificative de nivel.

Prin Puz-ul aprobat, tereul studiat apartine UTR nr.2A cu urmatoarea zonare functionala

-Zona mixta ID/ IS - Unitati industriale si depozite nepoluante si Institutii si servicii cu urmatorii indicatori urbanistici maximali:

POT=70%; CUT=2,1, regim de inaltime P+2

-Zona mixta IS/CCr - Zona Institutii si servicii si Cai de comunicatie rutiera;

POT=30%, CUT=0,6, regim de inaltime P+1

-**Zona TE** - Zona dotari tehnico-edilitare cu urmatorii indicatori urbanistici maximali:
POT=50%, CUT=1, regim de inaltime P+1

-**Zona CCr** - Zona de cai de comunicatie rutiera;

Prin prezentul PUZ se propune modificarea parţială a reglementărilor PUZ-ului aprobat pentru terenul în suprafaţă de 890443 mp, astfel:

- reorganizarea parţială a tramei de drumuri propuse
- reconfigurarea zonei TE

Se propune un nou UTR 2B cu o restructurare urbanistica datorata noii solutii de circulatie

-**Zona mixta ID/ IS** - Unitati industriale si depozite nepoluante si Institutii si servicii cu urmatorii indicatori urbanistici maximali:
POT=70%; CUT=2,1, regim de inaltime P+2 - Hmax coama-14m, H max cornisa -12m, iar pentru instalatii tehnologice nelimitat

-**Zona mixta IS/CCr** - Zona Institutii si servicii si Cai de comunicatie rutiera;
POT=30%, CUT=0,9, regim de inaltime P+4 - Hmax coama =24m, H max cornisa=22m

-**Zona TE** - Zona dotari tehnico-edilitare cu urmatorii indicatori urbanistici maximali:
POT=50%, CUT=1, regim de inaltime P+1 -H max coama=9m, Hcornisa maxim 6m

-**Zona CCr** - Zona de cai de comunicatie rutiera;

Pentru Enclavele aflate in afara zonei studiate se pastreaza UTR 2A

Pentru realizarea şi exploatarea investitiilor din viitorul Parc Industrial, vor fi asigurate următoarele utilităţi:

a) Energia electrică

In zona de analiza exista o retea electrica de distributie de 20 kV formata din LEA - LES 20 kV si PC 6018 SERE TATARANI amplasate pe terenul SC PARC INDUSTRIAL BARCANESTI SA, instalatii aflate in gestiunea si exploatarea Operatorului de Distributie (OD)-FDEE Electrica Distributie Muntenia Nord SA-SDEE Ploiesti.

Punctul de conexiuni PC 6018 SERE TATARANI este alimentat din statia de transformare 110/20 kV Tatarani prin LES 20 kV SERE 1, SERE 2, SERE 4, respectiv LES 20 kV SERE 5.

Se propune:

- Realizarea unei retele electrice de distributie de 20 kV in interiorul Parcului Industrial Barcanesti;
- Realizarea unei retele de iluminat stradal;
- Realizarea retelei de iluminat perimetral;
- Realizarea unui post de transformare nr. 1 – pentru alimentare cladire Administratie Parc Industrial Barcanesti.

Pe zona LEA aflata in vecinatatea zonei de locuinte se va institui o perdea de protectie (destinata pentru plantare arbori: de talie joasa sub reteaua LEA si de talie inalta inafara retelei) avand rol atat de protectie fata de zona de locuinte cat si fata de Reteaua LEA 20kV ce impune o zona de protectie de min. 12m.

In vederea alimentarii consumatorilor situati in incinta Parcului Industrial Barcanesti, se va realiza o retea de distributie de 20kV in lungime de 3400m cu cabluri monofazate 12/20kV, din aluminiu, tip A2XS(FL)2Y, 3 x 1 x 150/25 mmp, care ne permit tranzitul de putere estimata la 5MW – putere consumata.
Cablurile si accesoriile aferente utilizate vor fi de tehnologie performanta, de ultima generatie.
Cutiile terminale 20kV vor fi cu izolatie compozita.
Aceasta retea permite racordarea prin intermediul unor unitati de sectionare a cablurilor de MT de 20 kV a unui numar de 26 de consumatori inclusiv Muzeul Petrolului si Corp Administrativ Parc Industrial Barcanesti.

b) Alimentarea cu apă

Apa potabila va fi asigurata din reteaua de alimentare cu apa a comunei Barcanesti administrata de S.C. CAPOLES SERV S.R.L. prin extindere retea localitate de pe DN1A dinspre Sud-Vest (zona Liceul Agricol) L-1700ml.
Beneficiarul detine si o sursa proprie constituita din 5 foraje de medie adancime. Acestea au rolul de a asigura sursa de apa pentru incendiu.
Forajele sunt existente si au rolul de asigura debitul de refacere a rezervei de incendiu. Acestea nu vor fi folosite in scop potabil si se va institui o zona de protectie sanitara in jurul acestora de 10m.
Apa pentru stins incendii va fi asigurata din forajele existente pe amplasament prin 2 conducte din Pehd cu Pn10, Dn110 si lungimea totala de 4200m si va fi stocata intr-un rezervor avand volumul de 800mc. Reteaua pentru stins incendii va fi executata din conducte din Pehd avand Dn110, Pn10 si lungimea totala de 5000m.
Pentru a asigura debitul necesar pentru apa potabila si incendiu se impune asigurarea de rezerva in caz de incendiu pentru Parc prin amplasarea a 2 rezervoare de 800 mc si a unei statii de pompare.

c) Gaze naturale

- Pentru utilizarea gazelor in scopul incalzirii Unitatilor de Productie se poate face racordarea la Reteaua Distrigaz Sud de pe latura de Vest .
- Pentru utilizarea gazelor in scopul de Productie, se va asigura un Racord la conducta magistrala de gaze Ø20" inel Ploieşti (Pn 25 bari) situata in Municipiul Ploiesti, in vecinatea CF. Ploiesti-Buzau , cu realizarea unei statii de reglare in incinta.

d)Salubrizare. Se vor încheia contracte de salubritate cu firme specializate atat pentru gunoiul menajer precum si pentru cel specific activitatii.

e)Canalizare. Se va executa etapizat.- Etapa 1-in sistem propriu iar in Etapa a 2-a prin racordarea la reteaua localitatii dupa realizarea acesteia.

f)Canalizarea Pluviala. Conform Studiu Geotehnic in zona studiata exista zone de exces de umiditate care colecteaza apele pluviale ce sunt dirijate prin canale si vai naturale in paraul Barcaneasa, Recc si Romanesti-Puscasi.

Se va adopta o solutie de colectare cu bazine de retentie individuale si deversare controlata (cu separator de hidrocarburi si deznisipare).

g) Telecomunicatii . Se va realiza bransarea la retelele existente la DN1A sau alte sisteme moderne

In zona exista 3 conducte de transport produse petroliere proprietatea S.C. PETROTRANS S.A. Ploiesti (doua conducte Ø6" - benzina si o conducta Ø8" - motorina). Se va tine cont de acestea la extinderea DN1A la 4 benzi si la amenajarea sensului giratoriu prin protejarea sau devierea acestora.

Toate extinderile de retea, precum si racordurile se vor realiza subteran.

Concluzii si masuri in continuare

- Planul urbanistic zonal trateaza in mod echilibrat aceasta zona în vederea dezvoltării urbanistice si implicit economice a Comunei Barcanesti pe artera deosebit de importanta DN1A.
- Documentatia trateaza unitar aceasta zona in vederea dezvoltarii urbanistice armonioase , amenajarii teritoriului si echiparii edilitare , in corelare cu PUZ-urile aprobate anterior
- Documentaţii pentru reţele edilitare pentru întreaga zonă – apă, canalizare, electrice, gaze, etc.
- Promovarea studiilor pentru realizarea retelelor edilitare in vederea obtinerii de fonduri.
- In urma aprobarii PUZ, se vor putea emite avizele, acordurile si autorizatiile legale necesare pentru edificarea constructiilor aferente destinatiilor functionale propuse.

• **LUCRĂRI NECESARE DE ELABORAT ÎN PERIOADA URMĂTOARE**

- Documentaţii pentru acces si reţele edilitare pentru întreaga zonă – apă, canalizare, electrice, gaze, etc.

• **PRIORITĂŢI DE INTERVENŢIE**

- Rezolvarea circulaţiei de deservire a zonei;
- Ocuparea raţională a terenului;
- Echiparea edilitară completă pentru întreaga zonă, proiectarea unitară şi coordonată a reţelelor;
- Aspectul arhitectural artistic;
- Respectarea regulamentului local de urbanism

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

S-a efectuat informarea si consultarea populatiei conform MDRT nr. 2701/2010 iar in data de 19.04.2019 s-a desfasurat etapa de consultare a publicului, la sediul Primariei Barcanesti, din comuna Barcanesti, sat Barcanesti, str. Crinilor, nr. 108, judetul Prahova si precizez ca nu au fost formulate obiectiuni opozabile documentatiei, iar raportul intocmit cu aceasta ocazie urmeaza a fi inaintat pentru aprobare Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale, precum şi Proiectul de hotărâre privind aprobarea **„PUZ –MODIFICARE PARTIALA REGLEMENTARI PUZ-ZONA MIXTA UNITATI**

INDUSTRIALE SI DEPOZITE SI INSTITUTII SI SERVICII, ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI CAI DE COMUNICATII RUTIERE, ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE IN INCINTA PARCULUI INDUSTRIAL (Sst=890443 MP) IN COMUNA BARCANESTI, SAT TATARANI, NUMAR CADASTRAL 25234, TARLA 20",vă supunem analizei şi aprobării proiectul de hotărâre menţionat, proiect pe care il considerăm legal şi oportun.

Compartiment Urbanism şi Amenajarea Teritoriului,
Inspector,
Negutescu Florentina

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
COMUNA BĂRCĂNEŞTI
PRIMARIA
Com.Bărcăneşti, sat Bărcăneşti,
str. Crinilor,nr.108, jud. Prahova
Tel./ fax. 0244276595
e-mail: primaria_barcanesti@yahoo.com
Nr. 12301 Data. 19.04.2019

APROBAT,
PRIMAR

Raportul informarii si consultarii publicului

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

- **Persoana responsabila** din partea Primariei Barcanesti - Inspector Negutescu Florentina
- **Beneficiar** – COMUNA BARCANESTI
- **Proiectant - SC BIG STUDIO – ARH.DESIGN SRL- arh. Bogdan Georgescu**
- **Denumire documentatie :PUZ- MODIFICARE PARTIALA REGLEMENTARI PUZ-ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE SI INSTITUTII SI SERVICII, ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI CAI DE COMUNICATII RUTIERE, ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE IN INCINTA PARCULUI INDUSTRIAL (Sst=890443 mp)in comuna Barcanesti, sat Tatarani, nr. Cadastral 25234, tarla 20, judetul Prahova.**
- Procesul de informare si consultare a publicului s-a desfasurat in data de 19.04.2019 orele 09.00, unde au fost anuntate toate persoanele invecinate cu lucrarea respective.

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

- anuntul privind consultarea publicului a fost afisat pe site-ul Primariei Barcanesti, in mass-media, catre proiectant si proprietarii imobilelor invecinate, prin adrese individuale;
- publicul a fost invitat sa participe la dezbaterea publica organizata la sediul Primariei Barcanesti,din comuna Barcanesti , sat Barcanesti, str. Crinilor,nr. 108, judetul Prahova, sa tranzmita observatii.

La dezbaterea publica au fost prezenti un numar de 10 cetateni dintre cei convocati, impreuna cu reprezentantii Primariei Barcanesti, responsabili cu informarea si consultarea publicului asa cum reiese din procesul- verbal intocmit.

Prezentul Raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local al comunei Barcanesti, privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si publicarea lui fundamenteaza decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului la care se refera.

In vederea fundamentarii tehnice a deciziei, autoritatile administratiei publice pot solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociatii profesionale din domeniu.

Intocmit, Inspector Negutescu Florentina

PROIECTARE ◦ LOCUINTE ◦ HOTELURI ◦ RESTAURANTE
◦ SPATII COMERCIALE ◦ CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE
Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU
PLOIESTI, tel : 0722- 58.88.05
S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii:**PUZ- Modificare partiala reglementari PUZ –zona mixta unitati industriale si depozite si institutii si servicii, zona mixta institutii si servicii si cai de comunicatii rutiere, zona dotari tehnico- edilitare si zona cai de comunicatii rutiere in incinta parcului industrial (Sst=890443mp)**

- Amplasament **COMUNA BARCANESTI, SAT TATARANI, DN1A, NR. CAD. 25234, T20**
- Beneficiari: **COMUNA BARCANESTI**
- **Proiectant: Arh. BOGDAN GEORGESCU**
- **Data elaborării: 04.12.2018**
- **Numar Proiect: 80/2018**

1.2. Obiectul documentatiei

- Prezenta documentatie **PUZ- Modificare partiala reglementari PUZ –zona mixta unitati industriale si depozite si institutii si servicii, zona mixta institutii si servicii si cai de comunicatii rutiere, zona dotari tehnico- edilitare si zona cai de comunicatii rutiere in incinta parcului industrial (Sst=890443mp)** este o documentatie modificatoare solicitata catre Parcul Industrial de catre primii investitori ce doresc a demara investitiile

Terenul studiat, în suprafaţă totală de 890443 mp, este situat în intravilan, în tarlaua T 20, fiind proprietatea S.C. PLOIEŞTI INDUSTRIAL PARC S.A., conform Actului de dezmembrare nr.623/03.03.2008 emis de NP Minea Octavian, Actului Notarial nr.5524/11.12.2014 emis de NP Ivan Constantin şi Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.72278/13.08.2018, emis de BCPI Ploieşti, având instituite unele servituţi de trecere şi, după caz, unele servituţi de folosinţă în favoarea unor terţi .

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al comunei Barcanesti ;
- **PUZ APROBAT- prin HCL nr. 41/28.07.2016** - "SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA UNITATI AGRICOLE (S=895.338mp) SI ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S=20.014mp) IN ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE SI INSTITUTII SI SERVICII, ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI CAI DE COMUNICATII RUTIERE, ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE PENTRU AMENAJARE PARC INDUSTRIAL (SUPRAFATA STUDIATA = 952.678 mp)
- Ridicare topografică sc.1:2000
- Deplasari in teren
- Avize obtinute pentru PUZ aprobat

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluţia zonei

Terenul studiat a servit in perioada comunismului culturilor agricole-sere legume, zona Tatarani fiind vestita datorita acestor sere. In prezent acestea au fost desfiintate, iar terenul s-a degradat.

Conform PUZ aprobat cu HCL Bărcăneşti nr.41/28.07.2016, terenul este situat în zonele de protecţie ale căii ferate Ploieşti-Buzău, LEA 20KV, DN1A, conductelor magistrale de transport produse petroliere şi în zonă cu restricţie de construire în vederea trecerii unor terenuri în domeniul public pentru lărgirea la 4 benzi a DN 1 A şi amenajarea unui sens giratoriu la intersecţia acestuia cu drumurile de acces spre vest în incinta S.C. PLOIEŞTI INDUSTRIAL PARC S.A., respectiv spre est în cartierul de locuinţe nou propus prin "PUZ-Amenajare ansamblu rezidenţial în comuna Bărcăneşti, satul Tătărani (Trup II)"

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat, are o formă neregulata.

vecini:

- la Nord si Est– Dima Emil, Bara Claudiu Ilie, Anastasescu Mihai, Tufan Emil Mihai, Burtescu Emilia
- la Sud –DN1A
- la Vest – proprietari comuna Barcanesti
-

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat se prezinat plat neexistand diferente semnificative de nivel

2.4. Circulaţia

S-a propus amenajarea accesului la DN1A conform solutiei avizate la faza SF – pentru "PUZ – Reorganizare functionala si parcelare pentru ansamblul rezidential si dotari complementare in Trupul II al fostelor sere din comuna Barcanesti, satul Tatarani, tarla T26 "

Studiu de prefezabilitate rezolvare intersectie acces din DN1A , si realizarea unei trame interioare

Prospectele drumurilr publice si de incinta propuse in PUZ sunt urmatoarele:

Prospect DN1A - 1-1-24m intre aliniamente, compusi din 2x7m-parte carosabila, 2x1-acostamente, 2x1,5-sant, 2x1m spatiu verde cu iluminat public, 2x1,5m-trotuare

Prospect Drum de incinta - A-A-20m intre aliniamente, compusi din 2x7m-parte carosabila, 2x1-piste biciclete, 1m pe o latura spatiu verde cu iluminat public, 2x1,5m-trotuare

Prospect Drum de incinta - B-B-14m intre aliniamente, compusi din 2x3,5 parte carosabila, 2x1-pista bicicleta, 2x1-spatii verzi cu iluminat public, 2x1,5-trotuare

Prospect Drum de incinta - C-C-6,50m intre aliniamente, compusi din 3,50m parte carosabila, 0,50m acostament pe o latura si 1m spatiu verde cu iluminat public si 1,5m trotuar pe cealalta latura

Prospect Drum de incinta - D-D-6,50m intre aliniamente, compusi din 5,50m parte carosabila, si 1,0m trotuar pe cealalta latura

2.5. Ocuparea terenurilor

Pe amplasament mai exista o mica parte din constructiile ce apartineau fostelor sere.

Pe tere 12 clădiri de tip industrial sau pentru birouri. Accesul la aceste clădiri se face de pe aleile industriale din incinta Parcului.

Aceste clădiri urmează a fi demolate/reabilitate, în baza unei autorizaţii de desfiinţare/construire.

Denumirea şi datele clădirilor sunt cuprinse în tabelul următor:

CLADIRI CE APARTIN S.C. PARC INDUSTRIAL BARCANESTI S.A. (St = 890.443mp), NR. CAD. 25234							
NR. CRT	**CLADIRI**	**DENUMIRE**	**STAREA CLADIRILOR**	**S.construita CLADIRI (mp)**	**S.UTILA CLADIRI (mp)**	**POT(%)**	**CUT**
1	C1- S+P	CAMERA POMPE SI BAZIN DE APA	REA	223	189,6	0.02	0.0002
2	C5 - P	STATIE POMPE	FOARTE REA - RUINA	14	0	0 (ruina)	0 (ruina)
3	C6 - P	ARHIVA	FOARTE REA - RUINA	110	0	0 (ruina)	0 (ruina)
4	C7 - P	PUNCT TERMIC	FOARTE REA - RUINA	104	0	0 (ruina)	0 (ruina)
5	C8 - P	PUNCT TERMIC	FOARTE REA - RUINA	97	0	0 (ruina)	0 (ruina)
6	C11 - P	PUNCT TERMIC	FOARTE REA - RUINA	104	0	0 (ruina)	0 (ruina)
7	C13 - P	POMPA APA	FOARTE REA - RUINA	8	0	0 (ruina)	0 (ruina)
8	C15 - P	DEPOZIT CARBURANTI	FOARTE REA - RUINA	25	0	0 (ruina)	0 (ruina)
9	C18 - P	PUNCT TERMIC	FOARTE REA - RUINA	104	0	0 (ruina)	0 (ruina)
10	C21 - P	TRANSF. ELECTRIC	BUNA	94	80	0.01	0.0001
11	C22 - P	PUNCT TERMIC	FOARTE REA - RUINA	139	0	0 (ruina)	0 (ruina)
12	C33 - P	PUNCT TERMIC	FOARTE REA - RUINA	104	0	0 (ruina)	0 (ruina)
TOTAL		**890443**		**1126**	**269. 6**	**0.036**	**0.0003**

Conform extraselor de carte funciara de informare prin imobilele cu nr. Cadastrale 2876-2912 este instituita o servitute de trecere in favoarea S.C SERPLO S.A. – societate

desfiintata; prin imobilul cu nr. Cadastral 2912 pentru imobilele cu nr. Cadastrale 826/11, 12, 28, 33, 34, 38; prin imobilul cu nr. Cadastral 2911 pentru imobilul cu nr. Cadastral 826/25; prin imobilele cu nr. Cadastrale 2910 si 2909 pentru imobilul cu nr. Cadastral 826/10; prin imobilul cu nr. Cadastral 2905 pentru imobilele cu nr. Cadastrale 826/1, 2, 3, 4; prin imobilul cu nr. Cadastral 2903 pentru imobilul cu nr. Cadastral 826/39.

Nr. Crt	ENCLAVE	SUPRAF. TEREN	NR . CAD.	DEN. PROPRIETAR	STAREA/ REGIM H CLADIRILOR	S.constr. CLADIRI	S.Desf. CLADIRI	POT (%)	CUT
1	Se 1	7075.92	826/25	SC NATLOG SRL	REA/ PARTER	1835	1835	25.9	0.26
2	Se 2	656.89	826/10	SC NATLOG SRL	REA/ PARTER	656.89	656.89	100.0	1.00
3	Se 3	657.03	826/11	SC NATLOG SRL	REA/ PARTER	657.03	657.03	100.0	1.00
4	Se 4	6277	826/12	SC NATLOG SRL	REA/ P+2	2395.96	7187.88	30.7	0.92
5	Se 5	546.2	826/28	SC NATLOG SRL	REA/ PARTER	546.2	546.2	100.0	1.00
6	Se 6	656.87	826/34	SC NATLOG SRL	REA/ PARTER	656.04	656.04	100.0	1.00
7	Se 7	657.04	826/33	SC NATLOG SRL	REA/ PARTER	657.04	657.04	100.0	1.00
8	Se 8	79.92	826/4	SC NATLOG SRL	FOARTE REA - RUINA/ PARTER	79.92	79.92	0 (ruina)	0 (ruina)
9	Se 9	681.33	826/3	SC NATLOG SRL	REA/ PARTER	681.33	681.33	100.0	1.00
10	Se 10	108.42	826/2	DIMA EMIL(2/12),BARA CLAUDIU ILIE (2/12),BURTESCU MONICA(2/12),AN ASTASESCU MIHAI(3/12),TUFA N EMIL MIHAI(3/12)	FOARTE REA - RUINA/ PARTER	108.42	108.42	0 (ruina)	0 (ruina)
11	Se 11	1208.18	826/1	JOITA MIHAI-CRISTINEL	BUNA/ P+2	250	750	20.7	0.62
12	Se 12	482.42	826/39	DIMA EMIL(2/12),BARA CLAUDIU ILIE (2/12),BURTESCU MONICA(2/12),AN ASTASESCU MIHAI(3/12),TUFA N EMIL MIHAI(3/12)	FOARTE REA - RUINA/ PARTER	482.42	482.42	0 (ruina)	0 (ruina)
13	Se 13	124.57	826/38	DIMA EMIL(2/12), BARA CLAUDIU ILIE (2/12), BURTESCU MONICA(2/12), ANASTASESCU MIHAI(3/12), TUFAN EMIL MIHAI(3/12)	FOARTE REA - RUINA/ PARTER	124.57	124.57	0 (ruina)	0 (ruina)
14	Se 14	1525.21	826/60/2		-	-	-	0	0
TOTAL		20737.32				9130.82	13876.54	44.03	0.669

2.6.Echiparea edilitară

In zona sunt posibilitati de racordare prin extindere la retelele de apa, gaze naturale, energie electrica si canalizare ale localitatii.

2.6.1. Alimentarea cu energie electrica.

In zona de analiza exista o retea electrica de distributie de 20kV formata din LEA – LES 20kV si PC 6018 Sere Tatarani amplasate pe terenul studiat, instalatii aflate in gestiunea si exploatarea Operatorului de Distributie (OD) – FDEE Electrica Distributie Muntenia Nord SA – SDEE Ploiesti.

Punctul de conexiuni PC 6018 SERE TATARANI este alimentat de statia de transformare 110/20kV Tatarani prin LES 20kV SERE 1, SERE 2, SERE 4, respectiv LES 20kV SERE 5.

2.6.2. Alimentarea cu apa potabila.

Sistemul de alimentare cu apa se afla in curs de reabilitare prin programul de finantare pe O.G. 7/2006, iar dupa executia acestei reabilitari se apreciaza ca toti locuitorii vor putea beneficia de un sistem centralizat de alimentare cu apa cu o functionare corespunzatoare.

Pe amplasamentul studiat exista 5 foraje de medie adancime.

2.6.3. Canalizarea menajera.

In localitate nu exista sistem centralizat de canalizare, aceasta realizandu-se individual. Zona studiata nu prezinta sisteme de canalizare menajera centralizata, ci numai individuale acolo unde au functionat constructiile ce au deservit serele.

2.6.4. Canalizare Pluviala.

In localitate nu exista canalizare pluviala. Conform Studiului Geotehnic in zona studiata exista zone de exces de umiditate care colecteaza apele pluviale ce sunt dirijate prin canale si vai naturale in paraul Barcaneasca, Recea si Romanesti – Puscasi.

2.6.5. Alimentarea cu gaze naturale

In zona studiata, unde urmeaza a se amenaja Parcul Industrial nu exista retele de gaze naturale de distributie. Pe latura vestica in vecinatatea cu zona de locuinte individuale exista o retea de distributie proprietatea S.C. Distrigaz Sud – Retele Sector Ploiesti S.R.L. - CD PE DN90m R.P. ingropata iar in zona de Nord a amplasamentului exista o conducta proprietatea S.C. Transgaz S.A. de Ø20" Inel Ploiesti (tronson Brazi – Rau Teleajen Pa = 25bar.).

2.6.6. Telecomunicatii

In Zona Studiata la DN 1A, Societatea S.C. Telekom S.A. detine importante instalatii de telecomunicatii subterane, amplasate la adancimea de 0,6-1,2m cat si retele telefonice aeriene, amplasate pe stalpi E.E. cu importanta locala.

2.6.7. Conducte produse petroliere

In Zona Studiata la DN 1A, Societatea S.C. Petrotrans S.A. detine 3 conducte de transport produse petroliere subterane (doua conducte de Ø6" si o conducta de Ø8"). La extinderea DN1A la 4 benzi se va tine cont de amplasamentul celor 3 conducte de transport petrolier.

2.7. Probleme de mediu

In partea de nord-vest a perimetrului suprafata terenului era acoperita cu vegetatie hidrofila abundenta (zona put apa – SRM) datorita excesului de umiditate si posibile scurgeri din put.

Totusi, data fiind natura poros–permeabila a subteranului din zona studiata impune monitorizarea calitatii apei subterane si eventualele puseuri de poluare.

2.8. Opţiuni ale populaţiei

Comunitatea locala sustine intentia beneficiarului prin acordul dat de primarie , sprjinind demersurile investitorilor interesati in vederea realizarii de noi obiective si valorificarea resurselor locale si forta de munca disponibila , in conditiile protejarii mediului natural.

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitarii beneficiarului, considerand iminenta intentia acestuia.

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografica scara 1/2000 ne prezinta un teren plat fara diferente semnificative de nivel .

Studiu geotehnic

Date seismice

Conform zonarii teritoriului Romaniei în termeni de perioada de control (colt), Tc a timpului de raspuns, perimetrul cercetat are coeficientul Tc = 1.6 s, iar conform zonarii teritoriului Romaniei în termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare ag pentru cutremure avand intervalul de recurenta IMR = 225 ani, perimetrul cercetat are valoarea: ag = 0.35 g. Incadrarea seismica este in conformitate cu "Codul de proiectare seismica – Partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri", indicativ P100 – 1/2013.

Perimetrul cercetat este influentat antropic, in trecut avand destinatie agricola (sere agricole). Pe suprafata terenului se gasesc resturi de fundatii ale unor cladiri administrative si/sau tehnologice, resturi de materiale de constructii, puturi mare adancime, eventuale goluri subterane, etc. Din informatii culese si observatiile din teren, suprafata de teren este traversata de retele locale de alimentare cu apa, alimentare cu abur. Avand in vedere activitatea agricola desfasurata in perimetru la suprafata terenului se gaseste o retea de santuri pereate, cu adancimi de 0.50 m, care si in prezent sunt alimentate cu apa din precipitatii. In partea de nord-vest a perimetrului suprafata terenului era acoperita cu vegetatie hidrofila abundenta (zona put apa – SRM) datorita excesului de umiditate si posibile scurgeri din put.

Terenul se suprapune campului de la sud de municipiul Ploiesti, se prezinta relativ plan, neafectat de fenomene geologice negative: alunecari de teren, sufoziuni (spalare subterana de material), eroziuni sau alte fenomene geologice care sa puna sub semnul intrebarii exploatarea in siguranta a obiectivelor care vor fi proiectate, cu mentiunea ca terenul este puternic antropizat, acesta fiind folosit in trecut pentru activitati agricole industriale (sere).

Forajele geotehnice executate in perimetru au interceptat depozite de camp inalt:

- pamanturi coezive (argile si argile prafoase), de la suprafa pana la adancimi de 2.00 – 2.50 m si
- depozie necoezive (pietrisuri cu nisipuri si bolovanisuri, saturate cu apa), pana la talpa forajelor de la adancimea de 6.00 m.

La data executarii sondajelor, mai 2014, a fost interceptat acviferul freatic la adancimi cuprinse intre 2.00 si 2.50 m, in toate cazurile cu tendinte ascensionale.

Mentionam ca atat pamantul cat si apa prezinta miros de produs petrolier si in cateva cazuri, pelicula de produs. Trebuie remarcat faptul ca studii anterioare au pus in evidenta prezenta in o serie de excavatii executate in apropierea serelor a unui "strat" cu produs petrolier miscibil si imiscibil cu apa, cu grosimi si debite variabile, care se situa la suprafata apei. Aceleasi studii au relevat legatura genetica cu obiective industriale situate in amonte. Incetarea sau diminuarea activitatii la aceste obiective a determinat diminuarea fenomenului. Totusi, data fiind natura poros–permeabila a subteranului din zona studiata, care poate contine produs petrolier rezidual, mai greu de eliberat in apa, impune monitorizarea calitatii apei subterane si eventualele puseuri de poluare.

Recomandari de proiectare

- data fiind natura torential–aluvionara a subteranului grosimea si structura argilelor acoperitoare cat si a depozitelor necoezive subjacente poate inregistra diferente notabile de alcatuire si grosime. In acest caz se impune executarea studii geotehnice de detaliu pentru fiecare obiectiv care se va proiecta, care sa cuprinda foraje care sa acopere corespunzator fiecare amplasament;
- in contextul celor mai sus prezentate adaugam faptul ca in intregime perimetrul de teren cercetat este puternic modificat antropic, cu referire speciala la umpluturi, canale de transport subterane, constructii subterane (fosta statie de sortare, pavilioane administrative, etc).
- influenta antropica din zona impune cercetari geotehnice de detaliu pentru amplasamentul si tipicul fiecarei constructii care se proiecteaza in zona;

- se va tine cont de poluarea cu produse petroliere care este prezenta pe aproape intreaga suprafata, poluare cu caracter istoric, prezenta in pamanturile permeabile subjacente. Nivelul poluarii pe verticala scade odata cu nivelul acviferului freatic (a se vedea fisele litologice cu caracterul poluant);
- alegerea adancimii de fundare si a masurilor de protectie si siguranta trebuie sa tina cont de conditiile morfologice, litologice (depozite coezive si necoezive), hidrogeologice (acviferul freatic situat la adancimi de 2.00 ÷ 2.50 m, nivel care poate fluctua sezonier);
- se recomanda constructii care sa nu aiba spatii utilizabile in subteran, avand in vedere nivelul ridicat de subinundare a acestora si de acumulare a volatilelor degajate de pelicula de hidrocarburi (care se poate ridica, in teren, odata cu apele subterane).
- in cazul constructiilor de categorie de importanta normala, in functie de conditiile de teren, respectiv factorii legati de structura si vecinatati, lucrarile se vor incadra in categoria geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat;
- conditiile de fundare si de executie se vor definitiva in urma realizarii studiilor geotehnice detaliate;
- adancimea de fundare optima va fi aleasa de catre proiectantul de rezistenta, in functie de caracteristicile constructive si functionale ale obiectivelor, dar va cobora in toate cazurile sub limita adancimii maxime de inghet
- fundarea directa, va avea in vedere prevederile NP 112-2004: "Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directa". Adancimea minima de fundare se stabileste conform aceluiasi standard, tabel 3.1. functie de: adancimea maxima de inghet; nivelul apei subterane; natura terenului de fundare;
- fundarea obiectivelor trebuie sa se faca numai in terenul natural dupa indepartarea stratului de sol si a umpluturilor de orice natura si grosime, pe un strat continuu si omogen reprezentat de argile, argile prafoase cafenii-cenusii, cu concretiuni calcaroase, oxizi de Fe si Mn, sau in depozitele aluviale (pietrisuri de diferite granulometrii cu nisipuri prafoase si argiloase si bolovanisuri) respectandu-se adancimea de inghet (0.80 ÷ 0.90 m);
- avand in vedere influenta antropica in zona, in cazul interceptarii de umpluturi sau pamanturi infestate cu reziduuri petroliere, posibile scurgeri de produse petroliere, nedepistate cu ocazia executarii forajelor, se recomanda indepartarea acestora, pana se ajunge in teren natural necontaminat.
- ultimul strat de pamant, de cca. 30 cm grosime, din sapatura pentru fundatie trebuie excavat pe portiuni esalonate in timp – pe masura posibilitatilor de executie a fundatiilor in ziua respectiva – si imediat inainte de turnarea betonului in fundatie, pentru a se evita modificarea caracteristicilor fizicomecanice ale terenului de sub talpa fundaTiei in cazul umezirii superficiale a terenului;
- in cazul unei umeziri superficiale, datorita precipitatiilor, fundul gropii trebuie lasat sa se zvante, iar daca umezirea este puternica se va indeparta stratul de afectat, inainte de betonare;
- executarea lucrarilor de sapaturi se face de regula mecanizat, metodele manuale fiind aplicate acolo unde folosirea mijloacelor mecanice nu este justificata economic si organizatoric;
- avand in vedere faptul ca perimetrul cercetat se afla intr-o zona puternic antropizata, trebuie avuta in vedere eventualitatea existentei in perimetru a unor materiale de umplutura, al caror continut si grosime pot varia sau unor retele utilitare de apa, gaze, etc;
- se recomanda luarea de măsuri pentru eliminarea cauzelor care provoacă excesul de apa in zona (din cauza precipitatiilor sau stagnării apei la suprafata terenului, conducte subterane avariate, s.a.);
- se recomanda realizarea de trotuare etanse in jurul cladirilor; trotuarul din jurul constructiilor, care va avea latimea minima de 1.0 m se va aseza pe un strat de pamant stabilizat, in grosime de 20 cm, prevazut cu panta de 5% spre exterior, el trebuie sa fie etans, putand fi confectionat din asfalt sau din dale rostuite cu mortar sau mastic bituminos;

- se recomanda evacuarea apelor superficiale si amenajarea suprafetei terenului inconjurator cu pante de scurgere spre exterior. Evacuarea apelor de pe acoperis trebuie facuta prin burlane la rigole impermeabile, special prevazute in acest scop, cu debusee asigurate direct in reteaua de canalizare. Prin masurile de sistematizare pe verticala trebuie sa se evite stagnarea apelor superficiale la distante mai mici de 10 m in jurul fiecarei constructii ;
- cand sapaturile implica dezvelirea unor reTele subterane, trebuie luate masuri pentru protejarea acestora. Scurgerea apelor superficiale se va dirija in afara zonelor de lucru prin executarea de sanTuri de garda. Cand debitul apelor de colectat este redus, se recomanda amenajarea de rigole;
- in aceeasi incinta, in faza iniTiala se ataca lucrarile cu fundaTiile la adancimea cea mai mare, pentru a nu afecta terenul de fundare al viitoarelor lucrari invecinate;
- pentru excavatii mai mari de 3 m se recomanda consultarea normativului "Ghid privind cerinTele de proiectare si execuTie a excavaTiilor adanci in zone urbane", indicativ NP 120/06;
- necesitatea sprijinirii pereTilor săpăturii pentru fundaTii se va stabili Tinand seama de adancimea săpăturii, natura, omogenitatea, stabilitatea, coeziunea, gradul de fisurare si umiditatea terenului, condiTiile meteorologice si climatice din perioada de execuTie a lucrărilor de terasamente, tehnologia de execuTie adoptată, apropierea faTă de construcTiile invecinate, etc.
- mentionam ca nivelul acviferului freatic interceptat in foraje poate fluctua functie de anotimp si cantitatea de precipitatii, fata de data la care au fost interceptate.
- se recomanda eliminarea cauzelor care genereaza variatii de umiditate in terenul de fundare reprezentate prin masuri care vizeaza eliminarea cauzelor care provoaca umezirea excesiva,respectiv uscarea, in cazul argilelor.

3.2. Prevederi ale P.U.Z. aprobat

Tereul studiat apartine UTR nr.2A cu urmatoarea zonare functionala

-**Zona mixta ID/ IS** - Unitati industriale si depozite nepoluante si Institutii si servicii cu urmatorii indicatori urbanistici maximali:

POT=70%; CUT=2,1, regim de inaltime P+2

-**Zona mixta IS/CCr** - Zona Institutii si servicii si Cai de comunicatie rutiera;

POT=30%, CUT=0,6, regim de inaltime P+1

-**Zona TE** - Zona dotari tehnico-edilitare cu urmatorii indicatori urbanistici maximali:

POT=50%, CUT=1, regim de inaltime P+1

-**Zona CCr** - Zona de cai de comunicatie rutiera;

BILANT TERITORIAL	EXISTENT 890443 mp	100%
IS/ID	797.789 mp	89,59%
IS/CCr	17.821 mp	2,01%
TE	10.730 mp	1,20%
CCr	64.103 mp	7,20%

Activităţi productive propuse sunt: INDUSTRIE NEPOLUANTA (producţie incluzând toate categoriile de activităţi industriale nepoluante) , DEPOZITARE (depozite logistice) , SERVICII (activităţi manageriale, comerciale şi tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuţie, expunere şi comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru

salariaţi şi clienţi, etc.), Servicii conexe de furnizare de utilitati, curatenie si paza, servicii comerciale de alimentatie publica, activitati hoteliere, servicii de evidenta contabila.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasarea investitiei nu va conduce la schimbarea destinaţiei terenului din zonele învecinate, acestea fiind utilizate în continuare conform zonarii functionale.

În absenţa unor emisii de poluanţi din procesele tehnologice desfăşurate pe amplasament, posibilitatea dezvoltării oricăror activitati pe terenurile învecinate nu va fi afectată.

Pe terenul Studiat se propun activitati de industrie si depozitare nepoluante, activitati aflate sub incidenta Legii nr. 278/2013 – privind emisiile industrial, deasemeni se vor respecta prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;

3.4. Modernizarea circulatiei

Se propune pastrarea celor 2 accese reglementate prin PUZ anterior aprobat

In incinta Parcului Industrial se propune un drum inelar principal care sa unesca cele doua accese propuse , astfel se va creea o circulatie majora fluenta atat de circulatie pe relatia de stanga cat si de circulatie pe relatie de dreapta la DN1A.

Se propune a se ceda in domeniul public 1078.00 mp

- Drumul inelar principal propus cu 2 fire de circulatie conform profil B-B si B1-B1, avand urmatoarele elemente :
- 3,50 m x 2 parte carosabila
- 1,00 m x 2 pista biciclete
- 1,00 m x 2 spatiu verde
- 1,50 m x 2 trotuare
- Ampriza totala afectata de lucrari 14,00 m.

- Drumul inelar principal va fi prevazut cu drumuri secundare care deservesc viitoarele zone tehnico edilitare conform Planurilor de situatie anexate, prevazute cu 2 fire de circulatie conform profil C-C, avand urmatoarele elemente :
- 3,50 m x 2 parte carosabila
- 1,00 m pista biciclete –dreapta
- 1,00 m trotuar-stanga
- 1,00 m x 2 spatiu verde
- Ampriza totala afectata de lucrari 11,00 m.
- Aceste drumuri secundare sunt prevazute cu platforme de intoarcere pentru a creea un confort sporit .

Racordarea dintre drumurile secundare si drumul principal se va realiza prin raze de 9,00 m pe latimea de minim 7,00 m.

Scurgerea apelor pluviale se va asigura prin crearea unei retele de canalizare pluviala ce va include guri de scurgere propuse in punctele de minim ale drumurilor prevazute.

In incinta studiata se vor amenaja drumuri secundare , platforme carosabile, platforme destinate parcajelor si platforme pietonale ce vor deservii viitoarea activitate a Parcului Industrial

3.5. Zonificarea funcţională – reglementări , bilant teritorial , indicatori urbanistici

Prin prezentul PUZ se propune modificarea parţială a reglementărilor PUZ-ului aprobat pentru terenul în suprafaţă de 890443 mp, astfel:

- reorganizarea parţială a tramei de drumuri propuse

- reconfigurarea zonei TE

Se propune un nou UTR 2B cu o restructurare urbanistica datorata noii solutii de circulatie

-Zona mixta ID/ IS - Unitati industriale si depozite nepoluante si Institutii si servicii cu urmatorii indicatori urbanistici maximali:

POT=70%; CUT=2,1, regim de inaltime P+2 - Hmax coama-14m, H max cornisa - 12m, iar pentru instalatii tehnologice nelimitat

-Zona mixta IS/CCr - Zona Institutii si servicii si Cai de comunicatie rutiera;

POT=30%, CUT=0,9, regim de inaltime P+4 - Hmax coama =24m, H max cornisa=22m

-Zona TE - Zona dotari tehnico-edilitare cu urmatorii indicatori urbanistici maximali:

POT=50%, CUT=1, regim de inaltime P+1 -H max coama=9m, Hcornisa maxim 6m

-Zona CCr - Zona de cai de comunicatie rutiera;

BILANT TERITORIAL	PROPUS 890443 mp	100%
IS/ID	814.138 mp	91,43%
IS/CCr	17.900 mp	2,01%
TE	11.822 mp	1,33%
CCr	46.583 mp	5,23%

Pentru Enclavele aflate in afara zonei studiate se pastreaza UTR 2A

3.6 Tipul de proprietate si circulatia terenurilor

Terenul studiat este proprietatea:

- SC. Parc Industrial Barcanesti S.A. – Nr. Cadastral Provizoriu 25234 - in suprafata de 890.443mp,

Enclavele aflate in afara zonei studiate sunt Notate cu Se1 ... Se14, au o suprafata totala de 20.737 mp si sunt descrise dupa cum urmeaza:

- pe teren fiind o constructie - SC NATLOG SRL - Nr. cadastral 826/25 – S = 7076mp, cu drept de servitute prin Servitute 6-Drum (S=6058mp); Servitute 3-Drum(S=4901mp); Servitute 4 -Drum (S=1346 mp)

- **Se2** - SC NATLOG SRL - Nr. cadastral 826/10 - S = 657mp, cu drept de servitute prin Servitute 6-Drum (S=6058mp); Servitute 3-Drum(S=4901mp); pe teren fiind o constructie Cc371/2 - curti constructii (S=480mp)

- **Se3** - SC NATLOG SRL-Nr. cadastral 826/11 - S = 657mp, cu drept de servitute prin Servitute 6-Drum (S=6058mp); Servitute 3-Drum(S=4901mp); pe teren fiind o constructie Cc367/2-curti constructii (S=534mp)

- **Se4** - SC NATLOG SRL - Nr. cadastral 826/12 - S = 6277mp, cu drept de servitute prin Servitute 6-Drum (S=6058mp); Servitute 3-Drum(S=4901mp); pe teren Nr. cadastral 826/12 fiind o constructie Cc356/2-curti constructii (S=313mp)

- **Se5** - SC NATLOG SRL - Nr. cadastral 826/28 - S = 546mp, cu drept de servitute prin Servitute 6 - Drum (S=6058mp); Servitute 3-Drum(S=4901mp);Servitute 5 -Drum (S=107 mp); pe teren fiind o constructie Cc333/2-curti constructii (S=699mp)

- **Se6 -** SC NATLOG SRL - Nr. cadastral 826/34 - S = 657mp, cu drept de servitute prin Servitute 6 - Drum (S=6058mp); Servitute 3-Drum(S=4901mp); pe teren fiind o constructie Cc354/3/2-curti constructii (S=510mp)

- **Se7** - SC NATLOG SRL - Nr. cadastral 826/33 - S = 657mp, cu drept de servitute prin Servitute 6-Drum (S=6058mp); Servitute 3-Drum(S=4901mp); pe teren fiind o constructie Cc350/2-curti constructii (S=503mp)

- **Se8 -** SC NATLOG SRL - Nr. cadastral 826/4 - S = 80mp, cu drept de servitute prin Servitute 1-Drum (S=1468mp); pe teren fiind o constructie Cc290/2-curti constructii (S=530mp)

- **Se9 -** SC NATLOG SRL - Nr. cadastral 826/3 - S = 681mp, cu drept de servitute prin Servitute 1-Drum (S=1468mp);

- **Se10** - DIMA EMIL(2/12), BARA CLAUDIU ILIE (2/12), BURTESCU MONICA(2/12), ANASTASESCU MIHAI(3/12), TUFAN EMIL MIHAI(3/12) - Nr. cadastral 826/2 - S = 108mp, cu drept de servitute prin Servitute 1-Drum (S=1468mp); pe teren fiind o constructie Cc290/5-curti constructii(S=72 mp)

- **Se11** - JOITA MIHAI-CRISTINEL - Nr. cadastral 826/1 - S = 1208mp, cu drept de servitute prin Servitute 1-Drum (S=1468mp); pe teren fiind o constructie Cc290/6-curti constructii(S=245 mp)

- **Se12 -** DIMA EMIL(2/12), BARA CLAUDIU ILIE (2/12), BURTESCU MONICA(2/12), ANASTASESCU MIHAI(3/12), TUFAN EMIL MIHAI(3/12) - Nr. cadastral 826/39 - S = 483mp, cu drept de servitute prin Servitute 6-Drum (S=6058mp); Servitute 2-Drum(S=256 mp); pe teren fiind o constructie Cc374/2-curti constructii(S=416 mp)

- **Se13 -** DIMA EMIL(2/12), BARA CLAUDIU ILIE (2/12), BURTESCU MONICA(2/12), ANASTASESCU MIHAI(3/12), TUFAN EMIL MIHAI(3/12) - Nr. cadastral 826/38 - S = 125mp, cu drept de servitute prin Servitute 6-Drum (S=6058mp); pe teren fiind o constructie Cc376/2-curti constructii(S=183 mp)

- **Se14** - SC NATLOG SRL - Nr. Cadastral 826/60/2 - S = 1525mp, cu drept de servitute prin Servitute 6-Drum (S=6058mp); Servitute 3-Drum(S=4901mp);

Pentru realizarea sensului giratoriu la intersecţia **DN1A** cu drumul de acces în incintă şi modernizarea **DN1A** la 4 benzi de circulaţie, se propune trecerea în domeniul public al statului a unei suprafeţe **S = 576+502 = 1078 mp** din proprietatea S.C. Ploieşti Industrial Parc, conform planşei de proprietate asupra terenurilor.

3.7 – ASIGURAREA UTILITATILOR

Pentru realizarea şi exploatarea investitiilor din viitorul Parc Industrial, vor fi asigurate următoarele utilităţi:

a) Energia electrică

In zona de analiza exista o retea electrica de distributie de 20 kV formata din LEA - LES 20 kV si PC 6018 SERE TATARANI amplasate pe terenul SC PARC INDUSTRIAL BARCANESTI SA, instalatii aflate in gestiunea si exploatarea Operatorului de Distributie (OD)-FDEE Electrica Distributie Muntenia Nord SA-SDEE Ploiesti.

Punctul de conexiuni PC 6018 SERE TATARANI este alimentat din statia de transformare 110/20 kV Tatarani prin LES 20 kV SERE 1, SERE 2, SERE 4, respectiv LES 20 kV SERE 5.

Se propune:

- Realizarea unei retele electrice de distributie de 20 kV in interiorul Parcului Industrial Barcanesti;
- Realizarea unei retele de iluminat stradal;
- Realizarea retelei de iluminat perimetral;
- Realizarea unui post de transformare nr. 1 – pentru alimentare cladire Administratie Parc Industrial Barcanesti.

Pe zona LEA aflata in vecinatatea zonei de locuinte se va institui o perdea de protectie (destinata pentru plantare arbori: de talie joasa sub reteaua LEA si de talie

inalta inafara retelei) avand rol atat de protectie fata de zona de locuinte cat si fata de Reteaua LEA 20kV ce impune o zona de protectie de min. 12m.

In vederea alimentarii consumatorilor situati in incinta Parcului Industrial Barcanesti, se va realiza o retea de distributie de 20kV in lungime de 3400m cu cabluri monofazate 12/20kV, din aluminiu, tip A2XS(FL)2Y, 3 x 1 x 150/25 mmp, care ne permit tranzitul de putere estimata la 5MW – putere consumata.

Cablurile si accesoriile aferente utilizate vor fi de tehnologie performanta, de ultima generatie. Cutiile terminale 20kV vor fi cu izolatie compozita.

Aceasta retea permite racordarea prin intermediul unor unitati de sectionare a cablurilor de MT de 20 kV a unui numar de 26 de consumatori inclusiv Muzeul Petrolului si Corp Administrativ Parc Industrial Barcanesti.

b) Alimentarea cu apă

Apa potabila va fi asigurata din reteaua de alimentare cu apa a comunei Barcanesti administrata de S.C. CAPOLES SERV S.R.L. prin extindere retea localitate de pe DN1A dinspre Sud-Vest (zona Liceul Agricol) L-1700ml.

Beneficiarul detine si o sursa proprie constituita din 5 foraje de medie adancime. Acestea au rolul de a asigura sursa de apa pentru incendiu.

Forajele sunt existente si au rolul de asigura debitul de refacere a rezervei de incendiu. Acestea nu vor fi folosite in scop potabil si se va institui o zona de protectie sanitara in jurul acestora de 10m.

Apa pentru stins incendii va fi asigurata din forajele existente pe amplasament prin 2 conducte din Pehd cu Pn10, Dn110 si lungimea totala de 4200m si va fi stocata intr-un rezervor avand volumul de 800mc. Reteaua pentru stins incendii va fi executata din conducte din Pehd avand Dn110, Pn10 si lungimea totala de 5000m.

Pentru a asigura debitul necesar pentru apa potabila si incendiu se impune asigurarea de rezerva in caz de incendiu pentru Parc prin amplasarea a 2 rezervoare de 800 mc si a unei statii de pompare.

c) Gaze naturale.

- Pentru utilizarea gazelor in scopul incalzirii Unitatilor de Productie se poate face racordarea la Reteaua Distrigaz Sud de pe latura de Vest .
- Pentru utilizarea gazelor in scopul de Productie, se va asigura un Racord la conducta magistrala de gaze Ø20" inel Ploieşti (Pn 25 bari) situata in Municipiul Ploiesti, in vecinatea CF. Ploiesti-Buzau , cu realizarea unei statii de reglare in incinta.

d) Salubrizare. Se vor încheia contracte de salubritate cu firme specializate atat pentru gunoiul menajer precum si pentru cel specific activitatii.

e) Canalizare. Se va executa etapizat.- Etapa 1-in sistem propriu iar in Etapa a 2-a prin racordarea la reteaua localitatii dupa realizarea acesteia.

f) Canalizarea Pluviala. Conform Studiu Geotehnic in zona studiata exista zone de exces de umiditate care colecteaza apele pluviale ce sunt dirijate prin canale si vai naturale in paraul Barcaneasa, Rece si Roamanesti-Puscasi.

Se va adopta o solutie de colectare cu bazine de retentie individuale si deversare controlata (cu separator de hidrocarburi si deznisipare).

g) Telecomunicatii . Se va realiza bransarea la retelele existente la DN1A sau alte sisteme moderne

In zona exista 3 conducte de transport produse petroliere proprietatea S.C. PETROTRANS S.A. Ploiesti (doua conducte Ø6" - benzina si o conducta Ø8" - motorina). Se va tine cont de acestea la extinderea DN1A la 4 benzi si la amenajarea sensului giratoriu prin protejarea sau devierea acestora.

Toate extinderile de retea, precum si racordurile se vor realiza subteran.

3.8. - PROTECTIA MEDIULUI

Datorita functiunii obiectivelor propuse si zonei de amplasare nu au fost identificati factori perturbatori pentru zona de locuinte

Se va asigura un procent de minim 20% spatii verzi din suprafata totala a terenurilor detinute de initiator la momentul obtinerii avizelor pentru emiterea Autorizatiilor de Construire. Spatiile verzi vor putea fi amenajate si sub forma de terase inierbate, pe invelitoarele cladirilor.

Se vor institui perdele de protectie(destinata pentru plantare arbori)pe latura vecina zonei de locuinte;

Se interzice dezvoltarea in cadrul Parcului industrial de Activitati aflate sub incidenta Legii nr. 278/2013 – privind emisiile industrial;

Se vor respecta prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;

Constructiile care vor fi permise in zona nu vor prezenta nici un fel de elemente funcţionale sau de alta natură care ar putea prejudicia mediul natural şi construit existent.

Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere),deseuri specific (uleiuri, cauciuc) containerizate şi preluate de firme specializate în baza contractelor de prestari de servicii pe care le va incheia investitorul.

Vor fi prevăzute spaţii verzi şi aliniamente cu rol de protecţie, totodată creând îmbunătăţirea microclimatului şi înfrumuseţarea peisajului.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

- Planul urbanistic zonal tratează in mod echilibrat această zonă în vederea dezvoltării urbanistice si implicit economice a Comunei Barcanesti pe artera deosebit de importanta DN1A.
- Documentatia trateaza unitar aceasta zona in vederea dezvoltarii urbanistice armonioase , amenajarii teritoriului si echiparii edilitare , in corelare cu PUZ-urile aprobate anterior
- Documentaţii pentru reţele edilitare pentru întreaga zonă – apă, canalizare, electrice, gaze, etc.
- Promovarea studiilor pentru realizarea retelelor edilitare in vederea obtinerii de fonduri.
- In urma aprobarii PUZ, se vor putea emite avizele, acordurile si autorizatiile legale necesare pentru edificarea constructiilor aferente destinatiilor functionale propuse.

• LUCRĂRI NECESARE DE ELABORAT ÎN PERIOADA URMĂTOARE

- Documentaţii pentru acces si reţele edilitare pentru întreaga zonă – apă, canalizare, electrice, gaze, etc.

• PRIORITĂŢI DE INTERVENŢIE

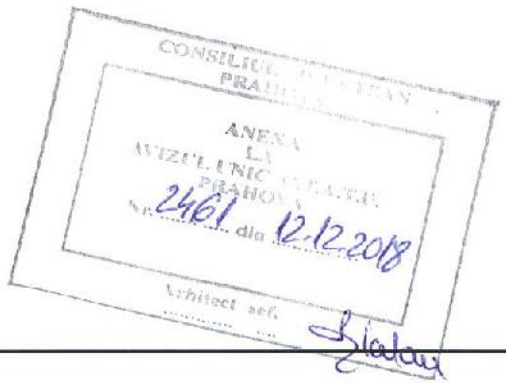
- Rezolvarea circulaţiei de deservire a zonei;
- Ocuparea raţională a terenului;
- Echiparea edilitară completă pentru întreaga zonă, proiectarea unitară şi coordonată a reţelelor;
- Aspectul arhitectural artistic;
- Respectarea regulamentului local de urbanism.

ÎNTOCMIT
Arh. BOGDAN GEORGESCU

PROIECTARE LOCUINTE HOTELURI RESTAURANTE
SPATII COMERCIALE CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE

Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU
PLOIESTI, str. Erou Calin Catalin, nr. 15: 0722- 58.88.05

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



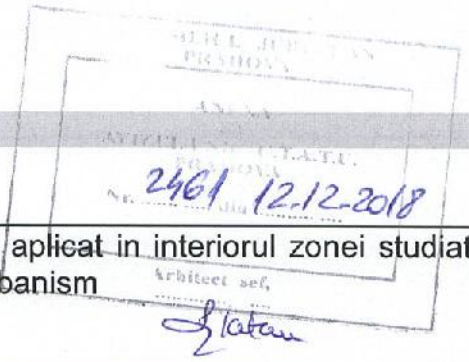
Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii: **PUZ- MODIFICARE PARTIALA REGLEMENTARI PUZ –ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE SI INSTITUTII SI SERVICII, ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI CAI DE COMUNICATII RUTIERE, ZONA DOTARI TEHNICO- EDILITARE SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE IN INCINTA PARCULUI INDUSTRIAL (SST=890443MP)**
- Amplasament: **COMUNA BARCANESTI, SAT TATARANI, DN1A,NR. CAD. 25234, T20,**
- Beneficiari: **COMUNA BARCANESTI**
- Proiectant: **Arh. BOGDAN GEORGESCU**
- Data elaborării: **04.12.2018**
- Numar Proiect: **80/2018**

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE

1. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament a fost întocmit pentru a fi aplicat in interiorul zonei studiate în cadrul PUZ, zona delimitata conform Certificatului de Urbanism



2. Corelări cu alte documentaţii

Prezentul Regulament Local de Urbanism detaliază, actualizează şi completează prevederile Regulamentului General de Urbanism pentru zone de teren ce vor primi noi destinaţii

3. Condiţii de aplicare

3.1.Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, precum şi o serie de alte prevederi cuprinse in diverse acte normative aflate în vigoare şi le detaliază. Prezentul regulament respectă prevederile PUZ aprobat anterior, şi preia valorile indicatorilor urbanistici maximali prevăzute prin acesta.

3.2.Prezentul regulament este un regulament cadru avand un caracter director.Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepţia derogărilor şi situaţiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, cazuri prezentate la punctul 4 precum şi în conţinutul RLU-lui.

4. Derogări de la prevederile Regulamentului

4.1. Prin derogare se intelege modificarea conditiilor de construire: zone funcţionale, functiuni admise, regim de construire, înălţime maximă admisă, retrageri, indicatori urbanistici maximali, parcelări în mai mult de 3 loturi construibile

4.2.Modalitatea de autorizare în cazul derogărilor, paşii necesari pentru elaborarea, avizarea şi aprobarea PUZ-urilor sunt reglementaţi de Legea 350/2001 cu modificarile si completările ulterioare.

5. Baza legală a elaborării

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului urbanismul, cu modificarile completarile ulterioare

ORDIN nr. 233 / 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism

HGR NR. 525/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Ordinui MLPAT nr. 21/N10.04.2000 (brosura) - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM-007-2000

Ordinul MLPAT nr. 176/N16.08.2007 (brosura) - Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru at Planului Urbanistic Zonal indicativ GM-010-2000

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare

HCSup.RUR nr. 101/29.07.2010 - pentru aprobarea Regulamentului privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea functionarea Registrului Urbanistilor din Romania

Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului urbanism

OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului - actualizata la 3.12.2008;

Ordonanta de urgenta nr. 114/2007 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului;

Legea Nr.70 din 28.03.2013 privind aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 114/2007 pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului.

ORDIN Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei.

Legea nr. 278/2013 privind emisiile industriale.

6.Zone si subzone funcţionale -TRUP 1, UTR 2B

-Zona mixta ID/IS - Unitati industriale si depozite si Institutii si Sevicii

-Zona mixta IS/Ccr - Institutii si Sevicii si cai de comunicatii rutiere si dotari aferente

-Zona CCr-cai de comunicatie rutiera;

-Zona Ccr pr-cai de comunicatii rutiere private

-Zona TE-dotari tehnico-edilitare.

ANEXA LA AVIZUL UNIC C.T.A.T.U. PRAHOVA Nr. 2461 din 12.12.2018

CAPITOLUL I I – PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCŢIONALE

ID/IS- ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE si INSTITUŢII ŞI SERVICII

SECTIUNEA I
UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Art.1.-UTILIZĂRI ADMISE

- unităţi industriale nepoluante,logistice si de depozitare, sedii de firme, servicii tehnice, manageriale, servicii profesionale, showroom, puncte de desfacere a produselor fabricate, unităţi comerciale, spatii verzi amenajate, drumuri de incintă, parcaje, utilaje, autobaza, firme luminoase si benere/panouri publicitare, retele tehnico-edilitare, autobaze de transport, spatii expozitionale in cladiri si in aer liber, sali de conferinte, sali de training, unitati reconversie profesionala, incubatoare de afaceri, spatii muzeale in cladiri si in aer liber, hoteluri.

Art.2.-UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢII

- statii de distributii carburanti cu conditia asigurarii zonei de protectie sanitara conform OMS 119/2014 (50m fata de zona de locuinte),instalaţii şi echipamente pentru producerea de energie electrică (panouri solare montate pe acoperisul cladirilor) conform reglementarilor Lg.185/2013. cu conditia ca zona de protectie sanitara stabilite prin OMS 119/2014, sa nu afecteze zone de locuinte

-toate utilizarile de la Art. 1 cu conditia elaborarii unui studiu Hidrologic si a unui Studiu Geotehnic aprofundat verificat Af.

-orice utilizare de la Art.1 cu condiţia asigurării locurilor de parcare în incintă

- dotări sociale, sportive si de agrement doar pentru angajati

-orice constructie in zonele de protectie a caii ferate, a LEA 20kV si conductelor de produs petrolier, doar cu obtinerea prealabila a avizului favorabil din partea administratorului

-dotari sanitare pentru deservirea Parcului Industrial cu respectarea OMS 119/2014

- toate lucrarile de la Art. 1 cu conditia respectarii Legii nr. 278/2013 – privind emisiile industriale.

- panouri publicitare pe zona de vecinatate cu DN1A , si cu drumurile de incinta propuse cu conditia amplasarii acestora la minim 50m fata de intersectii

Art.3 –INTERDICTII TEMPORARE

-realizarea oricarei constructii cu subsol utilizabil pana la eliminarea riscurilor de inundabilitate sau de reducere a nivelului hidrostatic

-realizarea oricarei constructii pana la amenajarea unei cai de acces direct sau prin servitute la terenul pe care se doreste construirea, simultan cu obtinerea autorizatiei de baza sau ulterior acesteia

Art.4 –UTILIZĂRI INTERZISE

-unităţi industriale şi de depozitare poluante , activitaţi care presupun depozitarea unor cantităţi însemnate de materiale toxice sau inflamabile sau cu risc de explozie

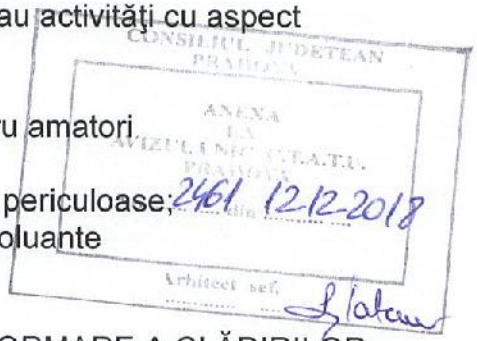
- orice fel de alte construcţii, pentru alte funcţiuni (ex. locuinţe, dotări sociale, agrement,etc.)

- orice fel de construcţii în zonele de protecţie a drumurilor, reţelelor, canalelor, etc., conform avizelor

- amplasarea către drumurile publice a unor construcţii sau activităţi cu aspect dezagreabil

Art.5 –INTERDICTII DEFINITIVE

- Agrement, terenuri de sport, relaxare, (role, tenis) pentru amatori
- Amenajări provizorii sau instalări de chioşcuri;
- Construcţii pentru stocarea şi depozitarea de materiale periculoase;
- Activitati industriale si depozitare cu risc tehnologic si poluante



SECTIUNEA II
CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Art.6.-ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

- Pentru toate categoriile de constructii administrative si financiar bancare se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

- Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor. Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

- Constructiile de cultura vor avea spatiile de lectura si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde incadrarea in zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectura si a salilor de expunere, rezolvarile de fatada vor evita insorirea.

- Constructii de sanatate vor avea: - saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest; - laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord; - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

- orientarea panourilor solare, conform proiectului de specialitate

- Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale.

-Orientarea construcţiilor faţă de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare şi tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerinţe :

- Asigurarea însoririi, inclusiv aport termic
- Asigurarea iluminatului natural
- Asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spaţiile închise (confort psihologic).

- Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe direcţia nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Art.7.-CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- în cazul parcelărilor este recomandat ca parcela să aibă minim 1500 mp şi un front la stradă sau drum de incintă de minim 15m

Art.8.-AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

-Aliniamentul se va retrage variabil la 13m-22.35m din ax DN1A iar fata de drumurile de incinta la minim 7m sectiunea B-B si B1-B1, respectiv la minim 5,5 m sectiunea C-C.

Art.9.-AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

-Regimul de aliniere va fi la minim 33.75m din ax DN1A iar fata de drumurile de incinta la minim 10,5-sectiunea C-C si minim 12m –sectiunea B-B si B1-B1

Art.10.-AMPLASAREA CLĂDIRILOR IN INTERIORUL PARCELEI

-clădirile se vor retrage faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3m/5m conform Plansei de Reglementari Urbanistice, retragerea fata de limita posterioara spre zona de locuinte va fi de minim 25m.

-clădirile vor respecta între ele minim ½ din înălţimea la cornişă a celei mai înalte, dar nu mai puţin de 5m

Art.11.-ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCŢIILOR

- P+2-Hmax coama-14m, H max cornisa -12m iar pentru instalatii tehnologice nelimitat
- nu se recomanda realizarea de cladiri cu subsol utilizabil.

Art.12.-ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul şi reprezetativitatea funcţiunii şi va ţine seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relaţie de co-vizibilitate

-aspectul exterior al clădirilor va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenţă" şi "eleganţă"

-se va asigura o tratare similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri

-se va acorda atenţie modului de tratare a acoperişurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte

-culorine permise pentru fatade sunt:alb,gri, crem, albastru, cu accente de culoare de maxim 20%. La sarpante se mai permit suplimentar: grena, maro.

Pentru constructiile industrale se permit suprafete vitrate de maxim 20% din fatade iar pentru constructiile din sfera institutiilor si serviciilor se permit suprafete vitrate de maxim 30% din suprafata fatadelor

-se vor folosi materiale de exterior de bună calitate.

- acoperisuri tip terasa cu spatii verzi plantate;
- cladiri imbracate in vegetatie

ANEXA LA AVIZUL NR. 2461 din 12.12.2018

Art.13.- ACCESE CAROSABILE

-accesele în incinte vor avea minim 7m lăţime; se va asigura accesul auto pe cel puţin 2 laturi ale construcţiilor(pt.autovehicule de stingere a incendiilor)

- **nu se permite construirea pana la amenajarea acceselor în incinta**, si pana la obtinerea autorizatiei de construire.

Art.14.- ACCESE PIETONALE

- se va face din drumurile deja existente care vor fii modernizate sau din cele nou propuse.
- artera principala este prevazuta cu pista de biciclisti;
- accesele pietonale vor trebui să asigure atât intrarea personalului cât şi accesul vizitatorilor, clienţilor, etc.

Art.15.-SPAŢII DE PARCARE

- activităţi desfăşurate pe o suprafata de 10 ~ 100 m^2, un loc de parcare la 25 m^2;

-activităţi desfăşurate pe o suprafata de 100 ~ 1.000 m^2, un loc de parcare la 150 m^2;

-activităţi desfăşurate pe o suprafata mai mare de 1.000 m^2, un loc de parcare la o suprafata de 100 m^2

-la Construcţii administrative.- vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 salariaţi;

-la Construcţiile comerciale şi de servicii un loc de parcare la 100 m^2 suprafata desfasurata a construcţiei pentru unităţi de pana la 400 mp; un loc de parcare la 75 m^2 suprafata desfasurata a construcţiei pentru unităţi de 400 ~ 600 m^2; un loc de parcare la 50 m^2 suprafata desfasurata a construcţiei pentru complexuri comerciale de 600 ~ 2.000 m^2; un loc de parcare la 40 m^2 suprafata desfasurata a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m^2.

- pentru aprovizionare si masini de transport marfa fiecare incinta va asigura un loc de parcare la 500mp suprafata desfasurata, dar nu mai putin de 2locuri de parcare dimensionate gabaritic conform profilului de activitate

Art.16.- RACORDAREA LA REŢELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

În zona studiata există reţele tehnico-edilitare de distribuţie apa, telecomunicatii, electrice, gaze la care să se poată racorda/branşa viitorii consumatori;

Art.17.- REALIZAREA LA REŢELE TEHNICO-EDILITARE

-Nu se pot autoriza constructii fara asigurarea prealabila a utilitatilor sau concomitent

Realizarea de reţele edilitare

-cu respectarea prevederilor HGR nr. 490/2011 privind modul subteran de realizare a acestora

În planşa nr. 4 REGLEMENTĂRI EDILITARE se propun următoarele reţele ce urmează a fi realizate pentru facilitarea racordărilor/branşărilor obiectivelor ce se vor autoriza în zonă.

- Alimentare cu apă potabilă din sursa proprie – put apa forat;
- Canalizare menajeră si microstatie de epurare tip, capsulata si de epurare totala;
- Alimentare cu energie electrică;
- Reţea de telecomunicaţii;
- Reţea de televiziune prin cablu;
- Se vor autoriza acele obiective care au în scenariile de echipare edilitară soluţii comune, prin cooperare şi nu de sine stătătoare.

Art.18.-SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE

-minim 20% din suprafaţa parcelei va fi amenajată cu spaţii verzi şi minim 25% la hoteluri, iar pe zona LEA aflata in vecinatatea zonei de locuinte se va institui o perdea de protectie (destinata pentru plantare arbori: de talie joasa sub reteaua LEA si de talie inalta inafara retelei) avand rol atat de protectie fata de zona de locuinte cat si fata de Reteaua LEA 20kV ce impune o zona de protectie de min. 12m .

-spaţiile neconstruite vor fi înierbate şi plantate cu 1 arbore la fiecare 50m

-parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare

-se vor amenaja gradini de fatada in spatiul dintre regimul de aliniere si aliniament.

Art.19.-ÎMPREJMUIRI

-gardurile vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 2,2 m pe laterale si posterior, imprejmuirea stradala putand avea maxim 1,8m , transparente cu maxim 0,6m soclu dublate de gard viu.

SECTIUNEA III

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

Art.20.-PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

POT max-70%

Art.21.-COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT max-2,1

IS/Ccr – ZONA MIXTA INSTITUŢII ŞI SERVICII si CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI DOTARI AFERENTE

SECTIUNEA I

UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Art.1.-UTILIZĂRI ADMISE

- sedii de firme, parcaje la sol si in cladire, servicii tehnice, manageriale, servicii profesionale, showroom, puncte de desfacere a produselor fabricate, unităţi comerciale, unităţi de cazare şi alimentaţie publică, spatii verzi amenajate, drumuri de incintă, firme luminoase si benere publicitare.

Art.2.-UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢII

-orice utilizare de la art.1 cu condiţia asigurării locurilor de parcare în incintă

- dotări sociale, sportive si de agrement doar pentru angajati

-orice constructie in zonele de protectie a LEA 20kV si conductelor Petrotrans, doar cu obtinerea prealabila a avizului favorabil din partea administratorului

- panouri publicitare pe zona de vecinatate cu DN1A , si cu drumurile de incinta propuse cu conditia amplasarii acestora la minim 50m fata de intersectii

Publicitate

Publicitatea comercială se va amplasa cu următoarele condiţii:

(a) să nu afecteze prin poziţie şi conformare fluxurile pietonale sau auto.

(b) să nu afecteze vizibilitatea necesară siguranţei traficului, să nu obtureze semnele şi indicatoarele de circulaţie, să nu intre în concurenţă cu acestea.
(d) să se utilizeze, de regulă, ca suport, ediculele supraterane ale infrastructurii edilitare urbane (ex.: posturi de transformare, staţii de reglare gaz etc) şi pe cele aferente transportului public (staţii de transport în comun etc), fiind integrate designului acestora. In general se recomanda, de cate ori este posibil, evitarea amplasarii unor panouri publicitare independente.
(e) să nu se utilizeze lumina pulsatorie / intermitentă decat in conditiile de la capitolul 2.8.
(f) să nu afecteze prin agresiune / distorsionare imaginea urbană, să nu obtureze perceperea clădirilor publice sau de interes public, a infrastructurii publice (poduri, pasaje etc).
(h) elementele publicitare de tip "banner", "mash" etc, de orice tip, inclusiv cele dispuse trasversal peste străzi se admit numai pentru publicitate comercială/necomerciala temporară cu durata clar determinata, legata de evenimente sau campanii ale autoritatii publice sau in care autoritatea publica este parte (de exemplu festivaluri, targuri)

Art.3 –UTILIZĂRI INTERZISE

- unitati de productie cu riscuri tehnologice, activitati industriale poluatoare, depozite de deseuri menajere sau de inalt risc
- se interzice amplasarea construcţiilor şi panourilor publicitare, precum şi amenajarea parcărilor în curbe şi în intersecţii pe suprafeţelede teren destinate asigurării vizibilităţii;
- orice fel de alte construcţii, pentru alte funcţiuni (ex. locuinţe, dotări sociale, agrement,etc.)
- orice fel de construcţii în zonele de protecţie a drumurilor, reţelelor, canalelor, etc., conform avizelor
- amplasarea către drumurile publice a unor construcţii sau activităţi cu aspect dezagreabil

Art.4 –INTERDICTII TEMPORARE

-pana la obtinerea avizelor de construire si executarii echiparii edilitare

Art.5 –INTERDICTII DEFINITIVE

- oricare altă construcţie/amenajare decât cele numerotate la art.1;
- amenajări provizorii sau instalări de chioşcuri pe domeniul public.

CONSILIUL JUDEŢEAN PRAHOVA ANEXA LA AVIZUL NR. C.T.A.T.U. PRAHOVA nr. 2461 din 12-12-2018 Arhitect şef

SECTIUNEA II

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Art.6.-ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

- Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinaele. (art. 17 şi Anexa nr. 3 din R.G.U.)
- Orientarea construcţiilor faţă de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare şi tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerinţe :
- Asigurarea însoririi, inclusiv aport termic
- Asigurarea iluminatului natural
- Asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spaţiile închise (confort psihologic).

Art.7.-CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

-în cazul parcelărilor este recomandat ca parcela să aibă minim 1000 mp şi un front la stradă sau drum de incintă de minim 15m

Art.8.-AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

-Aliniamentul se va retrage variabil la 13m-22.35m din ax DN1A iar fata de drumurile de incinta la minim 7m sectiunea B-B , respectiv la minim 5,5 m sectiunea C-C.

Art.9.-AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

-Regimul de aliniere va fi la minim 33.75m din ax DN1A iar fata de drumurile de incinta la minim 10,5-sectiunea C-C si minim 12m –sectiunea B-B

Art.10.-AMPLASAREA CLĂDIRILOR IN INTERIORUL PARCELEI SI FAŢĂ DE LIMITELE PARCELEI

-clădirile se vor retrage faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3m

-clădirile vor respecta între ele minim ½ din înălţimea la cornişă a celei mai înalte, dar nu mai puţin de 3.5m

Art.11.-ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCŢIILOR

-P+4, Hmax coama =24m, H max cornisa=22m

Art.12.-ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul şi reprezetativitatea funcţiunii şi va ţine seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relaţie de co-vizibilitate

-aspectul exterior al clădirilor va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenţă" şi "eleganţă"

-se va asigura o tratare similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri

-se vor folosi materiale de exterior de bună calitate.

Art.13.- ACCESE CAROSABILE

-accesele în incinte vor avea minim 7m lăţime; se va asigura accesul auto pe cel puţin 2 laturi ale construcţiilor(pt.autovehicule de stingere a incendiilor)

Art.14.- ACCESE PIETONALE

- Accesele pietonale se vor autoriza atât din drumul colector cât şi din drumurile interioare.

- Accesele pietonale vor trebui să asigure atât intrarea personalului cât şi accesul vizitatorilor, clienţilor, etc.

Art.15.-SPAŢII DE PARCARE

-la Construcţii administrative.- vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 salariaţi;

-la Construcţiile comerciale şi de servicii un loc de parcare la 100 m^2 suprafata desfasurata a construcţiei pentru unităţi de pana la 400 mp; un loc de parcare la 75 m^2 suprafata desfasurata a construcţiei pentru unităţi de 400 ~ 600 m^2; un loc de parcare la 50 m^2 suprafata desfasurata a construcţiei pentru complexuri comerciale de 600 ~ 2.000 m^2; un loc de parcare la 40 m^2 suprafata desfasurata a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m^2.

-hotelurile vor fi prevăzute cu 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare

-construcţiile pentru alimentaţie public vor fi prevăzute cu un loc de parcare pentru 4 locuri la masă+1 loc de parcare la 5 angajaţi

Art.16.- RACORDAREA LA REŢELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

În zona studiata există reţele tehnico-edilitare de distribuţie apa, telecomunicatii, electrice, gaze la care să se poată racorda/branşa viitorii consumatori;

Art.17.- REALIZAREA LA REŢELE TEHNICO-EDILITARE

-Nu se pot autoriza constructii fara asigurarea prealabila a utilitatilor sau concomitent

Realizarea de reţele edilitare

-cu respectarea prevederilor HGR nr. 490/2011 privind modul subteran de realizare a acestora. Toate bransmanetele se vor executa subteran

Art.18.-SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE

- minim 25% din suprafaţa parcelei va fi amenajată cu spaţii verzi

- spaţiile neconstruite vor fi înierbate şi plantate cu 1 arbore la fiecare 50m

- se vor amenaja gradini de fatada amenajate in spatiile dintre aliniament si regimul de aliniere.

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare

Art.19.-ÎMPREJMUIRI

-gardurile vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 2 m, transparente cu maxim 0,6m soclu dublate de gard viu.

SECTIUNEA III
POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

Art.20.-PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI
POT max-30%
Art.21.-COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
CUT max-0,9

TE - DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE

SECTIUNEA I
UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Art.1.-UTILIZĂRI ADMISE
- echipamente si dotari tehnico-edilitare(post de transformare, gospodarie de apa,statie de epurare monobloc, centrale termice aferente parc industrial, statie electrica, SRM,etc), spatii verzi amenajate, puturi forate, drumuri de incintă, parcaje

Art.2.-UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢII
-orice utilizare de la art.1 cu condiţia asigurării locurilor de parcare în incintă
-orice constructie in zonele de protectie a CF, a LEA 20kV si conductelor Petrotrans, doar cu obtinerea prealabila a avizului favorabil din partea administratorului
-antene, turnuri GSM,etc care sa se incadreze in peisajul zonei.

Art.3 –INTERDICTII TEMPORARE

Art.4 –UTILIZĂRI INTERZISE
- orice alt tip de activităţi cu excepţia celor de la art.1

-statii de epurare cu bazine acoperite sau deschise

Art.5 –INTERDICTII DEFINITIVE
- nu se admit locuinte, locuinte de serviciu in zonele tehnico-edilitare si in zona de protectie sanitara a acestora conf OMS 119/2014
-este interzisa amplasarea de dotari tehnico-edilitare care nu pot respecta zona de protectie sanitara fata de zona de locuinte conform OMS 119/ 2014 cu modificarile si completarile ulterioare

SECTIUNEA II
CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Art.6.-CARACTERISTICI ALE PARCELELOR
-nu e cazul
Art.7.-AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE
-Aliniamentul se va retrage variabil la 13m-22.35m din ax DN1A iar fata de drumurile de incinta la minim 5,5 m sectiunea C-C.
Art.8.-AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT
-Regimul de aliniere va fi la minim 33.75m din ax DN1A iar fata de drumurile de incinta la minim 10,5-sectiunea C-C
Art.9.-AMPLASAREA CLĂDIRILOR IN INTERIORUL PARCELEI SI FAŢĂ DE LIMITELE PARCELEI
-clădirile se vor retrage faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3m,
-clădirile vor respecta între ele minim ½ din înălţimea la cornişă a celei mai înalte, dar nu mai puţin de 3m
Art.10.-ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCŢIILOR
-P+1E (H max coama=9m, Hcornisa maxim 6m)
Art.11.-ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul şi reprezetativitatea funcţiunii şi va ţine seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relaţie de co-vizibilitate

-aspectul exterior al clădirilor va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenţă" şi "eleganţă"

-se va asigura o tratare similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri

-se vor folosi materiale de exterior de bună calitate.

Art.12.- ACCESE CAROSABILE

-accesele în incinte tehnico-edilitare vor avea minim 3,5m lăţime direct sau prin servitute;

- pentru puturile forate propuse se vor institui servituti cu drept de trecere.

Art.13.- ACCESE PIETONALE

- Accesele pietonale se vor autoriza atât din drumul colector cât şi din drumurile interioare.

- Accesele pietonale vor trebui să asigure atât intrarea personalului cât şi accesul vizitatorilor, clienţilor, etc.

Art.14.-SPAŢII DE PARCARE

- minim 1 loc de parcare/obiectiv

Art.15.- RACORDAREA LA REŢELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

În zona studiata există reţele tehnico-edilitare de distribuţie apa, telecomunicatii, electrice, gaze la care să se poată racorda/branşa viitorii consumatori;

Art.16.- REALIZAREA LA REŢELE TEHNICO-EDILITARE

-Nu se pot autoriza constructii fara asigurarea prealabila a utilitatilor sau concomitent Realizarea de reţele edilitare

-cu respectarea prevederilor HGR nr. 490/2011 privind modul subteran de realizare a acestora. Toate bransmanetele se vor executa subteran

Art.17.-SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE

-minim 20% din suprafaţa parcelei va fi amenajată cu spaţii verzi

-spaţiile neconstruite vor fi înierbate şi plantate cu 1 arbore la fiecare 50m

-parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare

Art.18.-ÎMPREJMUIRI

-gardurile vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 2 m, opace dublate de gard viu.

SECTIUNEA III

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

Art.19.-PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

POT max-50%

Art.20.-COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT max-1,0

Ccr- CĂI DE COMUNICAŢII RUTIERĂ

SECTIUNEA I

UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Art.1.-UTILIZĂRI ADMISE

- echipamente si dotari tehnico-edilitare, mobilier urban , piste biciclete, trotuare, spatii verzi, perdele de protectie aferente drumurilor, statii de transport in comun,amenajare sens giratoriu, modernizare DN1A

Art.2.-UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢII

- orice constructie si retele edilitare se pot amplasa doar in afara zonei de siguranta a DN1A si a sensului giratoriu propus

-orice constructie in zonele de protectie LEA 20kV si conductelor Petrotrans, doar cu obtinerea prealabila a avizului favorabil din partea administratorului

Art.3–INTERDICTII TEMPORARE

- orice constructii in zonele propuse pentru trecerea in domeniul public, pentru amenajare acces respectiv sens giratoriu si modernizare drumuri.

Art.4 –UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alt tip de constructii cu excepţia celor de la art.1
- se interzice amenajarea altor drumuri de acces din DN1A in incinta Parcului Industrial in afara de cele propuse prin PUZ.

Art.5 –INTERDICTII DEFINITIVE

- oricare altă construcţie/amenajare decât cele numerotate la art. 1;
- amenajări provizorii sau instalări de chioşcuri pe domeniul public.

SECTIUNEA II
CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Art.6.-ORIENTARE FATA DE PUNCTELE CARDINALE

-nu e cazul

Art.7.-AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

--Prospectele drumurilor publice propuse in PUZ sunt urmatoarele:

Prospect DN1A - 1-1-26m-35.35m intre aliniamente, compusi din 2x7m-parte carosabila, 2x1-acostamente, 2x1,5-sant, 2x1m spatiu verde cu iluminat public, 2x1,5m-trotuare, var 1-10.35m spatiu verde pe o latura si 1m spatiu verde pe cealalta latura

-- Accesul principal se considera cel de la km 82+380, unde este prevazuta intersectie tip giratie , calea inelară a giratiei va fi alcătuită dintr-o parte carosabilă propriu zisă de 11 ,00 m , lăţime încadrată incadrata de un inel de siguranta cu latimea de 1,40 m, realizat din pavele autoblocante rosii .

Raza insulei centrale de 15.00 m . Insula centrală va fi incadrata de un inel de semnalizare (cu latimea de 1,10 m) realizat din pavele autoblocante rosii si gri .

Căile de intrare in giratie pe traseul DN1A, vor avea lăţimea de 2 x 4,00 m şi vor fi racordate cu calea inelară cu raze de 12.00m

Căile de ieşire pe traseul DN1A, vor avea lăţimea de 2 x 4.50 m şi vor fi racordate cu calea inelară cu raze de 14,00 m.

Se propune amenajarea de santuri si rigole carosabile in dreptul acceselor pentru continuitatea scurgerii apelor pluviale in lungul carosabilului DN1A

Art.8.-AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

-Aliniamentul se va retrage variabil la 13m-22.35m din ax DN1A

Art.9.-AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- nu e cazul

Art.10.- ACCESE CAROSABILE

- accesul in incinta se va realiza conform solutiei din PUZ

Art.11.- ACCESE PIETONALE

- accesele pietonale atât pentru locatari cât şi cele pentru vizitatori se vor putea autoriza şi din circulaţia pietonală – promenadă propusă pe partea dinspre loturile construite.
- trouarele – accesul major spre zonă poate fi agrementat cu mobilier urban.

Art.12.-ÎMPREJMUIRI

-gardurile vor fi tratate conform prevederilor specifice zonelor functionale cu care se invecineaza.

Art.13 - RACORDAREA LA REŢELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- apele pluviale colectate de pe suprafeţele carosabile vor fi evacuate prin rigole deschise către canalizarea pluvială;
- atât carosabilul cât şi circulaţia pietonală vor avea asigurate iluminatul pe timp de noapte din reţeaua electrică montată în acest scop.

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ANEXA LA AVIZULUI C.T.A.T.U. PRAHOVA
Nr. 2461 din 12-12-2018
Arhitect sef

Art.14 - REALIZAREA DE REŢELE TEHNICO-EDILITARE

- se vor autoriza numai acele lucrări de drumuri care îndeplinesc condiţiile de traversare/supratraversare a reţelelor din zonă.

SECTIUNEA III
POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

Art.15.-PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI
POT max--%
Art.16.-COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
CUT max--

Ccr pr- CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ PRIVATĂ

SECTIUNEA I
UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Art.1.-UTILIZĂRI ADMISE

- drumuri de incintă, retele, echipamente si dotari tehnico-edilitare, semnalistica rutiera, trotuare, spatii verzi,

Art.2.-UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢII

-orice constructie in zonele de protectie a CF, a LEA 20kV si conductelor Petrotrans, doar cu obtinerea prealabila a avizului favorabil din partea administratorului

Art.3–INTERDICTII TEMPORARE

- orice constructie ce se amplaseaza intr-o incinta ce nu are acces la drum public direct sau prin servitute

Art.4 –UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alt tip de constructii cu excepţia celor de la art.1
- se interzice amenajarea altor drumuri de acces din DN1A in incinta Parcului Industrial inafara de cele propuse prin PUZ.

Art.5 –INTERDICTII DEFINITIVE

- oricare altă construcţie/amenajare decât cele numerotate la art. 1;

SECTIUNEA II
CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Art.6.-ORIENTARE FATA DE PUNCTELE CARDINALE

-nu e cazul

Art.7.-AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

--Prospectele drumurilor de incinta propuse in PUZ sunt urmatoarele:

Prospect Drum de incinta - B-B-14m intre aliniamente, compusi din 2x3,5 parte carosabila, 2x1-pista bicicleta, 2x1-spatii verzi cu iluminat public, 2x1,5-trotuare

Prospect Drum de incinta – B1-B1-14m intre aliniamente, compusi din 2x3,5 parte carosabila, 2x1-pista bicicleta, 2x1-spatii verzi cu iluminat public, 2x1,5-trotuare

Prospect Drum de incinta - C-C-11m intre aliniamente, compusi din 7,0m parte carosabila, 1m pe o latura trotuar, 1m pe cealalta latura pista biciclete si 2x1m spatiu verde cu iluminat public

Art.8.-AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

-Aliniamentul in aceasta situatie este reprezentat de limita intre proprietatea privata a Parcului Industrial ce va deservi ca drum de incinta si proprietatea parcului pentru care se va constitui un drept real de construire in favoarea investitorilor interesati

-Cladirile se vor retrage fata de aliniament la 3-5m conform plansei de Reglementari Urbanistice

Art.9.-AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- nu e cazul

Art.10.- ACCESE CAROSABILE

- accesul in incinta se va realiza conform solutiei din PUZ, direct sau prin servitute

Art.11.- ACCESE PIETONALE

- accesele pietonale atât pentru locatari cât şi cele pentru vizitatori se vor putea autoriza şi din circulaţia pietonală

Art.12.-ÎMPREJMUIRI

-gardurile vor fi tratate conform prevederilor specifice zonelor functionale cu care se invecineaza.

Art.13 - RACORDAREA LA REŢELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- apele pluviale colectate de pe suprafeţele carosabile vor fi evacuate prin rigole deschise către canalizarea pluvială;
- atât carosabilul cât şi circulaţia pietonală vor avea asigurate iluminatul pe timp de noapte din reţeaua electrică montată în acest scop.

Art.14 - REALIZAREA DE REŢELE TEHNICO-EDILITARE

- se vor autoriza numai acele lucrări de drumuri care îndeplinesc condiţiile de traversare/supratraversare a reţelelor din zonă.

SECTIUNEA III
POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

Art.15.-PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

POT max--%

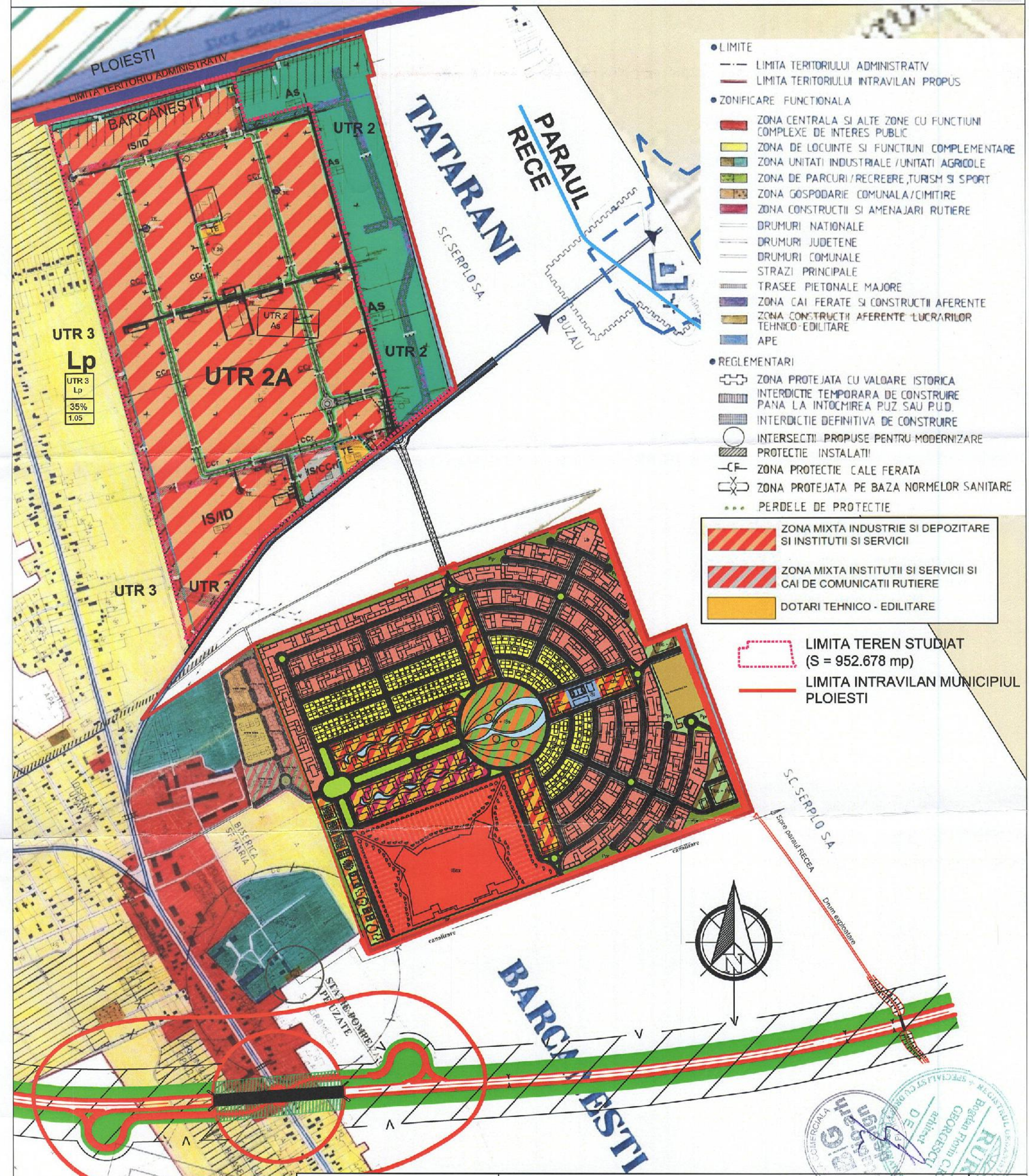
Art.16.-COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT max--

ÎNTOCMIT
Arh. BOGDAN GEORGESCU

INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10.000

1



- LIMITE
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
  - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
  - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / UNITATI AGRICOLE
  - ZONA DE PARCURI / RECREERE, TURISM SI SPORT
  - ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
  - ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE
  - DRUMURI NATIONALE
  - DRUMURI JUDETENE
  - DRUMURI COMUNALE
  - STRAZI PRINCIPALE
  - TRASEE PIETONALE MAJORE
  - ZONA CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE
  - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
  - APE
- REGLEMENTARI
  - ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA
  - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIREA P.U.Z. SAU P.U.D.
  - INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
  - INTERSECTII PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
  - PROTECTIE INSTALATII
  - ZONA PROTECTIE CALE FERATA
  - ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE
  - PERDELE DE PROTECTIE

- ZONA MIXTA INDUSTRIE SI DEPOZITARE SI INSTITUTII SI SERVICII
- ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI CAI DE COMUNICATII RUTIERE
- DOTARI TEHNICO - EDILITARE

LIMITA TEREN STUDIAT
(S = 952.678 mp)

LIMITA INTRAVILAN MUNICIPIUL PLOIESTI

BiG
STUDIO-ARH
DESIGN

Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII: MODIFICARE PARŢIALĂ REGLEMENTĂRI PUZ - ZONA MIXTĂ UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DEPOZITE ŞI INSTITUŢII ŞI SERVICII, ZONA MIXTĂ INSTITUŢII ŞI SERVICII ŞI CĂI DE COMUNICAŢII RUTIERE, ZONA DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ŞI ZONA CĂI DE COMUNICAŢII RUTIERE ÎN INCINTA PARCULUI INDUSTRIAL (SST = 890443 MP), COM. BARCANESTI, SAT TATARANI, DN1A, NR. CAD. 25234, T20, judetul Prahova

NUMAR PROIECT 80/2018

BENEFICIAR: **COMUNA BARCANESTI**

FAZA P.U.Z.

SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu		TITLUL PLANSEI : **PLAN DE INCADRARE IN ZONA**
PROIECTAT	Arh. Bogdan Georgescu		
DESENAT	Arh. Alexandru Andone		
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu		NR. PLANSA : A - 01

DATA 12. 2018

SCARA 1:10.000