



PROIECTARE LOCUINTE • HOTELURI • RESTAURANTE
 • SPAȚII COMERCIALE • CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE
 Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU

MEMORIU DE PREZENTARE

Denumirea lucrării:

**PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE
 TEREN INTRAVILAN, PENTRU ZONĂ COMERT SI
 SERVICII, ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI
 AGREMENT SI ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI
 TRANSPORTURI (ZONA ST. = 14.644 mp)**

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

1.2. Obiectul documentatiei

Prezenta documentatie **PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN, PENTRU ZONĂ COMERT SI SERVICII, ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT SI ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI (ZONA ST. = 14.644 mp)**, este o etapa intermediara in demersurile beneficiarului **ALGABETH COM SRL** care doreste sa construiasca un showroom expunere monumente funerare.

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

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

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

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al comunei Barcanesti;
- Acte de proprietate;

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

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

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este:

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

Limita studiata = 14.644 mp.

Limita Teren ce a generat PUZ = 9.899 mp.

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

2.2. Incadrarea în localitate

Terenul studiat se afla in extravilanul Comunei Barcanesti

In ceea ce priveste vecinatatiile:

- Nord: DN1A – Nr. Cadastral 28551

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

Date geomorfologice / litologice:

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

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

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

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

Date climatice:

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

2.4. Circulația

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

2.5. Ocuparea terenurilor

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

2.6. Echiparea edilitară

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

2.7. Probleme de mediu

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

CORELAREA CU DIRECTIVA SEVESO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. tip D:

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

2.8. Opțiuni ale populației

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

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Terenul propus pentru introducerea în intravilan are o suprafață de 9.812 mp și propusă schimbare de destinație, fiind situat în extravilan, având acces DN1A.

3.2. Prevederi ale P.U.G /PUZ

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

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

În conformitate cu studiul geotehnic anexat se precizează:

Geomorfologia regiunii

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

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

Geologia regiunii

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

Date climatice

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

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

- temperatura maximă absolută +39,4 °C

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

Umezeala relativă a aerului variază între 77-85%.

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

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

Date seismice

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

LITOLOGIA TERENULUI

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

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

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

0.00 – 0.40 = sol vegetal

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

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

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

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

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

0.00 – 0.40 = sol vegetal

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

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

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

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

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

0.00 – 0.50 = sol vegetal

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

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

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

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

0.00 – 0.40 = sol vegetal

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

0.90 – 1.30 m = nisip argilos cu pietriș, uscat

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

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

In conformitate cu studiul pedologic se precizeaza:

Geologie (litologia depozitelor de suprafata)

Evolutia paleogeografica a unitatii de platforma (Platforma Valaha) in nordul careia se afla teritoriul studiat, se rezuma la perioade succesive de transgresiuni si regresiuni marine (sedimentare-exondare) pe fondul miscarilor de basculare ale fundamentului. Punerea in loc a cuverturii sedimentare se face de-a lungul a patru mari cicluri de sedimentare Incepand cu paleozoicul inferior (Ordovician) si sfarsind cu pliocenul superior cand incepe retragerea Lacului Pliocen. Partea superioara a cuverturii sedimentare, pe care s-au format tipurile genetice de sol este alcatuita din argile, luturi argiloase, nisipuri, etc.

Hidrografle - hidrogeologie

Perimetrul studiat se situeaza In apropierea paraului Ghighiu afluent al raului Teleajen. Apa freatica este situata in primii 5 m.

Bonitarea terenului

Prin bonitare se stabileste valoarea calitativa, relativa a unui teren agricol, respectiv gradul de favorabilitate pentru anumite folosinte agricole,

In ansamblul sau bonitarea terenurilor agricole realizeaza cunoasterea aprofundata a conditiilor de crestere a plantelor, precum si detenninarea gradului de favorabilitate a acestor conditii pentru diferite folosinte si culturi prin intermediul unui sistem de indicatori tehnici si note de bonitare.

In conformitate cu gruparea prezentata suprafata luata In studiu se incadreaza astfel:

- US(UT) III

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

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

3.4. Modernizarea circulației

Accesul în incintă se va face din DRUMUL NATIONAL DN1A asfaltat, totodata se va întocmi un studiu de circulație, care va soluționa accesul, cat si eventualele blocaje sau aglomerari ce vor aparea.

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

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

2 x 3,50 m parte carosabila (asfaltata) incadrata de acostamente si spatii verzi/ taluz pana in limitele cadastrale existente, dispunand de o latime incadrata intre 9,50 m si 13,30 m, aflata intre axul existent al DN1A si limita de proprietate studiata, conform profil transversal anexat 1-1-existent.

Conform profilului propus 1-1, se recomanda reprofilat cu urmatorul profil transversal tip:

- 2 x 7,00 m parte carosabila
- 2 x 1,00 m acostament
- 2 x 1,50 m sant /taluz
- 2 x 1,00 m spatiu verde
- 2 x 1,50 m trotuar
- spatiu verde pana in limitele cadastrale (min 1,00 m)
- Ampriza totala va fi de minim 13,00 x 2 =26,00 m
- Se va moderniza tronsonul de DN1A simetric fata de axul existent al DN1A, astfel se observa afectarea limitei de proprietate studiata cu latimea de maxim 3,50 m, exceptie facand zona acceselor propuse unde se vor respecta Planurile de situatie, anexate.

Accesul catre incinta studiata in etapa definitiva se va realiza prin amenajarea unei intersectie tip T cu benzi suplimentare de circulație , pentru circulatia auto numai pe relatia de dreapta, astfel:

☐ Banda de decelerare va deservi relatia de intrare dinspre Bucuresti , va avea lungimea de 70 ,00m (35m+35 m) si latimea de 3,00 m .

☐ Banda de accelerare va deservi relatia de iesire dinspre Bucuresti , va avea lungimea de 70 ,00m (35m+35 m) si latimea de 3,00 m.

☐ Intrarea si iesirea se vor realiza prin racordare cu raze de 12,00 m pe latimea de minim 5,50 m, vor fi separate prin insula de dirijare prevazuta cu spatiu verde denivelata, montata retras la 1,00 m fata de partea carosabila a DN1A.

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

Prin PUZ se propune introducerea in intravilan a terenului in suprafata de 9.812 mp. In conformitate cu planșa de reglementari a Planului Urbanistic General, prezentul amplasament nu este reglementat.

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

Terenul va avea functiunea:

IS/ZF10 – ZONĂ COMERT SI SERVICII

POT = 50%

CUT = 1,5

Rh max. = P+2E

H max. = 15m (coama)

SP/ZF14 – ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT

POT = 10%

CUT = 0,1

Rh max. = P

H max. = 6m (coama)

TC/ZF06 – ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

BILANT	S = 9.899 mp	EXISTENT	100,0%	PROPUȘ	100,0%
TA - Terenuri agricole		9.899,0 mp	100%	0,0 mp	0,0%
IS/ZF10 - Zona comert si servicii		0,0 mp	0,0 %	9.160,0 mp	92,52%
SP/ZF14 - Zona spatii verzi, sport si agrement		0,0 mp	0,0 %	652,0 mp	6,58%
TC/ZF06 - Zona cai de comunicatie si transporturi		0,0 mp	0,0 %	87,0 mp	0,90%
TOTAL		9.899,0 mp	100%	9.899,0 mp	100%

Terenul ce va fi introdus in intravilanul Comunei Barcanesti, in suprafata de 9.812 va avea functiunea propusa si in planșa de reglementari urbanistice si anume zona comert si servicii – IS/ZF10 + Zona spatii verzi, sport si agrement – SP/ZF14 + Zona cai de comunicatie si transporturi - TC/ZF06, dupa aprobarea PUZ-ului beneficiarul doreste sa construiasca un showroom expunere monumente funerare.

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

Pentru asigurarea reglementarilor prevazute de Autoritatea Aeronautica Civila sunt obligatorii urmatoarele:

Materiale pentru fațadă:

- Fațadele laterale și posterioare ale clădirii trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Culorile folosite pentru acestea vor fi: alb, crem, culori pastelate. Se permit accente coloristice in procent de minim 5%;

- Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistentă mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor impropie;

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcției sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare;

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relație de co-vizibilitate;

- Culorile stridente sau primare nu sunt acceptate. Se recomandă utilizarea culorilor din spectrul: alb, galben-nisip, bej, gri, gri-bej sau nuanțe apropiate de acestea;

- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Acoperiș și învelitori:

- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte; Pentru învelitori se recomandă utilizarea materialelor ca țiglă ceramică, țiglă solzi, șindrilă, tablă de zinc sau din metal cu aspect mat;

- Culori stridente și/sau lucioase nu sunt acceptate. Se vor folosi doar culori din spectrul culorilor: maro închis, gri, gri-brun, antracit sau nuanțe apropiate de acestea, sau roșu, brun-roșcat, brun, negru-brun pentru țigla ceramică;

- Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu sau materiale cu finisaje lucitoare, cu efect de orbire sub incidența razelor solare, sau care pot afecta siguranța zborurilor, pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor gospodărești.

Tâmplării:

- Culorile stridente sau primare nu sunt acceptate. Se recomandă utilizarea culorilor din spectrul: alb, bej, maro, antracit sau nuanțe apropiate de acestea ;

- Se acceptă utilizarea obloanelor din lemn doar cu autorizarea administrației publice locale. Vopsitoriile vor avea culori cu nuanțe din paleta alb, bej, maro, gri-bej, gri-brun, brun și gri. Culorile stridente sau primare sunt interzise.

3.6. Asigurarea utilitatilor

Pentru o realizare a investiției cât mai eficientă vor fi asigurate toate utilitățile necesare:

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

Canalizare: Consumatorii noului obiectiv vor beneficia de sistem centralizat de canalizare la care se va putea racorda construcțiile ce vor fi edificate în incintă. Deversarea apelor menajere vor fi dirijate spre Bazine Betonate Vidanjabile cu fundul și pereții impermeabili care vor fi vidanjate ori de câte ori va fi nevoie cu firme care să dețină toate documentele prevăzute de legislația în vigoare în domeniu în baza unor contracte de prestări servicii.

Gunoiul menajer va fi colectat și evacuat cu o societate agrementată la o rampă de gunoi amenajată.

Energie electrică – Se propune extinderea rețele electrice de la mănăstirea Ghighiu, aflată la o distanță de 200 m față de amplasamentul reglementat.

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

Având în vedere că în vecinătate există Mănăstirea Ghighiu, terenul va beneficia de utilitățile existente în zonă.

3.7. Impactul asupra factorilor de mediu

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

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

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

3.8. Obiective de utilitate publică

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

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

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

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

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

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

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

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

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

COSTURI AFERENTE INVESTITIEI

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

Investitorii vor suporta urmatoarele costuri: toate lucrarile de proiectare necesare implementarii solutiei propuse.

- costurile legate de lucrarile de cadastru si miscarea terenurilor.
- costurile legate de avizarea PUZ-ului si a studiilor premergatoare.
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea si edificarea viitoarelor constructii.
- costurile legate de extindere si bransament.
- costurile amenajarii parcajelor, circulatiei auto si pietonale, costurile racordurilor auto la strada nou propusa.

NORME DE TRAFIC

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

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

Conform REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM e vor asigura:

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

GABARITUL DRUMULUI, CATEGORIE, PROFILE:

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

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

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

PRIORITATI DE INTERVENTIE

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

Intocmit

Arh. BOGDAN GEORGESCU





PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN PUZ

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN, PENTRU ZONĂ INSITUȚII ȘI SERVICII ȘI ZONA CAI DE COMUNICATII (ZONA ST. = 14.644 mp)**

Amplasament **Com. BARCANESTI, T.23 A432/3, DN1A - EXTRAVILAN, JUD. PRAHOVA**

Beneficiar: **ALGABETH COM SRL**

Proiectant: **BIG ARHIGEO S.R.L.**
Arh. BOGDAN GEORGESCU

2. ETAPIZARE INVESTITII PROPUSE PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL

Prezentul proiect de investitie va avea urmatoarea etapizare:

- Se va aproba Oportunitatea investitiei in Sedinta organizata de Consiliul Judetean Prahova – C.T.A.T.U., apoi se va emite avizul de oportunitate de catre Primaria Barcanesti, Prahova;
- Se va obtine certificat de urbanism de la Primaria Barcanesti, Prahova;
- Se vor obtine avizele si studiile solicitate in certificatul de urbanism de la avizatorii abilitati;
- Planul Urbanistic Zonal se va depune la Primaria Barcanesti, Prahova, unde va fi demarata procedura de consultare a populatiei, apoi documentatia va fi transmisa catre Consiliul Judetean Prahova pentru avizare in Sedinta C.T.A.T.U. si se va emite punctul de vedere.
- In final Planul Urbanistic Zonal va fi depus la Primaria Barcanesti pentru aprobare in sedinta de Consiliu Local si se va emite H.C.L. de aprobare P.U.Z.;
- Obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile preconizate;
- Extinderea rețelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate;
- Amenajarea acceselor;
- Realizarea investiției, finalizată prin recepții;
- Intabularea constructiilor existente;
- elaborarea documentațiilor de parcelare și dezmembrare cadastrală, conform planșei de reglementări aprobate;
- Înscrierea noilor loturi rezultate în cartea funciară;
- instituirea, după caz, a servituților de utilitate publică și de acces, conform reglementărilor PUZ și hotărârilor judecătorești existente;
- elaborarea documentațiilor DTAC / PT + DDE pentru fiecare etapă de construire.

Etapizarea investiției se va realiza corelat cu dezvoltarea rețelelor edilitare, astfel încât fiecare etapă de construire să fie precedată de asigurarea accesului carosabil și pietonal, precum și de realizarea sau extinderea rețelelor de utilități, conform avizelor emise de operatorii de specialitate.

3. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORI PRIVATI

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru realizarea prezentului P.U.Z., amenajarea de accesuri carosabile la incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare, costurile aferente drumului de incintă (Ccrp), inclusiv terasamente, structură rutieră, trotuare, rigole, iluminat public; costurile pentru spațiile verzi amenajate (SP1), inclusiv perdele de protecție și zone de retenție a apelor pluviale.

Nu sunt necesare lucrări care sa fie realizate din fonduri publice.

4. DEFALCAREA COSTURILOR

Categorii de costuri		
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		Responsabil
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare • întocmire PUZ • Studii de teren (topo, geo, hidro, etc.) • Documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire • Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini • Expertize, Verificări de proiect	Suportate de către investitori privați
a2.	Chetuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică • Cheltuieli pentru consultanță • Cheltuieli pentru asistență tehnică	Suportate de către investitori privați
a3.	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Suportate de către investitori privați
a4.	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Suportate de către investitori privați

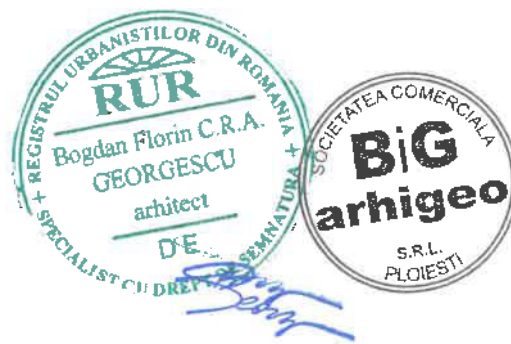
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		Proprietar
b1.	Cheltuieli pentru amenajarea terenului: • Amenajarea terenului; • Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă; • Drenarea terenului (dacă este necesar); • Amenajări pentru protecția mediului.	Suportate de către investitori privați
b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului: • Cheltuieli pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă și canalizare în baza unui proiect de specialitate; • Cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele; • Cheltuieli pentru rețele gaz în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;	Suportate de către investitori privați
b3.	Cheltuieli pentru investiția de bază: - Construcții și instalații - Dotări	Suportate de către investitori privați
b4.	Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Suportate de către investitori privați

5. MĂSURI DE IMPLEMENTARE ȘI MONITORIZARE

- implementarea PUZ se va realiza etapizat, cu respectarea strictă a reglementărilor aprobate;
- monitorizarea implementării se va face prin autoritățile locale competente;
- orice modificare ulterioară se va realiza doar prin documentații urbanistice aprobate conform legii.

Planul de acțiune este elaborat în deplină concordanță cu reglementările urbanistice propuse prin planșa U-03 – Reglementări urbanistice, indicatorii urbanistici aprobați și bilanțul teritorial aferent.

Intocmit
Arh. BOGDAN GEORGESCU





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN, PENTRU ZONĂ COMERT SI SERVICII, ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT SI ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI (ZONA ST. = 14.644 mp)**
- Amplasament: **Com. BARCANESTI, T.23 A432/3, DN1A - EXTRAVILAN, JUD. PRAHOVA**
- Beneficiari **ALGABETH COM SRL**
- Proiectant: **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.**
Arh. BOGDAN GEORGESCU

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE

1. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament a fost întocmit pentru a fi aplicat în interiorul zonei care a generat PUZ zona delimitată conform suportului topografic aferent certificatului de urbanism nr.75/27.03.2023

2. Corelări cu alte documentații

Prezentul Regulament Local de Urbanism detaliază, actualizează și completează prevederile Regulamentului General de Urbanism pentru zone de teren ce vor primi noi destinații.

3. Condiții de aplicare

3.1.Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, precum și o serie de alte prevederi cuprinse în diverse acte normative aflate în vigoare și le detaliază. Prezentul regulament respectă condițiile din avizele obținute, și preia valorile indicatorilor urbanistici maximi prevăzute prin acestea.

3.2.Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, cazuri prezentate la punctul 4 precum și în conținutul RLU-lui.

4. Derogări de la prevederile Regulamentului

4.1. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: zone funcționale, funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, retrageri, indicatori urbanistici maximi, parcelări în mai mult de 3 loturi construibile

4.2.Modalitatea de autorizare în cazul derogărilor, pașii necesari pentru elaborarea, avizarea și aprobarea PUZ-urilor sunt reglementați de Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

5. Baza legală a elaborării

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului urbanismul, cu modificările completările ulterioare

HGR NR. 525/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Ordinul MLPAT nr. 21/N110.04.2000 (broșura) - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism — indicativ GM-007-2000

Ordinul MLPAT nr. 176/N116.08.2000 (broșura) - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM-010-2000

- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările completările ulterioare

- **HCSup.RUR nr. 101/29.07.2010** — pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile 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, cu modificarile completarile ulterioare

CAPITOLUL II – PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCȚIONALE

UTR 4A

IS/ZF10 – ZONĂ COMERT SI SERVICII

SP/ZF14 – ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT

TC/ZF06 – ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

CAPITOLUL III – ZONAREA FUNCȚIONALĂ

IS/ZF10 – ZONĂ COMERT SI SERVICII

1. Generalități

art.1. Tipuri de subzone funtionale

- nu e cazul

art.2. Funcțiunea dominantă

- **institutii si servicii**

art.3. Funcțiunile complementare admise

- anexe complementare activitatii administrative
- Circulație rutieră, spații parcare
- Spații verzi amenajate, echipare edilitară

2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

art.4. Utilizări permise

- Institutii si servicii;
- Spatii Birouri;
- Showroom servicii funarare, expunere si vanzare obiecte funerare.
- Servicii profesionale;
- Constructii si amenajari exterioare: terase, foisoare, pergole;
- Spatii verzi amenajate: gazon, arbori, flori in mediu inchis sau deschis;
- Mobilier exterior: banci, cosuri de gunoi, stalpi de iluminat/lampi de exterior;
- Alei carosabile si pietonale, parcaje, copertine auto, garaje;
- Constructii aferente echiparii tehnico-edilitare, constructii tehnice;
- Panouri fotovoltaice,
- Statii de incarcare pentru autoturismele electrice;
- Signalistica, panouri si firme luminoase, reclame.

art.5. Utilizări permise cu condiții

- orice constructie de la art.1 pana la obtinerea autorizatiei de construire.

- sunt permise firme luminoase sau neluminoase pe fatada constructiei propuse in conditiile regulamentului de publicitate al comunei Barcanesti.

- orice constructie sau amenajare in zona de protectie a infrastructurii Electrice, doar cu avizul favorabil al societatii

art.6. Utilizari interzise

- Unitatii poluante
- locuinte individuale sau colective

3 Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

art.7. Orientarea față de punctele cardinale

- pentru toate categoriile de construcții administrative se recomanda orientarea, astfel încât sa se asigure insorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

art.8. Amplasarea față de drumurile publice

Fata de axul drumurilor s-au prevazut urmatoarele retrageri pana la aliniament:

- fata de axul DN1A s-a prevazut o retragere de 13,00 m, conform profilului 1-1.

art.9. Amplasarea fata de aliniament

- Retragerea fata de aliniamentul la drumul existent DN1A va fi de minim 21,00 m, conform profilului 1-1.

art.10. Amplasarea în interiorul parcelei

- amplasarea noii constructii se va face cu respectarea retrageriilor fata de limitele laterale de 5m, la fel si pentru cea posterioara, conform plansei de Reglementari Urbanistice.

- modul de construire-izolat

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

art.11. Accese carosabile

- Accesul carosabil in incinta se va realiza din strada DN1A, profil 1-1.

art.12. Accese pietonale

- Aleile pietonale din incinta vor avea minim 1m latime.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

art.13. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Extinderea rețelelor din drumul existent si racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

art.14. Realizarea de rețele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Pana la receptia partiala sau totala a constructiilor propuse se vor autoriza, executa si receptiona rețelele tehnico edilitare de deservire a viitorului obiectiv.

art.15. Proprietatea asupra rețelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

- Rețelele de alimentare cu energie electrică, iluminat public, canalizare și apă amplasate pe domeniul public sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

- Lucrările enumerate mai sus cu excepția bransamentelor, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

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

art.16. Parcelarea

- În cazul dezmembrărilor este recomandat ca parcela să aibă minim 5.000 mp și un front la stradă sau drum de incintă de minim 20m, dar nu mai mult de 3 loturi.

art.17. Înălțimea construcțiilor - Articolul 31 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

P+2

H max = 15m (coama)

art.18. Aspectul exterior al construcțiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Prescripțiile vor urmări armonizarea construcției propuse cu cele existente din punct de vedere : ritmuri plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și învelitorii, finisaje, gama coloristică, etc.

- Aspectul exterior al construcției se definește prin expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje, materiale de construcție, amenajări;

- Volumetria trebuie să fie echilibrată, corelată cu obiectivele vecine, dar nefiind înlăturată nici tratarea subliniată în contrast;

- Nu se vor autoriza construcțiile al căror aspect exterior depreciază aspectul general al zonei.

Materiale pentru fațadă:

- **Fațadele laterale și posterioare ale clădirii trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Culorile folosite pentru acestea vor fi: alb, crem, culori pastelate. Se permit accente coloristice în procent de minim 5%;**

- **Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor improprie;**

- **Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcției sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare;**

- **aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relație de co-vizibilitate;**

- Culorile stridente sau primare nu sunt acceptate. Se recomandă utilizarea culorilor din spectrul: alb, galben-nisip, bej, gri, gri-bej sau nuanțe apropiate de acestea;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Acoperiș și învelitori:

- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte; Pentru învelitori se recomandă utilizarea materialelor ca țiglă ceramică, țiglă solzi, șindrilă, tablă de zinc sau din metal cu aspect mat;

- Culori stridente și/sau lucioase nu sunt acceptate. Se vor folosi doar culori din spectrul culorilor: maro închis, gri, gri-brun, antracit sau nuanțe apropiate de acestea, sau roșu, brun-roșcat, brun, negru-brun pentru țigla ceramică;

- Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu sau materiale cu finisaje lucitoare, cu efect de orbire sub incidența razelor solare, sau care pot afecta siguranța zborurilor, pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor gospodărești.

Tâmplării:

- Culorile stridente sau primare nu sunt acceptate. Se recomandă utilizarea culorilor din spectrul: alb, bej, maro, antracit sau nuanțe apropiate de acestea ;

- Se acceptă utilizarea obloanelor din lemn doar cu autorizarea administrației publice locale. Vopsitoriile vor avea culori cu nuanțe din paleta alb, bej, maro, gri-bej, gri-brun, brun și gri. Culorile stridente sau primare sunt interzise.

art.19. Indicatorii urbanistici maximali propusi

P.O.T. maxim =50% și C.U.T. max = 1,5.

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

art.20. Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform obiectivului propus, a HGR 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare si a normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

- numărul minim de locuri de parcare se va stabili în funcție de destinația clădirilor și va respecta prevederile Anexei 5 la RGU.

art.21. Spații verzi și plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- se va asigura minim 20% spații verzi
- spațiile neconstruite vor fi înierbate și plantate cu 1 arbore la fiecare 50m
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare

art.22. Împrejurimi - Articolul 35 din R.G.U.

- În cazul în care se vor amenaja împrejurimile la aliniament vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 1,6 m, transparente cu maxim 0,6m soclu , eventual dublate de gard viu. Se accepta și delimitarea parcelei cu gard viu

SP/ZF14 – ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT.

1. Generalități

art.1. Tipuri de subzone functionale

- nu e cazul

art.2. Funcțiunea dominantă

- - **spatii verzi amenajate**
- **loc de joaca pentru copii**

art.3. Funcțiunile complementare admise

- spatii de joaca si agrement
- Circulație rutieră, spații parcare
- echipare edilitară

2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

art.4. Utilizări permise

- spatii verzi amenajate;
- spații plantate cu rol decorativ;
- cai de comunicatii rutiere, pietonale, spatii parcare, utilitati;
- pergole, mobilier urban;

art.5. Utilizări permise cu condiții

- Orice funcțiune de la art.4 cu conditia amenajarii accesului conform solutiei de circulatie.

-sunt permise a fi autorizate si executate toate constructiile permise si lucrari edilitare prealabil trecerii in domeniul public a imobilului.

art.6. Utilizari interzise

- se interzice amplasarea de depozite de produse periculoase, platforme de depozitarea deșeurilor, altele decât cele aferente cartierului nou creat.

3 Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

art.7. Orientarea față de punctele cardinale

- Se va evita insorirea excesiva a dotarilor de agrement.

art.8. Amplasarea față de drumurile publice

Fata de axul drumurilor s-au prevazut urmatoarele retrageri pana la aliniament:

- Nu este cazul.

art.9. Amplasarea fata de aliniament

- Nu este cazul.

art.10. Amplasarea în interiorul parcelei

- Nu este cazul.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

art.11. Accese carosabile

- Accesul carosabil in incinta se va realiza din DN1A.

art.12. Accese pietonale

- Aleile pietonale din incinta vor avea minim 1m latime.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

art.13. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Extinderea rețelilor din drumul existent si racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

art.14. Realizarea de rețele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Pana la receptia partiala sau totala a constructiilor propuse se vor autoriza, executa si receptiona rețelele tehnico edilitare de deservire a viitorului obiectiv.

art.15. Proprietatea asupra rețelilor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Rețelele de alimentare cu energie electrica, iluminat public, canalizare și apa amplasate pe domeniul public sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

- Lucrările enumerate mai sus cu exceptia bransamentelor, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelilor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

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

art.16. Parcelarea

- Nu se permite dezlipirea lotului aferent zonei functionale

art.17. Înălțimea construcțiilor - Articolul 31 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

P

H max = 6m (coama)

art.18. Aspectul exterior al construcțiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Se va avea in vedere armonizarea cu constructiile existente si cu principiilor de estetică, care au ca obiect

- conformarea constructiilor-volumul, forma acoperisului si pantele acestuia, decroșurile, scările exterioare (în vederea evitării turnulețelor si acoperișurilor false);

- materialele de constructie pentru finisaje exterioare - (în vederea folosirii lor adecvate si evitării exceselor privind varietatea acestora);

- conformarea si amplasarea golurilor (usi, ferestre) pe fatade, raportul gol-plin (pentru realizarea acordului cu functiunea constructiei);

- culorile ansamblului si ale detaliilor pentru materiale de constructie, ce trebuie să se armonizeze cu aspectul zonei, evitându-se deprecierea peisajului natural si urban;

- tamplarie : lemn stratificat sau PVC —culoare nuante lemn sau alb cu geam simplu, clar sau fumuriu,

- paleta coloristica admisa : pastel sau alb (fatade), cu mici zone cu nuante de contrast

art.19. Indicatorii urbanistici maximali propusi

P.O.T. max = 10% și C.U.T. max = 0,1.

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii

art.20. Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform obiectivului propus, a HGR 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare si a normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

- numarul minim de locuri de parcare se va stabili in functie de destinatia cladirilor si va respecta prevederile Anexei 5 la RGU.

art.21. Spații verzi și plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Suprafața spațiilor verzi și plantate se calculează în majoritatea cazurilor procentual în raport cu suprafața totală a terenului destinat construcției respective, conform prevederilor Anexei nr. 6, dar nu mai puțin de 90%.

art.22. Împrejurii - Articolul 35 din R.G.U.

- Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurii:
- împrejurii transparente dublate eventual de gard viu la drumurile publice sau la drum acces cu Hmax=1,6m;
- împrejurii opace sau transparente dublate de gard viu, pentru separarea proprietăților , cu înălțimea de maxim 2,0 m.

TC/ZF06 - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

1. Generalități

art.1.Tipuri de zone functionale

- nu e cazul

art.2. Funcțiunea dominantă

- **Cai de comunicatii rutiere**

art.3. Funcțiunile complementare admise

- echipare tehnico-edilitară
- indicatoare rutiere

2.Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

art.4.Utilizări permise

- cai de comunicatii rutiere, echipamente si dotari tehnico-edilitare

art.5. Utilizări permise cu condiții

- orice constructie de la art.1 pana la obtinerea autorizatiei de construire.

art.6. Utilizări interzise

- orice alt tip de activități cu excepția celor de la pct. art.4, art. 5.

3. Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- nu e cazul

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

art.7. Accese carosabile

Accesul în incintă se va face din DRUMUL NATIONAL DN1A asfaltat, totodata se va intocmi un studiu de circulatie, care va solutiona accesul, cat si eventualele blocaje sau aglomerari ce vor aparea.

Etapă definitivă

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

2 x 3,50 m parte carosabila (asfaltata) incadrata de acostamente si spatii verzi/ taluz pana in limitele cadastrale existente , dispunand de o latime incadrata intre 9,50 m si 13,30 m , aflata intre axul existent al DN1A si limita de proprietate studiată ,conform profil transversal anexat 1-1-existent .

Conform profilului propus 1-1, se recomanda reprofilat cu urmatorul profil transversal tip:

- 2 x 7,00 m parte carosabila
- 2 x 1,00 m acostament
- 2 x 1,50 m sant /taluz
- 2 x 1,00 m spatiu verde
- 2 x 1,50 m trotuar
- spatiu verde pana in limitele cadastrale (min 1,00 m)

Ampriza totala va fi de minim $13,00 \times 2 = 26,00$ m

Se va moderniza tronsonul de DN1A simetric fata de axul existent al DN1A, astfel se observa afectarea limitei de proprietate studiată cu latimea de maxim 3,50 m, exceptie facand zona acceselor propuse unde se vor respecta Planurile de situatie, anexate.

Accesul catre incinta studiată in etapa definitiva se va realiza prin amenajarea unei intersectie tip T cu benzi suplimentare de circulatie , pentru circulatia auto numai pe relatia de dreapta , astfel:

- ✓ Banda de decelerare va deservi relatia de intrare dinspre Bucuresti, va avea lungimea de 70 ,00m (35m+35 m) si latimea de 3,00 m.
- ✓ Banda de accelerare va deservi relatia de iesire dinspre Bucuresti, va avea lungimea de 70 ,00m (35m+35 m) si latimea de 3,00 m.
- ✓ Intrarea si iesirea se vor realiza prin racordare cu raze de 12,00 m pe latimea de minim 5,50 m, vor fi separate prin insula de dirijare prevazuta cu spatiu verde denivelata, montata retras la 1,00 m fata de partea carosabila a DN1A.

Se va asigura instalarea indicatoarelor de circulatie:

Cedeaza trecerea, Obligativ la dreapta, Selectarea circulatiei pe directii de mers in apropierea intersectiei, Terminarea benzii din partea dreapta, Ocolire, Interzis, Interzis a vira la stanga, Limitare de viteza, prin grija beneficiarului.

Prin PUZ se propune cederea 87 mp, pentru largirea carosabilului existent aferent DN1A-profil 1-1.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

art.8. Extinderea rețelelor publice de echipare edilitară existente - Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Extinderile de rețele si bransamentele pe drumul nou propus se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

art.9. Proprietatea asupra rețelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare:

- Rețelele de alimentare cu energie electrică și apa amplate pe domeniul public sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

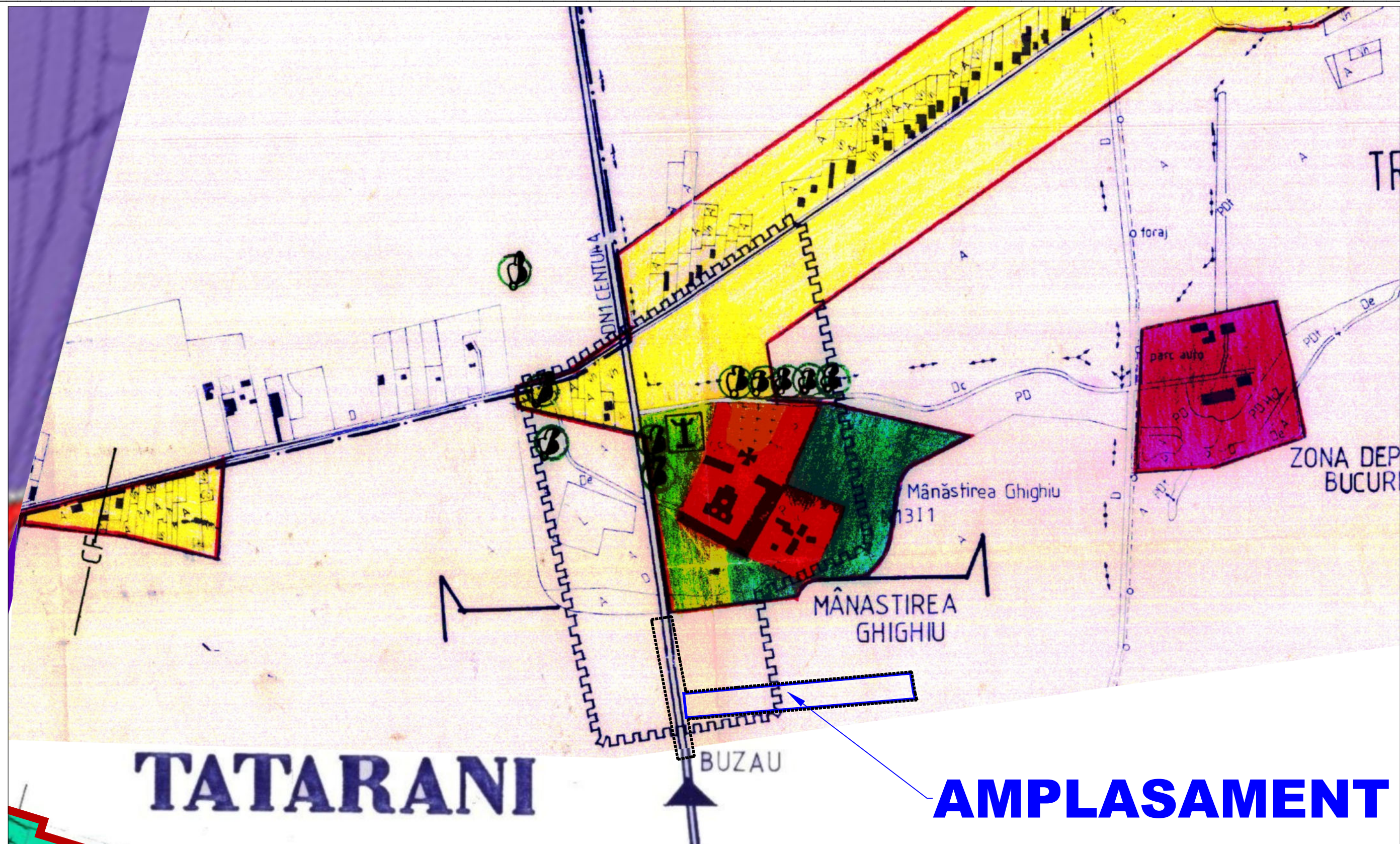
- Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea public cu exceptia bransamentelor.

art.10. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu la drumurile publice si drumul nou propus cu $H_{max}=1,6m$

ÎNTOCMIT
Arh. BOGDAN GEORGESCU





• LEGENDA

• LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ

• ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
- ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONA DE PARCURI / RECREERE, TURISM ȘI SPORT
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI RUTIERE

• DRUMURI NAȚIONALE

- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRĂZI PRINCIPALE
- TRASEE PIETONALE MAJORE
- ZONA CAI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- APE

• REGLEMENTĂRI

- ZONA PROTEJATĂ CU VALOARE ISTORICĂ
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIREA P.U.Z. SAU P.U.D.
- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
- CF --- ZONA PROTECȚIE CALE FERATĂ

LEGENDA :

- Limita zona studiata - 14.644 mp
- Limita teren ce a generat PUG - 9.899 mp



BiG
arhiggeo

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

PLAN INCADRARE IN PUG sc 1:10000

DENUMIREA LUCRĂRII:

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

NUMAR
PROIECT
203/2023

AMPLASAMENT: Com. Barcanesti, Sat Ghighiu, tarla 23, parcela A^{43/2}, NR. CAD. 20589, JUD. PRAHOVA

BENEFICIAR: **SC. ALGABETH COM SRL.**

FAZA
P.U.Z.

SEF PROIECT Arh. Bogdan Georgescu

PROIECTAT Sp. planif. ter. Ioana Licu

DESENAT Sp. planif. ter. Ioana Licu

VERIFICAT Arh. Bogdan Georgescu

TITLUL PLANSEI :

INCADRARE IN PUG

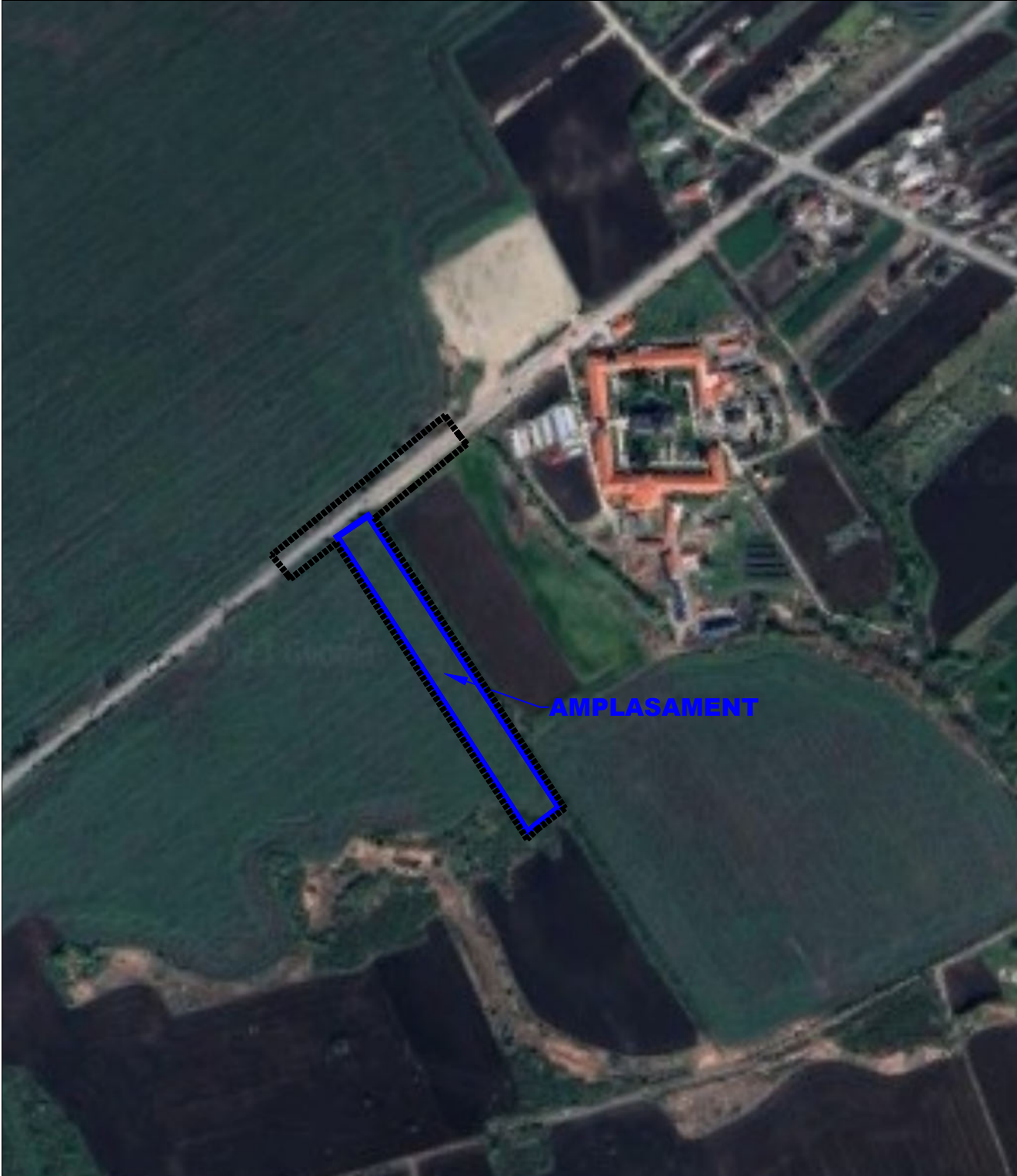
NR. PLANSA : **U - 01.1**

DATA
05.09.2023

SCARA
1:10000



PLAN INCADRARE IN ETERRA
sc 1:5000



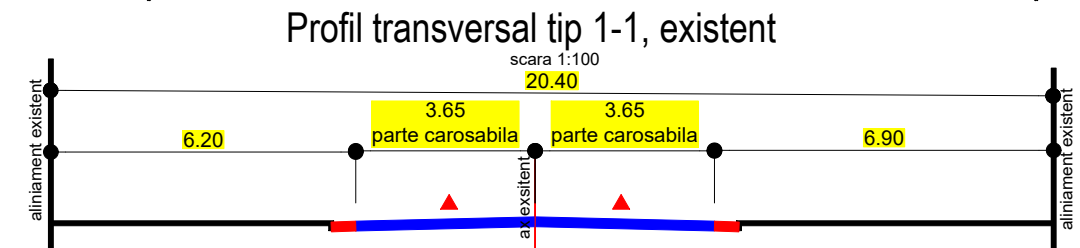
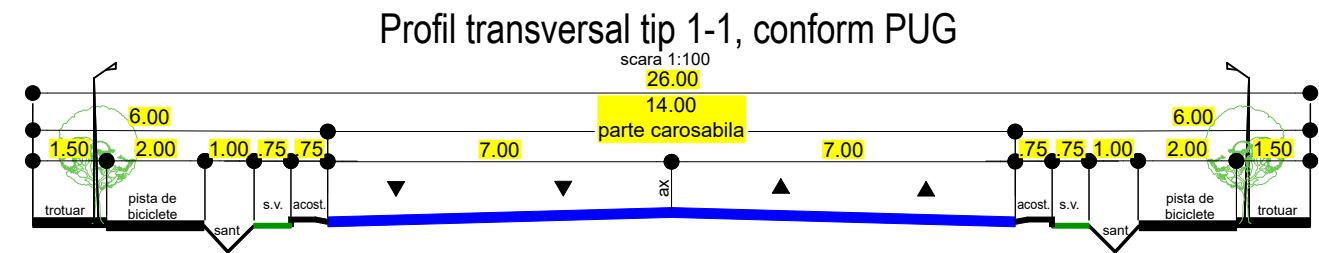
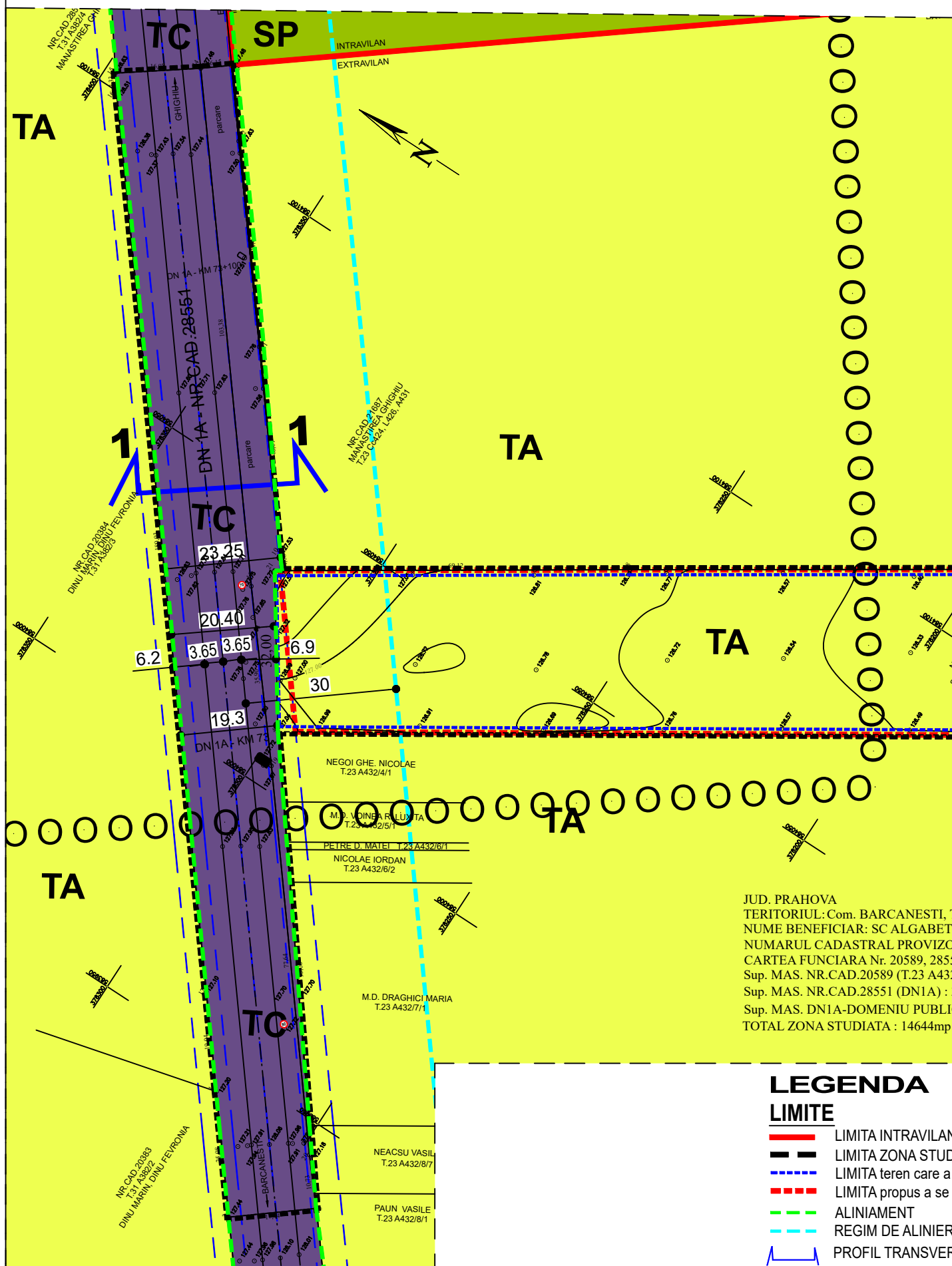
PLAN INCADRARE IN STATELIT
sc 1:5000

- LEGENDA :
- Limita zona studiata - 14.644 mp
 - Limita teren ce a generat PUZ - 9.899 mp



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

DENUMIREA LUCRARII:			NUMAR PROIECT 203/2023
PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN, PENTRU ZONĂ INSTIUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII (ZONA ST. = 14.644 mp)			
AMPLASAMENT:Com. Barcanesti, Sat Ghighiu, tarlăua 23, parcela A ⁴³² %, NR. CAD. 20589, JUD. PRAHOVA			FAZA P.U.Z.
BENEFICIAR: SC.ALGABETH COM SRL.			
SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANSEI : INCADRARE IN ETERRA INCADRARE IN SATELIT	DATA 05.09.2023
PROIECTAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu		SCARA 1:5000 1:10000
DESENAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu		
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	NR. PLANSA : U - 01.2	



JUD. PRAHOVA
TERITORIUL: Com. BARCANESTI, T.23 A432/3, DN1A - EXTRAVILAN
NUME BENEFICIAR: SC ALGABETH COM SRL
NUMARUL CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL: 20589, 28551
CARTEA FUNCIARA Nr. 20589, 28551
Sup. MAS. NR.CAD.20589 (T.23 A432/3) : 9899mp
Sup. MAS. NR.CAD.28551 (DN1A) : 3903mp
Sup. MAS. DN1A-DOMENIU PUBLIC : 842mp
TOTAL ZONA STUDIATA : 14644mp

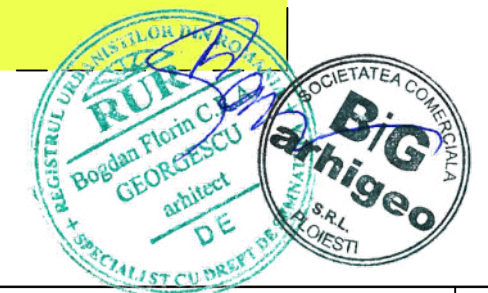
LEGENDA LIMITE

-  LIMITA INTRAVILAN EXISTENTA
-  LIMITA ZONA STUDIATA = 14.644 mp
-  LIMITA teren care a generat puz = 9.899 mp
-  LIMITA propus a se introduce in intravilan = 9.812 mp
-  ALINIAMENT
-  REGIM DE ALINIERE
-  PROFIL TRANSVERSAL

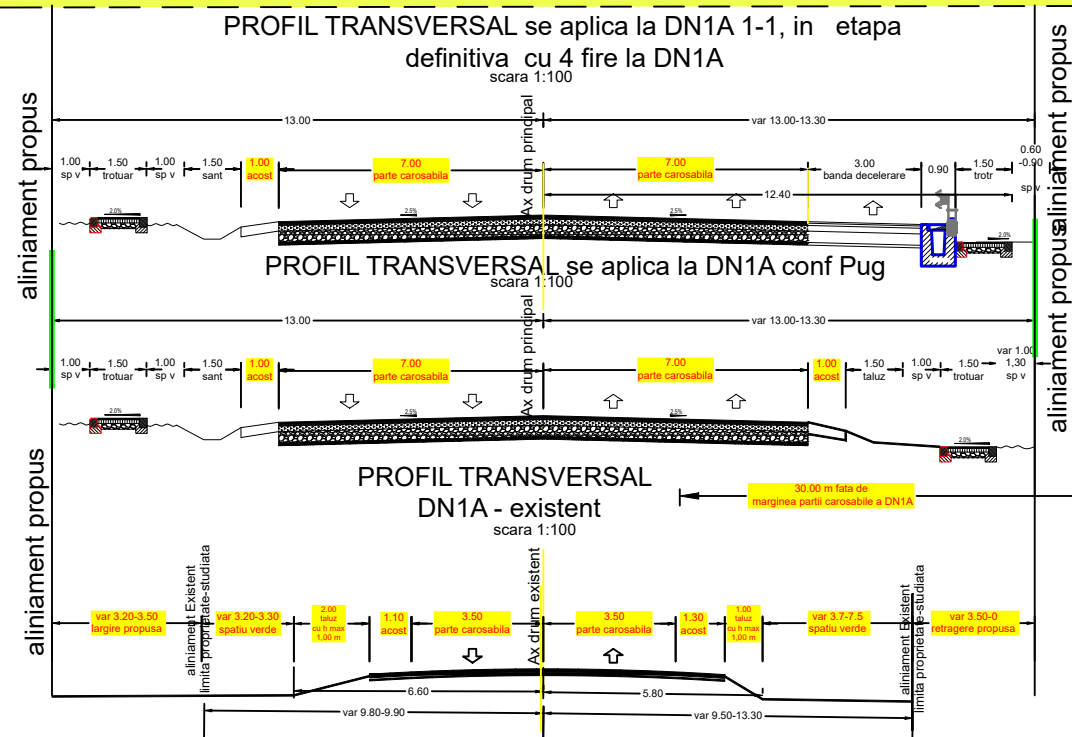
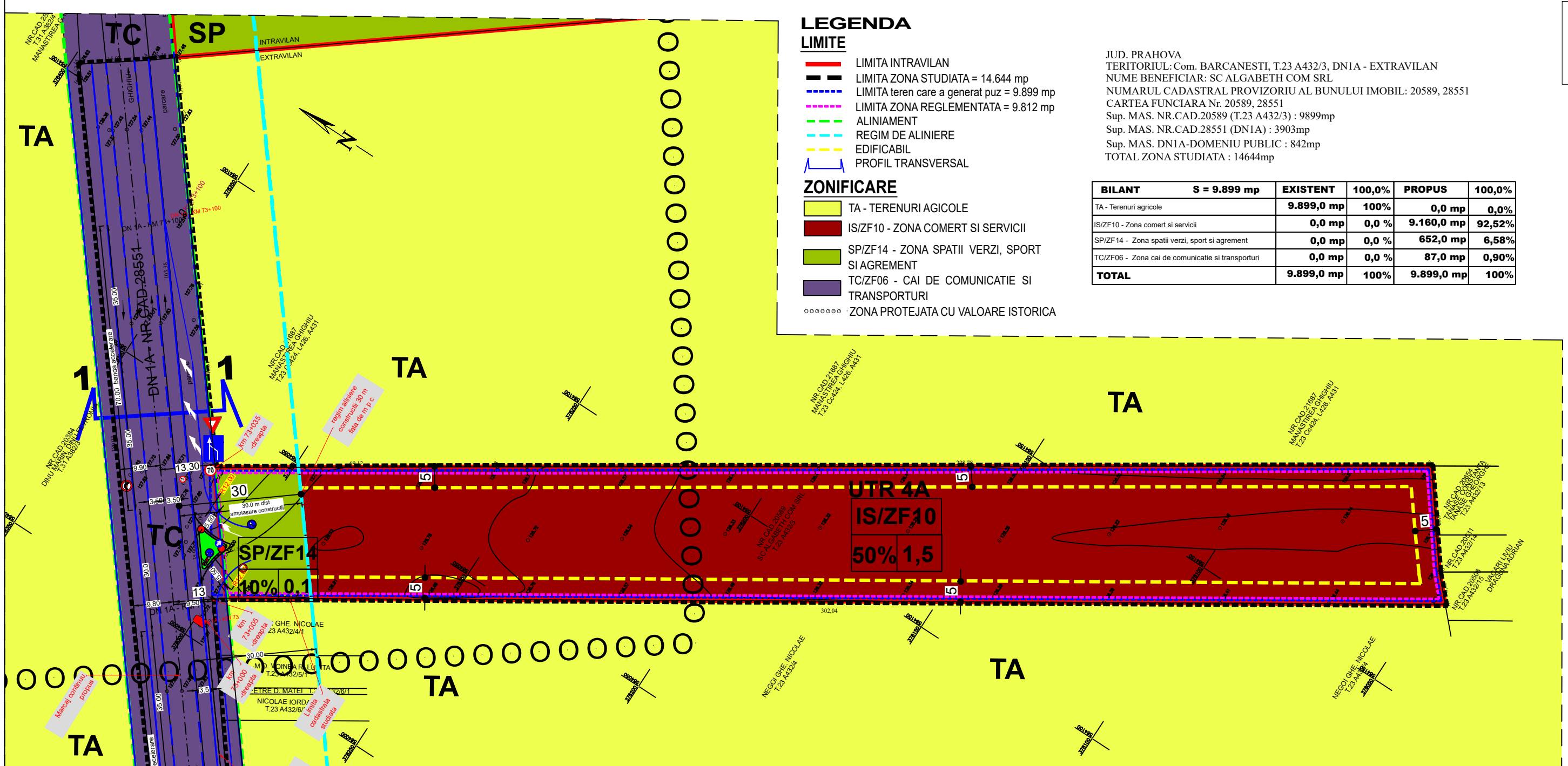
ZONIFICARE

-  TA - TERENURI AGICOLE
 Sp - ZONA PARCURI / RECREERE
 TC - CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE
 ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA

TA	
-	-



<



LEGENDA LIMITE

-  LIMITA INTRAVILAN
-  LIMITA ZONA STUDIATA = 14.644 mp
-  LIMITA teren care a generat puz = 9.899 mp
-  LIMITA ZONA REGLEMENTATA = 9.812 mp
-  ALINIAMENT
- REGIM DE ALINIERE
-  EDIFICABIL
-  PROFIL TRANSVERSAL

ZONIFICARE

-  TA - TERENURI AGRICOLE
 IS/ZF10 - ZONA COMERT SI SERVICII
 SP/ZF14 - ZONA SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT
 TC/ZF06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI
 ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA

JUD. PRAHOVA
TERITORIUL: Com. BARCANESTI, T.23 A432/3, DN1A - EXTRAVILAN
NUME BENEFICIAR: SC ALGABETH COM SRL
NUMARUL CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL: 20589, 28551
CARTEA FUNCIARA Nr. 20589, 28551
Sup. MAS. NR.CAD.20589 (T.23 A432/3) : 9899mp
Sup. MAS. NR.CAD.28551 (DN1A) : 3903mp
Sup. MAS. DN1A-DOMENIU PUBLIC : 842mp
TOTAL ZONA STUDIATA : 14644mp

BILANT	S = 9.899 mp	EXISTENT	100,0%	PROPUS	100,0%
TA - Terenuri agricole		9.899,0 mp	100%	0,0 mp	0,0%
IS/ZF10 - Zona comert si servicii		0,0 mp	0,0 %	9.160,0 mp	92,52%
SP/ZF14 - Zona spatii verzi, sport si agrement		0,0 mp	0,0 %	652,0 mp	6,58%
TC/ZF06 - Zona cai de comunicatie si transporturi		0,0 mp	0,0 %	87,0 mp	0,90%
TOTAL		9.899,0 mp	100%	9.899,0 mp	100%

TA	
-	-

UTR 4A

IS/ZF10	
50%	1,5

Rh max = P+2
Hmax = 15 m (coama)

SP/ZF14	
10%	0,1

Rh max = P
Hmax = 6 m (coama)

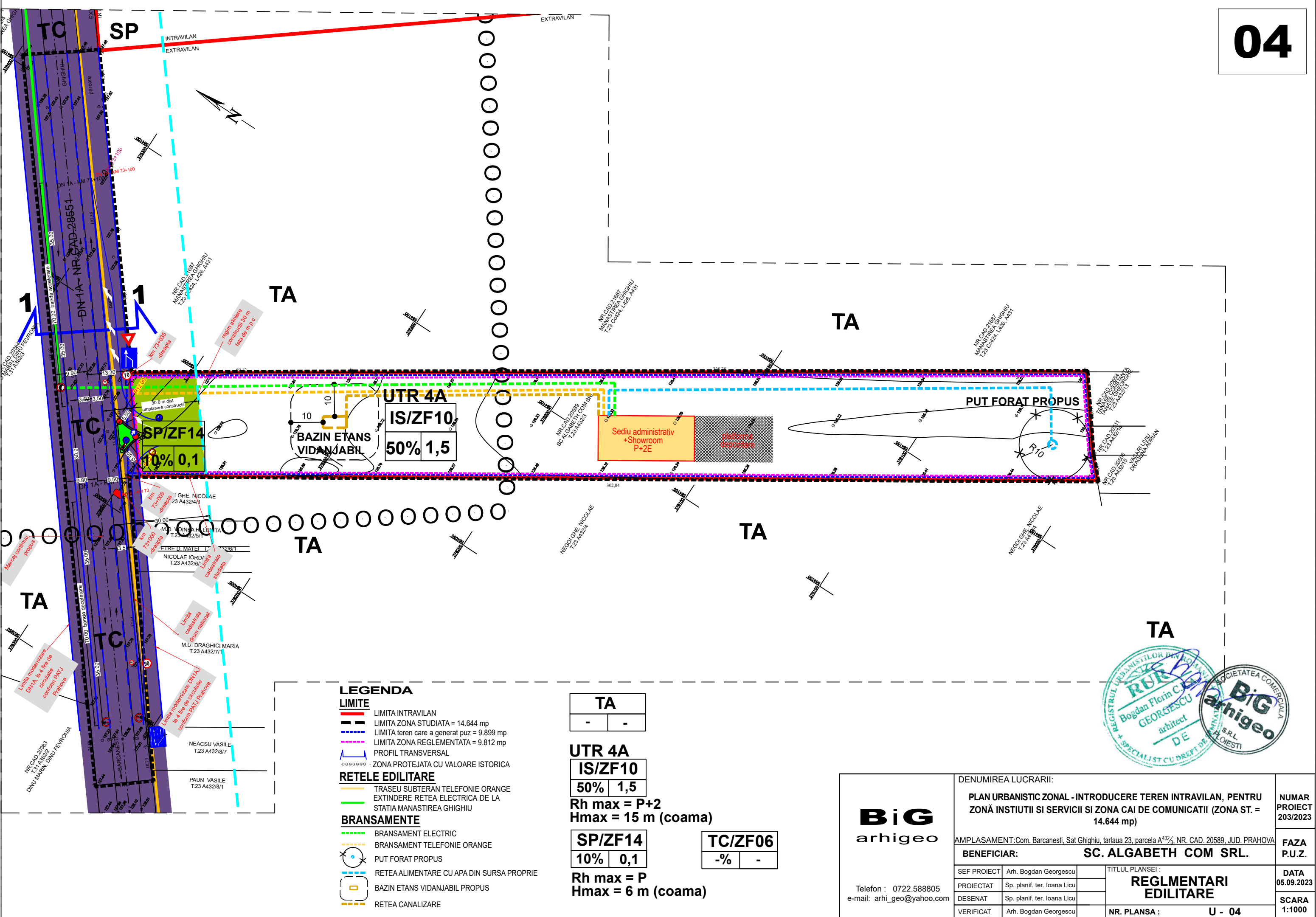
TC/ZF06	
-%	-

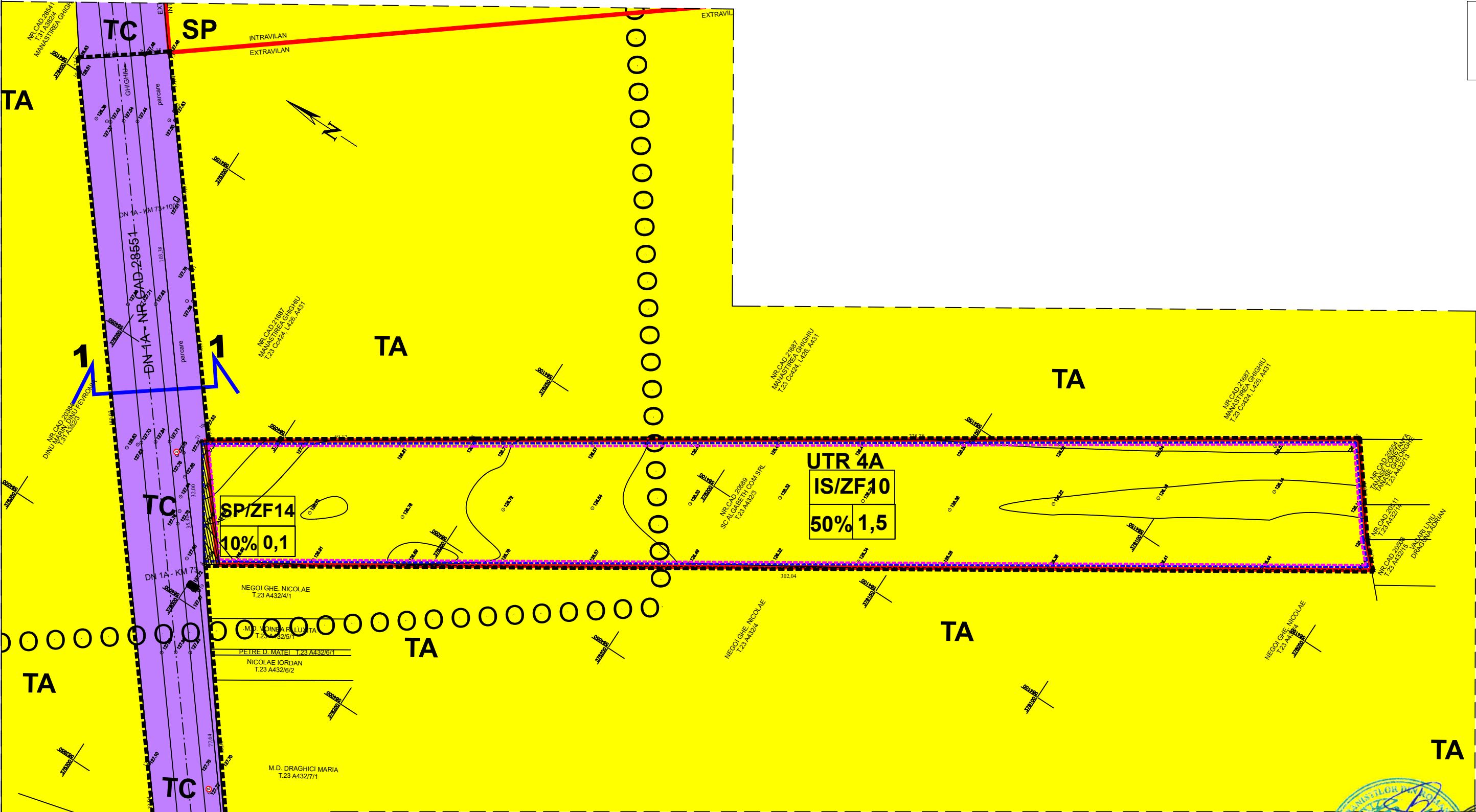
BiG
arhigeo

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

DENUMIREA LUCRARII: PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN, PENTRU ZONĂ COMERT SI SERVICII, ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT SI ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI (ZONA ST. = 14.644 mp)		N PI 20
AMPLASAMENT: Com. Barcanesti, Sat Ghighiu, tarlăua 23, parcela A⁴³²/₃, NR. CAD. 20589, JUD. PRAHOVA		
BENEFICIAR:		SC. ALGABETH COM SRL.

SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA
PROIECTAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu		05.09.2023
DESENAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu		SCARA 1:1000
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu		
		NR. PLANSA :	U - 03





LEGENDA
LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA ZONA STUDIATA = 14.644 mp
- LIMITA teren care a generat puz = 9.899 mp
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA = 9.812 mp
- PROFIL TRANSVERSAL
- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA

TIP DE PROPRIETATE

- PROPRIETATE PRIVATA A PERS. FIZICE/JURIDICE
- PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- SUPRAFATA PRPUSA SPRE CEDARE CF. PROFILULUI TRANSVERSAL 1-1 PROPU

TA	-
-	-

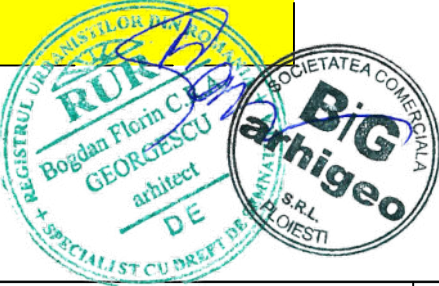
UTR 4A	IS/ZF10
50%	1,5

Rh max = P+2
Hmax = 15 m (coama)

SP/ZF14	10%	0,1
---------	-----	-----

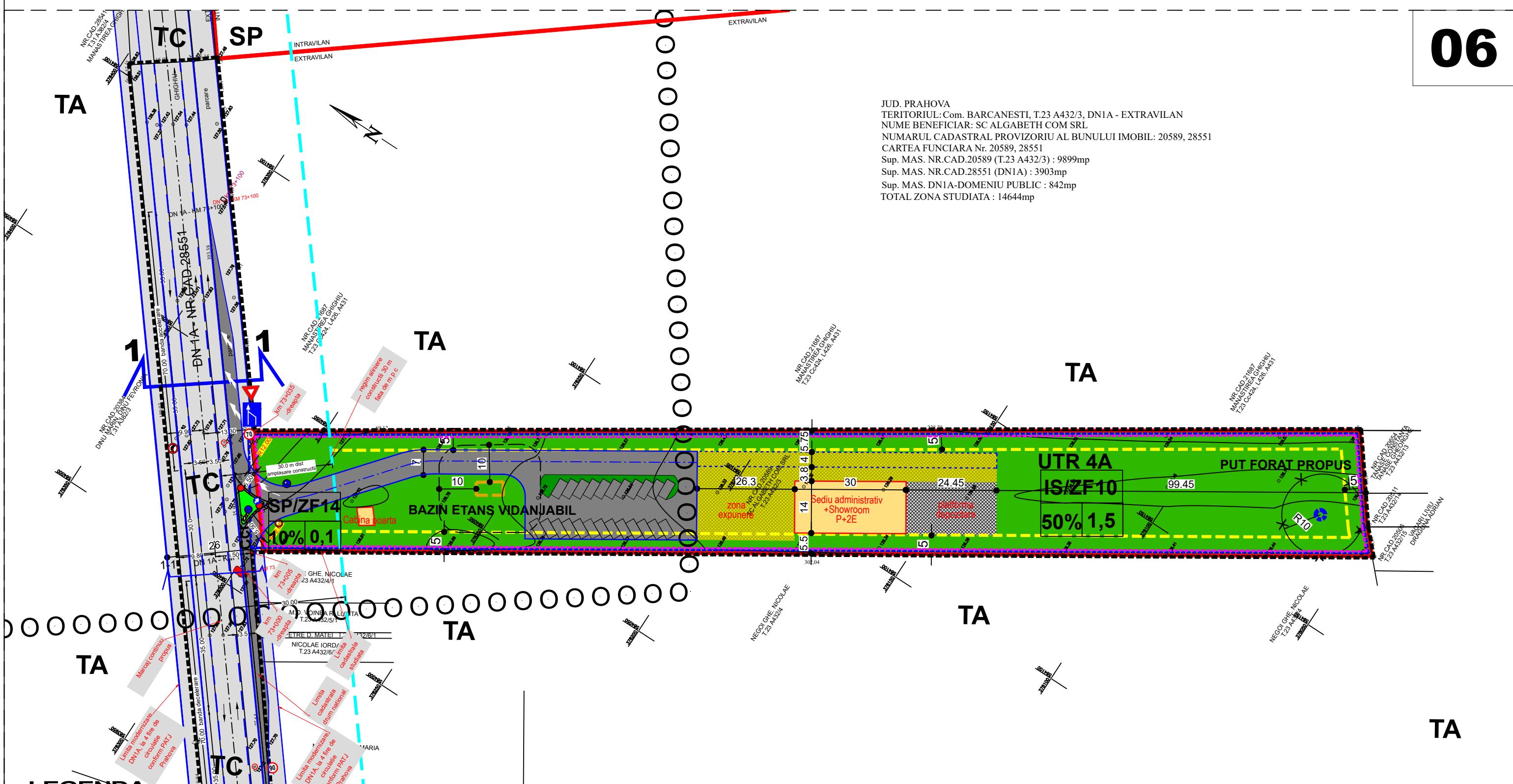
Rh max = P
Hmax = 6 m (coama)

TC/ZF06	-%	-
---------	----	---



BIG arhigeo Telefon : 0722.588805 e-mail: arhi_geo@yahoo.com	DENUMIREA LUCRARII:			NUMAR PROIECT 203/2023	
	PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN, PENTRU ZONĂ INSTIUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII (ZONA ST. = 14.644 mp)				
	AMPLASAMENT:Com. Barcanesti, Sat Ghighiu, tarlăua 23, parcela A ⁴³² %, NR. CAD. 20589, JUD. PRAHOVA			FAZA P.U.Z.	
	BENEFICIAR: SC. ALGABETH COM SRL.				
	SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu		TITLUL PLANSEI : TIP DE PROPRIETATE	DATA 05.09.2023
	PROIECTAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu			
	DESENAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu			SCARA 1:1000
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu		NR. PLANSA : U - 05		

JUD. PRAHOVA
TERITORIUL: Com. BARCANESTI, T.23 A432/3, DN1A - EXTRAVILAN
NUME BENEFICIAR: SC ALGABETH COM SRL
NUMARUL CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL: 20589, 28551
CARTEA FUNCARA Nr. 20589, 28551
Sup. MAS. NR.CAD.20589 (T.23 A432/3) : 9899mp
Sup. MAS. NR.CAD.28551 (DN1A) : 3903mp
Sup. MAS. DN1A-DOMENIU PUBLIC : 842mp
TOTAL ZONA STUDIATA : 14644mp



LEGENDA

LIMITE

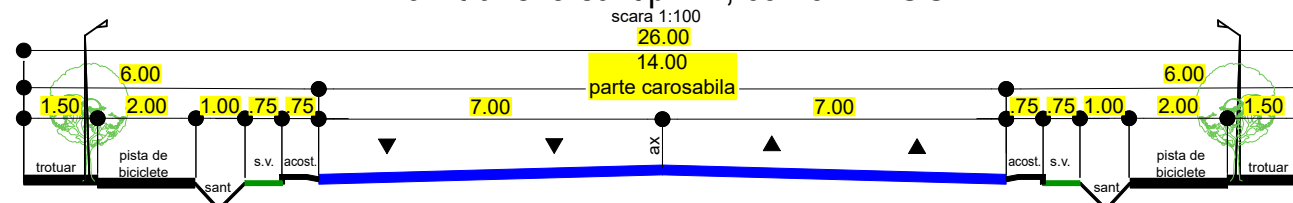
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENTA
- LIMITA ZONA STUDIATA = 13.842 mp
- LIMITA teren care a generat puz = 9.899 mp
- ALINIAMENT
- REGIM DE ALINIERE
- EDIFICABIL
- PROFIL TRANSVERSAL

ZONIFICARE

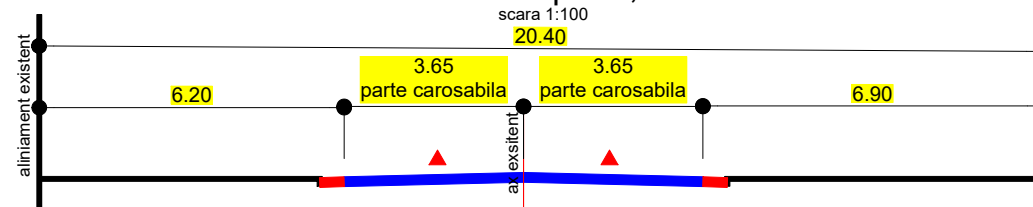
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ALEI CAROSABILE
- PLATFORMA SHOWROOM
- PLATFORMA DEPOZITARE
- SPATII VERZI AMENAJATE

○○○○○○ ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA

Profil transversal tip 1-1, conform PUG



Profil transversal tip 1-1, existent



TA

UTR 4A

IS/ZF10

50% 1,5

Rh max = P+2

Hmax = 15 m (coama)

SP/ZF14

10% 0,1

Rh max = P

Hmax = 6 m (coama)

TC/ZF06

-% -

DENUMIREA LUCRARII:

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

AMPLASAMENT: Com. Barcanesti, Sat Ghighiu, tarla 23, parcela A432/3, NR. CAD. 20589, JUD. PRAHOVA

BENEFICIAR: SC. ALGABETH COM SRL.

SEF PROIECT Arh. Bogdan Georgescu

PROIECTAT Sp. planif. ter. Ioana Licu

DESENAT Sp. planif. ter. Ioana Licu

VERIFICAT Arh. Bogdan Georgescu

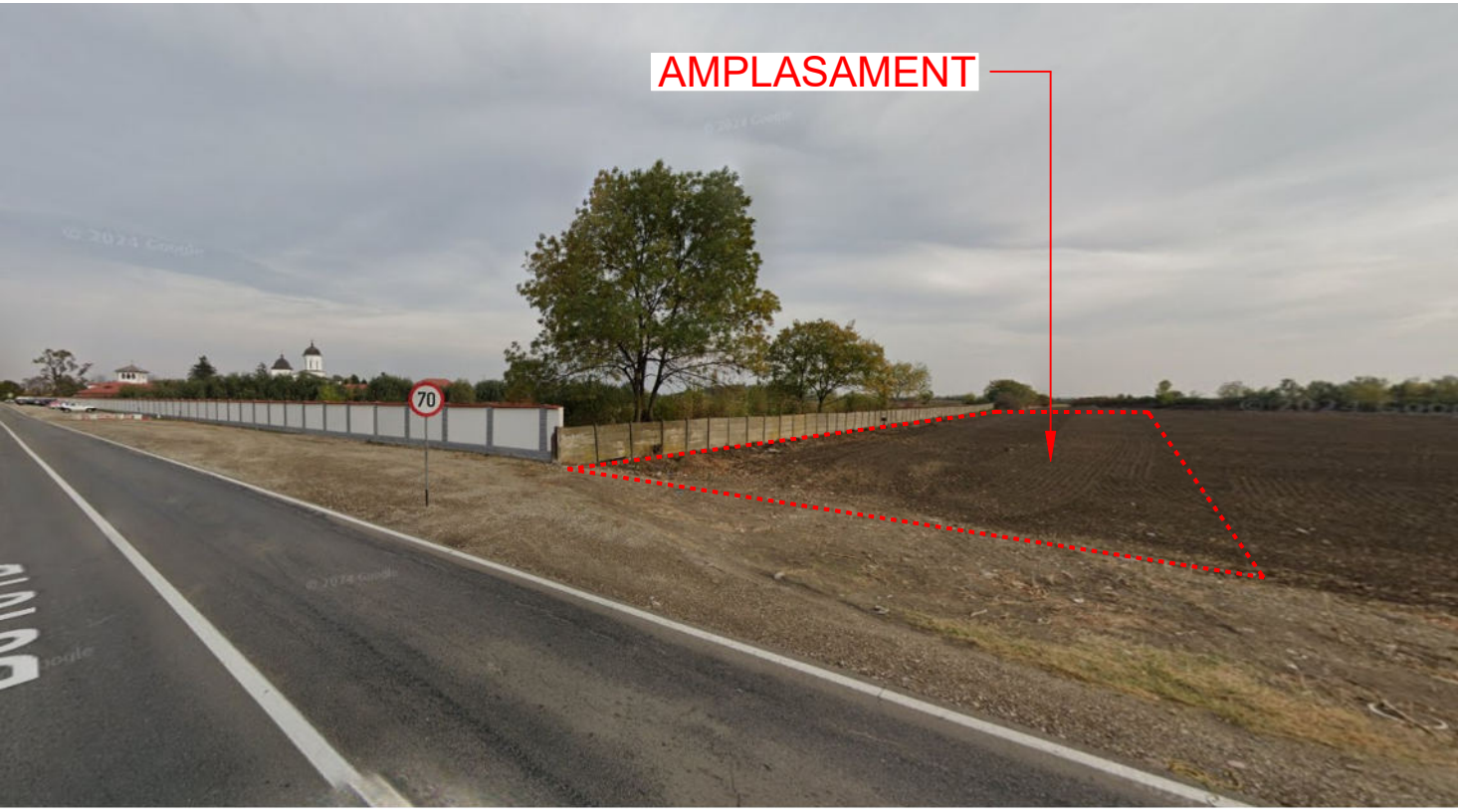
TITLUL PLANSEI:

PLAN MOBILARE

NR. PLANSA:

U - 06

NUMAR
PROIECT
203/2023FAZA
P.U.Z.DATA
05.09.2023SCARA
1:1000



BiG
arhiteco

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

DENUMIREA LUCRARII:			NUMAR PROIECT 203/2023
PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN, PENTRU ZONĂ INSTIUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII (ZONA ST. = 14.644 mp)			
AMPLASAMENT:Com. Barcanesti, Sat Chighiu, tarlăua 23, parcela A ⁴³ / ₃ , NR. CAD. 20589, JUD. PRAHOVA			FAZA P.U.Z.
BENEFICIAR: SC. ALGABETH COM SRL.			
SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANSEI : DOCUMENTATIE FOTOGRAFICA	DATA 05.09.2023
PROIECTAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu		SCARA -
DESENAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu		
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu		
NR. PLANSA : U - 07			



BIG
arhiteco

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

DENUMIREA LUCRĂRII:			NUMAR PROIECT 203/2023
PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN, PENTRU ZONĂ INSTIUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII (ZONA ST. = 14.644 mp)			
AMPLASAMENT: Com. Barcanesti, Sat Ghighiu, tarlăua 23, parcela A ⁴³² / ₃ , NR. CAD. 20589, JUD. PRAHOVA			FAZA P.U.Z.
BENEFICIAR: SC. ALGABETH COM SRL.			
SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANSEI :	DATA 05.09.2023
PROIECTAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu	ILUSTRARE VOLUMETRICĂ	
DESENAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu		
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	NR. PLANSA :	SCARA -
			U - 08



INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLIȚIE PRAHOVA

Nr. 1445389 / 22.06.2025
Ex. nr. 2/2

CĂTRE,

S.C. „ALGABETH COM” S.R.L.

cu sediul în com. Brazi, sat Popești, str. Parului, nr. 82, județul Prahova

Având în vedere solicitarea dumneavoastră, ce a fost înregistrată la Inspectoratul Județean de Poliție Prahova cu nr. de mai sus, eliberăm prezentul acord pentru implementarea proiectului: **“PUZ– INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN PENTRU ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ZONA CĂI DE COMUNICAȚII”**, pe raza comunei Bărcănești, sat Ghighiu, D.N. 1A, km. 73+005 – km. 73+035, județul Prahova, cu următoarele condiții:

- se vor respecta prevederile din certificatul de urbanism;
- se vor asigura locuri de parcare și accese carosabile conform H.G. 525/1996¹;
- se vor amplasa mijloace de semnalizare rutiere conform SR. 1848 - 1/2024, SR. 1848- 2,3/2011 și S.R. 1848 -7/2015;
- se vor respecta prevederile legilor/normativelor în domeniu în vigoare.

Acordul final privind soluțiile tehnice adoptate, îl va da administratorul drumului public, prin comisiile de specialitate din subordine.

Pentru eventualele erori privind soluțiile tehnice adoptate, nepotriviri între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării.

Acest acord nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru implementarea proiectului în zona studiată.

La faza D.T.A.C, se va depune o documentație de specialitate în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995², care să respecte **NORMATIVUL AND 600/2010**³.

Cu stimă,

D / ȘEFUL INSPECTORATULUI
Comisar șef de poliție
Ginel PREDA



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar șef de poliție
Adrian IACOB

¹ pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

² privind calitatea în construcții

³ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice



Către,

S.C. ALGABETH COM S.R.L.

Comuna Brazi, sat Popești, str. Părului, nr.82, județul Prahova

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Șerban Cantacuzino” al județului Prahova cu nr. 3967368 din 11.04.2025, în vederea obținerii avizului de securitate la incendiu pentru investiția **„plan urbanistic zonal - introducere teren intravilan, pentru zonă instituții și servicii și zonă căi de comunicații”**, potrivit certificatului de urbanism nr. 45 din 19.07.2024, amplasată în comuna Bărcănești, sat Ghighiu, tarla T23, parcela A432/3, județul Prahova și a analizei documentelor depuse rezultă că solicitarea dumneavoastră la faza plan urbanistic zonal **nu face obiectul avizării/autorizării** din punct de vedere al *H.G.R. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu*, cu modificările și completările ulterioare.

La faza D.T.A.C. pentru categoriile de construcții și amenajări prevăzute în *H.G.R. nr. 571/2016*, cu modificările și completările ulterioare, se va solicita și obține avizul/ autorizația de securitate la incendiu, conform art. 30 și art. 30¹ din *Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 24 alin. (1) din anexa la *O.M.A.I. nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă*, aveți obligația să ridicați documentația tehnică de la secretariatul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Șerban Cantacuzino” al județului Prahova, din municipiul Ploiești, str. Rudului, nr. 96, județul Prahova.

Documentația tehnică neridicată în termen de 6 luni de la data emiterii răspunsului, se arhivează potrivit reglementărilor în vigoare, fiind necesară reluarea procesului de avizare sau autorizare, potrivit art. 24 alin. (3) din anexa la *O.M.A.I. nr. 180/2022*.

Prezenta adresă nu constituie aviz/acord/autorizație de securitate la incendiu.

Cu stimă,

**P/ INSPECTOR ȘEF
PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF**

Locotenent - colonel

CHIVU Florin

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1598 / 2025

Întocmit astăzi, **26/03/2025**, privind cererea **37796** din **19/03/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: ALGABETH COM S.R.L

2. Executant: Anghelache Gheorghe Laurentiu

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Suport topografic pentru P.U.Z. in scopul: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII COM. BARCANESTI, T.23 A432/3, DN1A - EXTRAVILAN

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1	27.02.2025	înscriș sub semnatura privata	ANGHELACHE GHEORGHE
714	07.03.2025	act administrativ	UNICREDIT BANK
102431	09.07.2024	act administrativ	OCPI PH
102432	09.07.2024	act administrativ	OCPI PH
45	19.07.2024	act administrativ	PRIMARIA COMUNEI
9	27.02.2025	înscriș sub semnatura privata	ANGHELACHE GHEORGHE
23	27.02.2025	înscriș sub semnatura privata	ANGHELACHE GHEORGHE

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1598 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
20511	Avertizare	Receptia 37796/19.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20511 pe o suprafata de 1 mp!
28551	Avertizare	Receptia 37796/19.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 28551 pe o suprafata de 3903 mp!
20589	Avertizare	Receptia 37796/19.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20589 pe o suprafata de 9899 mp!
20506	Avertizare	Receptia 37796/19.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20506 pe o suprafata mai mica de 1 mp!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Marian Henta



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: RAZVAN NEAGU
Company: ALGABETH COM SRL
Fax:
Telefon: 0733101350
Date: 23-04-2025

From: Orange Romania
Departament: Networks/Infrastructure
Telefon: 2033000
Pagini, inclusiv: 4
aceasta:
Referinta: AFO867149/21803/2245
4

Referitor la cererea dvs. din data de **01-03-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **PUZ - INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN PENTRU ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII** in **Barcanesti**, jud.**Prahova**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 23-04-2025

Referinta: AFO867149/21803/.....

Catre:

ALGABETH COM SRL

RAZVAN NEAGU

Conform certificat de Urbanism nr.45 din 19.07.2024

In atentie,

RAZVAN NEAGU

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO867149/21803 din data 01-03-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**PUZ - INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN PENTRU ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE
COMUNICATII, Conform certificat de Urbanism nr.45 din 19.07.2024, Prahova, Barcanesti**
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Tonel

INTOCMIT

Viulet Alexandra





S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAiffeisen Bank - Agentia Campina

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

Solicitantul prezentei conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR REELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.**

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMANIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT
Viulet Alexandra



Anexa aviz AFO867149/21803

Traseul FO Orange Romania SA

Legendă

- Traseul aerian
- Traseul subteran



Google Earth

Image © 2025 Airbus

200 m



PRIMARIA COMUNEI BRAZI

Str. TEILOR Nr. 45, Judetul PRAHOVA, ROMANIA

C.F: 2845290, e-mail: primaria@pcbrazi.ro Tel/Fax: 0244/480700;0244/480.690

Nr.10702/14.03.2025

**COMISIA PENTRU STABILIREA COMPATIBILITĂȚII TERITORIALE ÎN JURUL
AMPLASAMENTELOR DE TIP SEVESO**

AVIZ FAVORABIL NR.05/14.03.2025

Către,

S.C. ALGABETH COM S.R.L.

Județul Prahova, comuna BRAZI, sat Popești, str.Părului, nr.82

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria comunei Brazi cu nr. 10702/28.02.2025, vă comunicăm următoarele :

“Comisia pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip SEVESO” din cadrul Primăriei Comunei Brazi, întrunită în ședință în data de **14.03.2025**, acordă **AVIZUL FAVORABIL NR.05/14.03.2025** pentru obiectivul: **“PUZ- INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII”** cu amplasamentul în județul PRAHOVA, comuna BĂRCĂNEȘTI, sat GHIGHIU, NC 20589 (TARLA T23, PARCELA A432/3), NC 28551 DN1A

**PRIMAR
Leonaș Radu**



**Inspector urbanism
Rodica Ilie**



MUNICIPIUL PLOIESTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Piata Eroilor nr. 1A; 100316 – Ploiesti
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982
Fax: 0244/513829
www.ploiesti.ro



P.M.P. NR.301616/28.02.2025.

Ploiești, 03.03.2025.

Către, SC ALGABETH COM SRL

COM. BRAZI, SAT POPEȘTI, STR. PARULUI, NR. 82, JUD. PRAHOVA

EMAIL: razvan@algabeth.ro

Ca urmare a petiției dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Ploiești înregistrată sub nr.301616 din data de 28.02.2025 la DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ și înregistrată sub nr. 83 din data de 03.03.2025 la Compartimentul Dezvoltare Urbană și Metropolitană din cadrul Primăriei Municipiului Ploiești, *prin care solicitați* Avizul SEVESO ce intră sub incidența rafinăriei Petrotel Lukoil, pentru PUZ -, „INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII”, amplasament în Com. Bărcănești, sat. Ghighiu, nr. cadastral 20589, tarla 23, PARCELĂ A432/3 și nr. cadastral 28551 DN1A, jud. Prahova, vă comunicăm următoarele:

- Conform Art.10 din Ordinul comun MDRAPFE/MM-MAI nr 3710 /1212 /99 din 2017, privind aprobarea Metodologia pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism din 19.07.2017, sunt permise toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții;
- Conform tabelului preluat din metodologia pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59 /2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism (**Raportul de securitate Petrotel Lukoil revizuit 10.2022 și Tabelul cu scenariile de accident major cu efecte în afara amplasamentului Petrotel - Lukoil din 10.2022**), amplasamentul se încadrează în zona IV cu frecvența de 10^{-7} (tabel 1 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativă construită) fiind permise toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții de tipul A, B, C, D.

Cu stimă,

POLIȚEANU Mihai-Laurențiu





**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE
A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**
Directia Regionala de Drumuri si Poduri BUCURESTI
B-dul Iuliu Maniu nr. 401A, sector 6, Bucuresti, OP76, CP87
Tel : 021/318.66.84/85; Fax: 021/318.67.04; email: drdpb@andnet.ro,
CUI 16054368; J2004000552406; Capital social 18.416.750,00 LEI
www.erovinieta.ro



DIRECȚIA ÎNTREȚINERE DN ȘI AUTOSTRĂZI

Serviciul Autorizații și Verificare Zonă DN

Tel. 0743.013.800 – program de lucru cu publicul: luni-joi, orele 11-14
E-mail : autorizatii.bucuresti@andnet.ro

INDICATIV: III C 1

Cod: F-PO-AVZD.01. 03, Ed.1 Rev.2

AVIZ nr. 15/ 70801/45 din 02.07.2025

Beneficiar : ALGABETH COM SRL

Comuna Brazi, Sat Popesti, str. Parului, nr.82, Județul Prahova

Spre știință, S.D.N. Ploiesti

Lucrare: „*Introducere teren intravilan pentru zona institutii si servicii si zona cai de comunicatii – faza PUZ*”, în zona DN 1A km 73+005 – 73+035 dreapta

În urma analizării documentației referitoare la lucrarea mai sus menționată, în conformitate cu prevederile art. 46 din O.G. nr.43/1997 privind regimul drumurilor, cu completările și modificările ulterioare, vă facem cunoscut **avizul favorabil**, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Terenul supus PUZ se află situat în intravilanul localității Barcanesti, Județul Prahova, în zona DN 1A km 73+005 – 73+035 dreapta.
2. Construcțiile se vor amplasa la distanța de **30.00 m** fata de marginea partii carosabile existente a DN 1A, iar imprejmuirea se va amplasa la distanța de minim **13.00 m** fata de axul existent al DN 1.
3. Accesul se va realiza în doua etape:
 - etapa provizorie (pana la largirea DN 1A la 4 benzi): se va realiza prin amenajarea unei intersectii tip T cu benzi suplimentare de circulatie, numai pentru relatie de dreapta, conform planului de situatie, plansa D1 anexa la prezentul aviz;
 - etapa definitiva (dupa largirea DN 1A la 4 benzi): se va realiza prin amenajarea unei intersectii tip T cu benzi suplimentare de circulatie, numai pentru relatie de dreapta, conform planului de situatie, plansa D2 anexa la prezentul aviz.
4. Este interzisă deversarea apelor de pe proprietate/acces spre partea carosabilă sau în șanțurile DN.
5. Se va prevedea amplasarea de statii pentru reincarcarea autovehiculelor electrice, conform Legii nr.372/2005, cu modificari.
6. **Se va realiza semnalizarea verticală și orizontală în vederea asigurării siguranței circulației, conform SR 1848/1/2024, SR 1848/2,3/2011 și STAS 1848/7/2015.**
7. Orice lucrări necesare pentru mutarea instalațiilor, plantației sau panourilor existente se vor face numai după obținerea acordului deținătorului acestora.
8. Vor fi prevăzute locuri de parcare în incintă, conform Anexei 5 la H.G. nr.525/1996.

Prezentul aviz nu dă dreptul beneficiarului să ocupe terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru executarea lucrărilor. Beneficiarul va obtine orice acord îi este necesar în acest caz.



AVIZ nr. 15/ 70801/45 din 02.07.2025



Lucrările vor începe numai după obținerea de la D.R.D.P. București a Autorizației de amplasare și/ sau de acces în zona drumului public. La faza D.T.A.C., se va prezenta și HCL de aprobare a P.U.Z. și documentația întocmită conform celor de mai sus, precum și a normelor în vigoare.

Prezentul aviz este valabil pe toată durata valabilității Certificatului de urbanism și se eliberează în schimbul achitării în lei, la cursul B.N.R. valabil la data emiterii facturii, a sumei de **130,00 euro** (TVA inclus), conform Ordinului M.T. nr. 1836/2018.

Avizul a fost întocmit în două exemplare originale, unul care se eliberează beneficiarului și unul pentru administratorul drumului.

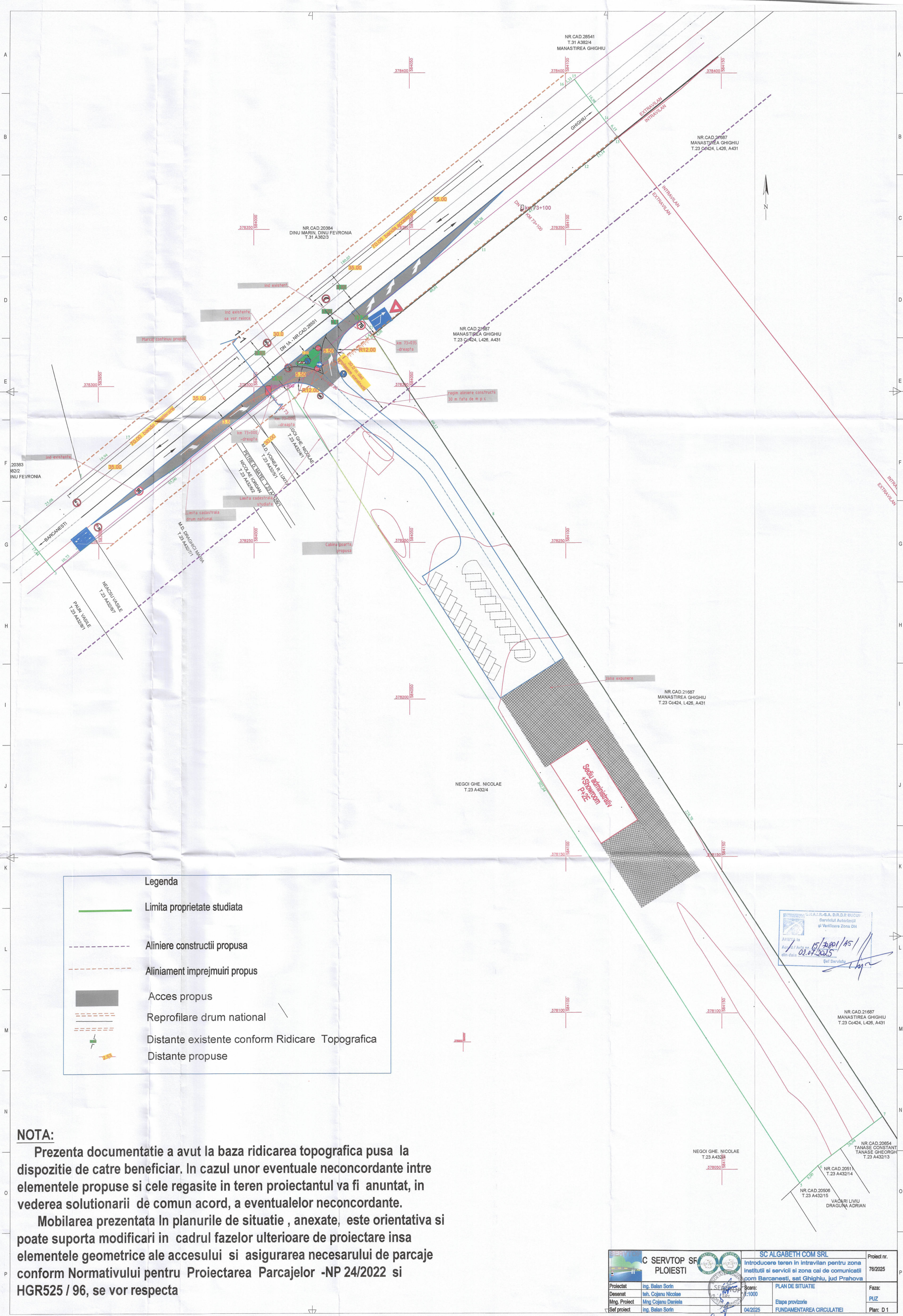
**C.N.A.I.R.-S.A. prin D.R.D.P. București,
DIRECTOR GENERAL REGIONAL,
ing. Daniel-Augustin DINU**



**Director Direcția Întreținere DN și Autostrăzi,
ing. Alexandru POPA**

Intocmit,
Daniela Visan

Avizat: Șef Serviciu
reș. ing. Teodor DRĂGAN

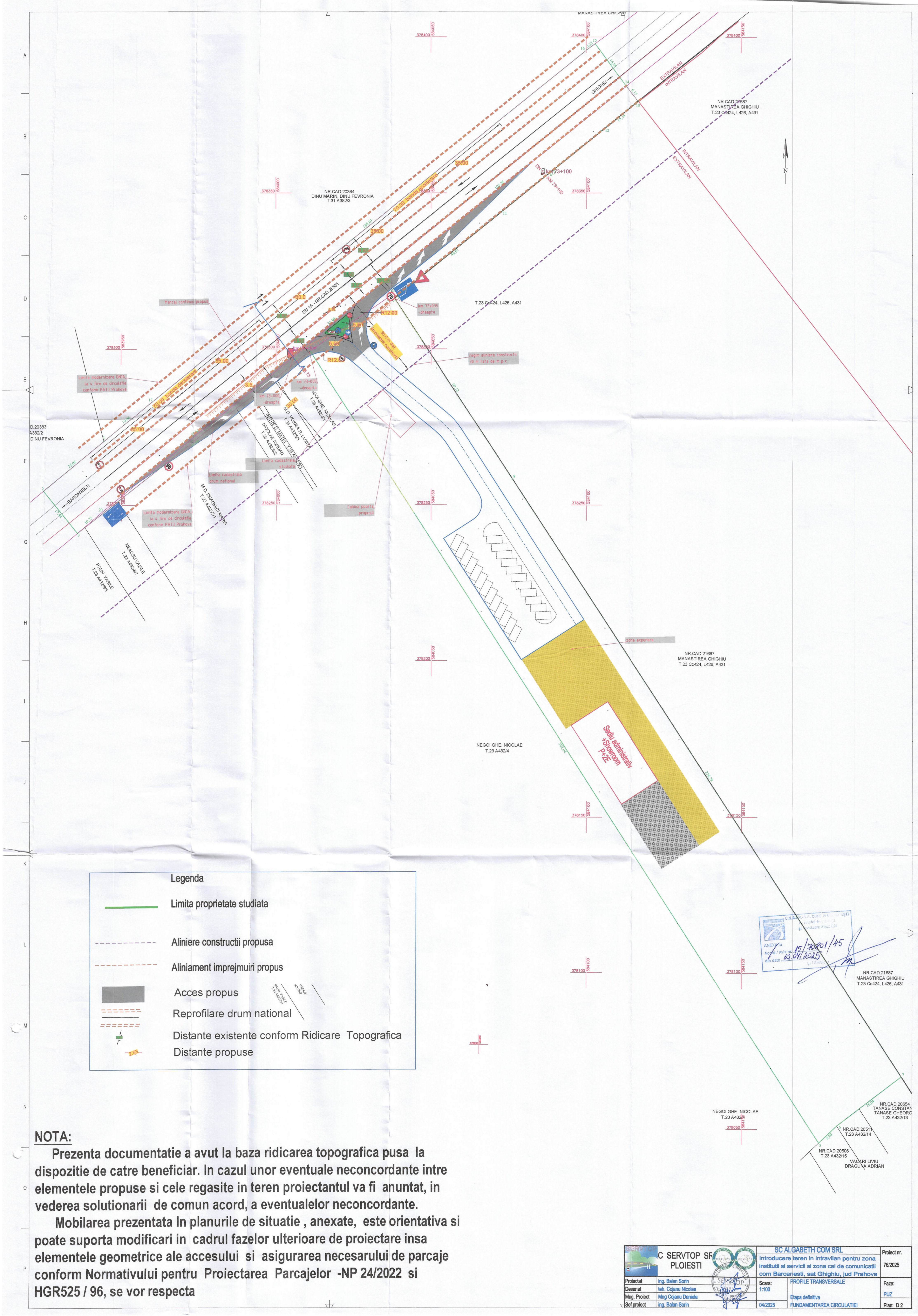


NOTA:

Prezenta documentatie a avut la baza ridicarea topografica pusa la dispozitie de catre beneficiar. In cazul unor eventuale neconcordanțe între elementele propuse și cele regasite în teren proiectantul va fi anunțat, în vederea soluționării de comun acord, a eventualelor neconcordanțe.

Mobilarea prezentată în planurile de situație, anexate, este orientativă și poate suporta modificări în cadrul fazelor ulterioare de proiectare însă elementele geometrice ale accesului și asigurarea necesarului de parcaje conform Normativului pentru Proiectarea Parcajelor -NP 24/2022 și HGR525 / 96, se vor respecta

C SERVTOP SF PLOIESTI		SC ALGABETH COM SRL		Proiect nr.
Introducere teren în intravilan pentru zona institutii si servicii si zona cai de comunicatii com Barcanesti, sat Ghighiu, jud Prahova		Introducere teren în intravilan pentru zona institutii si servicii si zona cai de comunicatii com Barcanesti, sat Ghighiu, jud Prahova		76/2025
Proiectat	Ing. Balan Sorin	Scara:	PLAN DE SITUATIE	Faza:
Desenat	Ing. Cojanu Nicolae	1:1000	Etapă provizorie	PUZ
Ing. Proiect	Ing. Cojanu Daniela	04/2025	FUNDAMENTAREA CIRCULATIEI	Plan: D 1
Self proiect	Ing. Balan Sorin			



Legenda

- Limita proprietate studiata
- Aliniere constructii propusa
- Aliniament imprejmuirii propus
- Acces propus
- Reprofilare drum national
- Distante existente conform Ridicare Topografica
- Distante propuse

NOTA:

Prezenta documentatie a avut la baza ridicarea topografica pusa la dispozitie de catre beneficiar. In cazul unor eventuale neconcordante intre elementele propuse si cele regasite in teren proiectantul va fi anuntat, in vederea solutionarii de comun acord, a eventualelor neconcordante.

Mobilarea prezentata in planurile de situatie, anexate, este orientativa si poate suporta modificari in cadrul fazelor ulterioare de proiectare insa elementele geometrice ale accesului si asigurarea necesarului de parcaje conform Normativului pentru Proiectarea Parcajelor -NP 24/2022 si HGR525 / 96, se vor respecta

C SERVTOP SF PLOIESTI		SC ALGABETH COM SRL		Proiect nr.
Proiectat		Introducere teren in intravilan pentru zona instituti si servicii si zona cal de comunicatii com Barcanesti, sat Ghighiu, jud Prahova		78/2025
Desenat	teh. Cojanu Nicolae	Scara:	PROFIELE TRANSVERSALE	Faza:
Mng. Proiect	Mng. Cojanu Daniela	1:100	Etapă definitivă	PUZ
Set proiect	Ing. Balan Sorin	04/2025	FUNDAMENTAREA CIRCULATIEI	Plan: D 2



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BUZĂU-IALOMIȚA



Sistemul de Gospodărire a Apelor Prahova

A.N. "APELE ROMANE"

A.B.A. BUZĂU – IALOMIȚA

S.G.A. PRAHOVA

Înreg. Nr. G.R.R.A. /3327

Din: 15.05.2025

Către: S.C. ALGABETH COM S.R.L.

Str. Parului, nr. 82, sat Popești, com. Brazi, jud. Prahova

Alăturat vă înaintăm avizul de gospodărire a apelor nr. 3301 / 15.05.2025 privind obiectivul: « PUZ - INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN PENTRU ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII (ZONA ST=14644 MP) », cu amplasamentul în comuna Barcanesti, județul Prahova.

Cu respect,

(p) Director S.G.A.

ing. Gheorghe CIUREA



Adresa de corespondență

str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 308, c.p. 100466, Ploiești, jud. Prahova
Tel: +40 244 514 266 | +40 244 516 061 | +40 742 231 550
Fax: +40 244 512 030
Email: contact@sgaph.daib.rowater.ro

Cod fiscal: 18286399
Cod IBAN: RO63 TREZ 5215 0170 1X01 3569
Trezoreria Ploiești



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BUZĂU-IALOMIȚA



Sistemul de Gospodărire a Apelor Prahova

F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 3301 / 15.05.2025

Privind proiectul: **"PUZ - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII"** cu amplasamentul în comuna Bărcănești, județul Prahova.

1. DATE GENERALE

Beneficiarul S.C. ALGABETH COM S.R.L. înaintează cu adresa înregistrată la S.G.A. Prahova la nr. 3327/29.04.2025 o documentație tehnică pentru obiectivul mai sus menționat, solicitând emiterea avizului de gospodărire a apelor.

Beneficiar:	S.C. ALGABETH COM S.R.L.
Proiectant certificat M.M.A.P.:	EXMIN PROIECT S.R.L.
Localizarea obiectivului:	Bazinul hidrografic Ialomița
Curs de apă:	PIRIUL RECE
Cod cadastral:	XI - 1.020.13.16.00.0 hm 30

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI CARACTERIZAREA ZONEI DE AMPLASARE

Conform certificatului de urbanism, terenul în suprafață totală de 14644 mp, identificat cu NC 20589 (T23, Parcela A423/3), NC 28551 DN1A este situat în intravilanul comunei Bărcănești și aparține parțial societății S.C. ALGABETH COM S.R.L., conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 102431/09.07.2024 și parțial aparține statului aflat în administrarea Ministerului Transportului și Infrastructurii dat în concesiune către C.N.A.I.R. S.A. conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 102432/09.07.2024 emis de B.C.P.I. Ploiești.

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității - documentații aprobate, terenul se află în zona de risc conform reglementarilor SEVESO aferentă obiectivului S.C. OMV PETROM S.A. - Rafinaria Petrobrazi și S.C. PETROTEL LUKOIL S.A. PLOIEȘTI.

Terenul este situat în zona protejată, generate de Mănăstirea Ghighiu, fibră optică și în zona cu propunere modernizare DN1A la 4 benzi de circulație.

Terenul care se va studia prin P.U.Z. are categoria de folosință: arabil și drum.

Destinația stabilită prin P.U.G. și R.L.U. ale localității - documentații aprobate este pentru zonă căi de comunicații și construcții aferente și conform categoriei de folosință pentru extravilan.

În zona analizată se află cursul de apă cadastral Pîrîul Rece, S.G.A. Prahova nu are în administrare lucrări hidrotehnice și nici foraje de observație din Sistemul Național de Monitorizare Hidrogeologică.



În conformitate cu „Planul Local de Aparare Împotriva Inundațiilor al U.A.T. Bărcănești”, terenul analizat nu se află în zonă inundabilă.

3. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Investiția propusă este necesară și oportună în vederea reglementării terenului cu destinația de zona instituției și servicii și zonă căi de comunicații.

4. SCOPUL INVESTIȚIEI ȘI ELEMENTE DE COORDONARE

Scopul investiției îl constituie introducerea în intravilanul localității a unei suprafețe de teren de 0,98 ha și atribuirea unei funcțiuni adecvate pentru realizarea unor noi investiții.

La documentație sunt anexate următoarele:

- Certificat de urbanism nr. 45/19.07.2024 emis de Primăria comunei Bărcănești, pentru obiectivul mai sus - menționat;
- Informare publică a intențiilor privind activitatea propusă, înregistrată la Primăria comunei Bărcănești;
- Informare cu privire la intenția sa referitoare la activitatea propusă publicată în ziar, săptămânal, timp de două săptămâni consecutive;
- Memoriu tehnic și planuri întocmite de proiectant acreditat M.M.A.P. - EXMIN PROIECT S.R.L..

5. DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROIECTATE

Conform documentației tehnice înaintate prin P.U.Z. se propune introducerea în intravilanul localității a unei suprafețe de teren de 0,98 ha, precum și definirea unui nou UTR, zonarea funcțională, stabilirea indicatorilor urbanistici maximali, stabilirea soluției de circulație, profil drumuri, aliniamente, regim aliniere, volumetrie, aspect architectural, asigurarea utilităților și spațiilor verzi.

Pe amplasament se va institui o funcțiune mixtă de servicii, instituții și căi de comunicații, în vederea unei bune valorificări a terenului.

Pe amplasamentul studiat, beneficiarul S.C. ALGABETH COM S.R.L. intenționează să amplaseze următoarele obiective: sediu administrativ + showroom; platformă depozitare, construcții anexe și dotări tehnico-edilitare pentru alimentarea cu apă, energie electrică, preluarea apelor pluviale și a celor uzate; spații de parcare și alei de manevră și spații verzi.

Pentru alimentarea cu apă a viitoarelor obiective se propune realizarea unui puț forat, iar evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în bazine vidanjabile impermeabilizate.



Ca urmare a solicitării și documentației tehnice de fundamentare înaintate, ținând seamă de prevederile Schemei directe de amenajare a bazinului hidrografic Ialomița - Buzău, în temeiul Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului M.A.P. nr.828/04.07.2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobarea Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:



AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

pentru obiectivul **"PUZ - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII"** cu amplasamentul în comuna Bărcănești, județul Prahova și care conform documentației de fundamentare cuprinde:

1. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ a suprafeței studiate prin PUZ.

Introducerea în intravilan a unei suprafețe de $S = 9899$ mp;

Stabilirea indicatorilor urbanistici specifici pentru zonă instituții și servicii și zonă căi de comunicații;

Accesul la terenul studiat va realiza din drumul național DN1 A.

2. ANSAMBLUL DE LUCRĂRI PENTRU DOTAREA URBANISTICĂ a spațiului analizat se va încadra, conform STAS 4273/83, în clasa de importanță corespunzătoare.

3. DOTĂRILE HIDROEDILITARE

Alimentarea cu apă a viitoarelor obiective ce urmează a se realiza pe amplasamentul studiat se va asigura din sursă subterană prin execuția unui foraj de alimentare cu apă.

Evacuarea apelor uzate menajere - se propune realizarea unor bazine betonate vidanjabile cu fundul și pereții impermeabilizați care vor fi vidanjate ori de câte ori este nevoie cu firme care să dețină toate documentele prevăzute de legislația în vigoare, în baza unor contracte de prestări servicii.

Soluția de alimentare cu apă (foraj de alimentare cu apă) a viitoarelor investiții care se vor realiza pe amplasament nu face obiectul prezentului aviz de gospodărire a apelor. Aceasta se va stabili la fazele ulterioare de proiectare și se va reglementa prin aviz de gospodărire a apelor, conform legislației în vigoare.

4. Pentru PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU

Gunoiul menajer va fi colectat și evacuat cu o firmă agrementată la o rampă de gunoi amenajată pe baza unui contract de prestări servicii.

ALTE PRECIZĂRI

Prezentul aviz de gospodărire a apelor se emite pentru obiectivul mai sus-menționat, respectiv **"PUZ - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII"** cu amplasamentul în comuna Bărcănești, județul Prahova urmând ca lucrările viitoare care au legătură cu apele de suprafață sau subterane (foraj de alimentare cu apă) să fie reglementate din punct de vedere al gospodăririi apelor potrivit prevederilor Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei documentații tehnice întocmite de proiectant certificat M.M.A.P., în conformitate cu prevederile O.M.A.P. nr. 828/2019.

Se va respecta zona de protecție cu lățimea de min. 5,00 m în lungul cursului de apă cadastrat Pîrîul Rece, de la limita albiei minore a acestuia, în conformitate cu prevederile Anexei 2 din Legea Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Se vor respecta prevederile art. 16, alin. 1, pct. d¹) din Legea Apelor nr. 107/1996, pentru protecția resurselor de apă, se interzice evacuarea de ape uzate epurate și/sau neepurate în apele subterane sau pe terenuri, cu excepția folosirii apelor uzate epurate corespunzător, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2020/741 al Parlamentului European și al Consiliului din 25 mai 2020 privind cerințele minime pentru reutilizarea apei.



Având în vedere prevederile H.G nr. 714/2022 privind aprobarea Criteriilor pentru autorizarea, construcția, înscrierea/înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate, executarea unui bazin vidanjabil se poate face în următoarele condiții:

- poate fi autorizat numai acolo unde instalarea unei rețele publice de canalizare nu se justifică din punct de vedere al impactului asupra mediului sau din motive economice;
- sistemul individual adecvat (bazine vidanjabile), care realizează numai colectarea apelor uzate, epurarea acestora realizându-se într-o stație de epurare, se va autoriza în cadrul autorizației de construire, cu respectarea, art.3. alin (1) din Legea nr. 50/1991, republicate, cu modificările și completările ulterioare;
- dimensionarea bazinelor vidanjabile se va realiza la un debit de apă uzată astfel încât să nu existe posibilitatea deversării apelor uzate pe teren;
- bazinele vidanjabile trebuie să asigure un grad de etanșeitate adecvat astfel încât să nu existe posibilitatea infiltrării apelor uzate în apă subterană;
- amplasarea bazinelor vidanjabile nu se va realiza în zone inundabile sau în zone de protecție sanitară;
- este obligatoriu să fie încheiat un contract de vidanjare cu o societate care deține Autorizație de mediu pentru activitatea de vidanjare și este agreată de operatorul rețelei de canalizare sau a stației de epurare;
- după darea în folosință a construcțiilor, bazinele vidanjabile trebuie să aibă un deținător care să îl exploateze;
- să se țină evidența vidanjarilor într-un registru în care să fie consemnate datele și informațiile privind procesul de vidanjare (nr. contract de vidanjare, dată vidanjarii, volumul de apă uzată vidanjat, rețeaua de canalizare sau stația de epurare unde se descarcă apele uzate vidanjate, buletine de analiză, după caz);
- este obligatoriu ca după construirea/extinderea rețelei de canalizare centralizate în zona respectivă, proprietarul bazinului vidanjabil să se racordeze la această.

Activitățile ce vor fi desfășurate pe amplasament vor respecta prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare și ale O.M.A.P./O.M.A.I. nr. 459/78/2019 pentru aprobarea *"Regulamentului privind gestionarea situațiilor de urgență generate de fenomene hidrometeorologice periculoase având ca efect producerea de inundații, secetă hidrologică precum și incidente/accidente la construcții hidrotehnice, poluări accidentale ale cursurilor de apă și poluări marine în zona costieră"*.

Activitățile ce vor fi desfășurate pe amplasament vor ține cont de prevederile art. 27 din Legea apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare: "în nicio situație nu este permisă deteriorarea calității apei".

Obținerea prezentului aviz de gospodărire a apelor nu vă scutește de obținerea tuturor actelor de reglementare prevăzute de legislația în vigoare. Pentru orice modificare a datelor prezentate în documentația de fundamentare înaintată, intervenite în urma condițiilor prevăzute de celelalte acte de reglementare obținute, se va solicita emiterea unui aviz modificator de gospodărire a apelor.



Avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat că atare de către beneficiar și proiectant la aprobarea obiectivului.

Avizul de gospodărire a apelor poate fi reînnoit, solicitarea realizându-se cu două luni înainte de dată expirării acestuia.

Solicitantul /Proiectantul sunt direct răspunzători de exactitatea celor prezentate în documentație.

Avizul de gospodărire a apelor are valabilitatea de 24 de luni de la data emiterii acestuia. În cazul în care PUZ-ul a fost aprobat/avizat prin hotărâre de consiliu local, avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea pe toată durata valabilității hotărârii, dacă au fost respectate prevederile înscrise în prezentul aviz de gospodărire a apelor.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

(p) Director S.G.A. Prahova,
ing. Gheorghe CIUREA

Șef Serviciu G.R.R.A.,
ing. Aurelian DUȚĂ

Elaborat,
ing. Ionela FLORESCU





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Prahova

str. Cosminele, nr.11A, Ploiești
Jud. Prahova, România
CIF 29491267
www.anif.ro

Tel. 0244.558.120
Fax. 0244.558.124
prahova@anif.ro



Nr. 50/15.04.2025

CĂTRE:
ALGABETH COM S.R.L.,

Ref.: Aviz ANIF pentru „Întocmire PUZ”

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Prahova, cu nr. 50 din 11.04.2025, prin care solicitați **Avizul ANIF** pentru „**Întocmire PUZ - Introducere teren intravilan pentru zonă instituții și servicii și zonă căi de comunicații**”, pe terenul în suprafață de **9828 mp**, din teritoriul administrativ al comunei Bărcănești, sat Ghighiu, tarla T23, parcela A432/3, cu nr. cadastral 20589, DN 1A - nr. cadastral 28551, jud. Prahova, se constată următoarele:

- Terenul în suprafață de 9828 mp propus pentru introducere în intravilan, nu este amenajat cu lucrări specifice de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Prahova emite **Avizul favorabil** pentru „Întocmire PUZ - Introducere teren intravilan pentru zonă instituții și servicii și zonă căi de comunicații”.

Prezentul **Avizul ANIF pentru întocmire P.U.Z are valabilitate 24 luni** de la data emiterii.

Cu stimă,

DIRECTOR,
Vasile ARDELEANU



ALGABETH COM S.R.L.,
Comuna Brazi, sat Popești, str. Părului, nr. 82, jud. Prahova

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare PRAHOVA
Str.Cosminele, nr.11A, Ploiești, județul Prahova
Tel: 0244 / 558120; Fax: 0244 / 558124
e-mail: prahova@anif



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIE

NR. 17/ 3390 din 28.03.2025

Ca urmare a cererii adresate de **SC ALGABETH COM SRL** cu sediul în județul Prahova, comuna Brazi, sat Popești, str. Parului, nr. 82, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 3390/28.02.2025, privind planul: **INTOCMIRE PUZ - Ridicare restricție temporară de construire (20200 mp) pentru amplasare depozit logistic și amenajare acces (Sst=26943mp)**, propus a fi amplasat în județul Prahova, comuna Barcanesti, sat Ghighiu, nr. cad. 20589 (tarla T23, parcela A432/3), nr. cad. 28551, DN1A, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.03.2025;
- în conformitate cu prevederile anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

Decide:

Planul - INTOCMIRE PUZ - Ridicare restricție temporară de construire (20200 mp) pentru amplasare depozit logistic și amenajare acces (Sst=26943mp), cu amplasament în județul Prahova, comuna Barcanesti, sat Ghighiu, nr. cad. 20589 (tarla T23, parcela A432/3), nr. cad. 28551, DN1A, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



Caracteristicile planurilor și programelor:

- Scopul prezentului P.U.Z. - prezentul plan are ca obiect introducerea în intravilan a terenului în suprafața de 9.828 pentru construirea unui showroom expunere monumente funerare.
- Categoria de folosință a terenului este arabil și drum.
- Suprafața totală studiată este de 14.644 mp.
- Reglementări urbanistice: -se propun următoarele :

Se propune ca terenul studiat să aparțină unui nou UTR și anume: UTR NOU

Terenul va avea funcțiunea:

IS - ZONA ÎNSITUȚII ȘI SERVICII

POT = 50%

CUT = 1,5

Rh max. = P+2E

H max. = 15m

SP - ZONA PARCURI / RECREERE

TC - ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE ÎN EXTRAVILAN

Terenul ce va fi introdus în intravilanul Comunei Barcanesti, în suprafața de 9.828 va avea funcțiunea propusă și în planșa de reglementări urbanistice și anume zona însituții și servicii - IS.

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

Asigurare utilitati:

- alimentare cu apă - alimentarea cu apă se va realiza din sursa subterană prin executia unui foraj;
- energie electrică - se va racorda de la rețeaua locală;
- evacuare ape uzate - se realizează în bazin betonat vidanjabil cu fundul și peretii impermeabili.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- în zona analizată prin plan nu au fost identificate riscuri pentru sănătatea umană;
- zona studiată în cadrul planului menționat nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată conform legislației în vigoare;
- din analiza planului conform criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa I a H.G. nr. 1076/2004 s-a constatat că planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonei din vecinătatea amplasamentului studiat.



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare în cadrul etapelor de proiectare, execuție și funcționare a proiectelor propuse; se vor respecta prevederile legale a tuturor actelor normative în vigoare ce stabilesc condiții de protecție a sănătății populației și a mediului înconjurător;
- prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente;
- **respectarea condițiilor impuse de avizele solicitate prin certificatul de urbanism;**
- pentru obținerea autorizației de construire pentru fiecare obiectiv în parte se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Informarea și participarea publicului:

Anunțurile privind depunerea solicitării au fost afișate în data de 28.02.2025 și în data de 04.03.2025 în ziar și la Primăria Barcanesti.

Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost afișat în ziar și la Primăria Barcanesti în data de 18.03.2025.

Până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

Director Executiv,

Florin DIACONU



Sef Serviciu A.A.A.,
Gabriela MUNTEANU

Intocmit,
Daniela NEAGU

CONPET S.A. Ploiești,

Str. Anul 1848, nr. 1-3, (Tel. 0244/410302 / e-mail: conpet@conpet.ro)

Departament Dezvoltare Mentenanță

Inginer Șef Dezvoltare Investiții

Serviciu Avize / Acorduri

Nr. înregistrare:

17299 /05.05.2025

Către :

S.C. ALGABETH COM S.R.L.

Com. Brazi, sat Popești, str. Părului, nr. 82, Județul Prahova

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr. 17171 / 05.05.2025, privind emiterea avizului pentru:

**„CONSTRUIRE SEDIU BIROURI, RECOMPLETARE ȘI EXTINDERE CABINA
POARTĂ, RECOMPARTIMENTARE ȘI EXTINDERE CLĂDIRE C1 EXISTENTĂ
(ANEXĂ-GARAJ), ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, UTILITĂȚI ȘI
REABILITARE IMPREJMUIRE”**

Comuna Brazi, sat Negoiești, str. Piatra Craiului, nr 11, nr. cadastral 29724, Tarlăua 10, Parcela
CC40/1, Județul Prahova

Vă comunicăm că, în urma analizării documentației depusă, se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează Sistemul Național de Transport al Petrolului, conform: „PLAN DE SITUAȚIE”, faza: D.T.A.C., planșa: A-00.2, scara: 1/500, planșă elaborată de S.C. BIG STUDIO-ARH DESING S.R.L., pus la dispoziție de către societatea dvs., vizat de noi spre neschimbare și anexat la prezentul aviz.

- Prezentul aviz este valabil **12 luni** de la data emiterii acestuia.

Șef Departament Dezvoltare Mentenanță,
Ing. Dan BUZATU

Florentina Anca Cirlan

Digitally signed by Florentina Anca Cirlan
Date: 2025.05.06 11:25:59 +03'00'

Inginer Șef Dezvoltare Investiții
Ing. Anca CÎRLAN

Angela-Mihaela
Bratu

Digitally signed by Angela-
Mihaela Bratu
Date: 2025.05.06 10:46:54 +03'00'

Șef Serviciu Avize / Acorduri
Ing. Angela BRATU

Valentin
Niculcea

Digitally signed by
Valentin Niculcea
Date: 2025.05.06 09:10:11
+03'00'

Întocmit

Constantin Mădălin SĂVULESCU

Constantin Savulescu

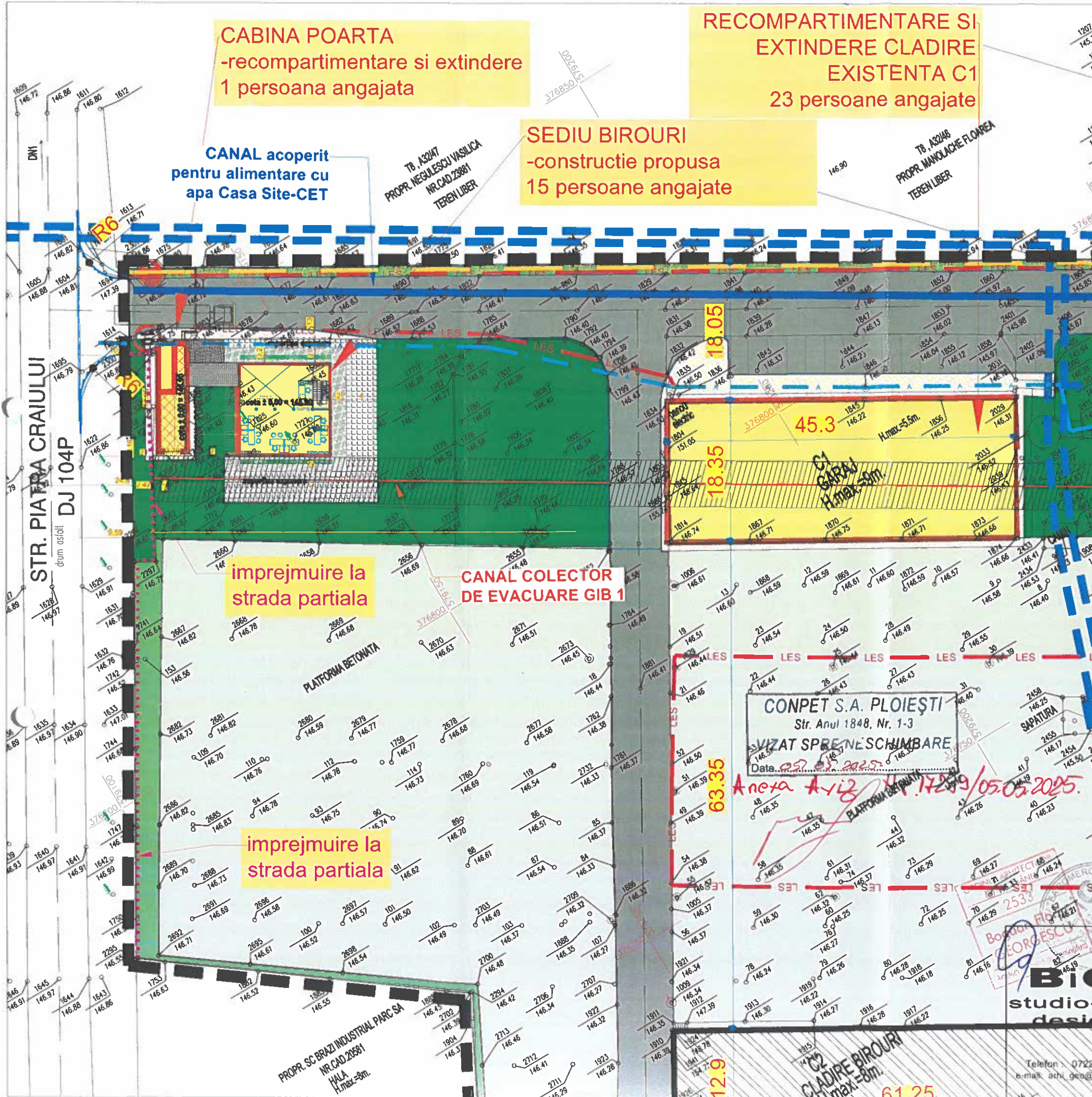
Digitally signed by Constantin Savulescu
Date: 2025.05.06 09:08:50 +03'00'

Traseu identificat de : Th. Manea Cristian

Contravaloare aviz: OP nr.: 250502S789808617 / 02.05.2025

Sector: Ploiești-Băicoi-Moreni

Avizul a fost emis în două exemplare original, câte unul pentru fiecare parte.

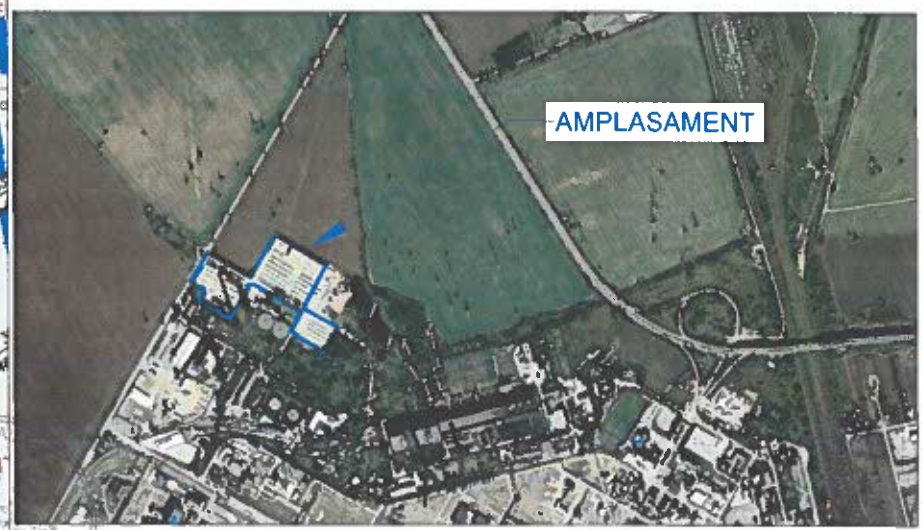


- LEGENDA**
- Limita proprietate
 - Platforme betonate existente
 - Alei carosabile existente
 - Cladiri existente
 - Constructii propuse
 - Spatii verzi existente
 - Spatii verzi propuse
 - Platforme betonate existente
 - Alei carosabile existente
 - Imprejmuire stradala propusa
 - Rigola carosabila existenta
 - Conducta ESZ
 - Conducta alimentare apa
 - CANAL acoperit pentru alimentare cu apa Casa Site-CET
 - Canal colector de evacuare GIB 1
 - Retea Electrica LES
 - Retea conducta gaze

S teren = 45.130 mp
S construita existenta = 4727,66mp
S desfasurata existenta = 5512,66mp
Suprafata construita birouri propusa = 148 mp
Suprafata desfasurata birouri propusa = 296 mp
Suprafata extindere cabina poarta propusa = 40 mp
Suprafata extindere cabina poarta propusa = 40 mp
SUPRAFATA CONTRUITA TOTALA = 4915,66 mp
SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA = 5848,66 mp
POT existent = 10,48% POT propus = 10,89%
CUT existent = 0,12 CUT propus = 0,13

Nr Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latiuri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2295	376782.368	579091.492	51.73
2296	376826.720	579118.116	19.43
2298	376843.535	579127.848	7.50
2300	376850.025	579131.604	11.15
2301	376859.701	579137.150	120.06
911	376798.771	579240.604	9.30
2200	376794.051	579248.617	22.73
912	376813.747	579259.969	40.29
913	376848.654	579280.096	30.02
914	376874.646	579295.120	29.55
915	376900.399	579309.613	7.48
2202	376906.720	579313.620	73.60
917	376889.028	579376.836	6.17
918	376865.641	579381.994	10.01
919	376860.615	579390.649	20.13
920	376850.687	579408.162	22.39
921	376839.690	579427.671	2.96
922	376838.152	579430.202	7.29
923	376834.530	579436.534	14.55
924	376826.905	579448.925	130.39
925	376712.175	579386.967	102.57
926	376662.440	579476.673	12.00
2274	376651.880	579470.970	62.83
2275	376597.767	579439.051	82.40
2276	376639.440	579367.960	3.07
2277	376642.120	579369.450	9.89
927	376647.010	579360.850	7.32
2278	376650.630	579354.490	57.59
2279	376701.610	579381.270	79.83
2280	376742.330	579312.610	1.89
2281	376744.080	579313.330	62.55
2282	376775.070	579259.000	5.86
2283	376774.780	579253.150	2.69
2284	376774.270	579250.510	2.47
2285	376772.800	579248.520	4.91
2286	376769.290	579245.090	70.08
2287	376708.720	579209.840	24.41
2288	376687.660	579197.490	0.36
2289	376687.482	579197.173	1.76
2290	376687.912	579195.463	11.15
2291	376693.450	579185.785	81.33
2292	376734.946	579115.836	2.69
2293	376737.557	579116.488	21.18
2294	376756.118	579126.691	43.91

SUPRAFATA TEREN = 45130mp.



COMPET S.A. PLOIESTI
Str. Anul 1848, Nr. 1-3
VIZAT SPRE NESCUMBARE
Data 05.05.2025
Anexa A-12 17289/05.05.2025

Big
studio-arh
design

DENUMIREA LUCRARI:		NUMAR PROIECT 224/2024
CONSTRUIRE SEDIU BIROURI, RECOMPARTIMENTARE SI EXTINDERE CABINA POARTA, RECOMPARTIMENTARE SI EXTINDERE CLADIRE C1 EXISTENTA (ANEXA-GARAJ), ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, UTILITATI SI REABILITARE IMPREJMUIRE		
AMPLASAMENT: Com.Brazi, sat Negoiesti, str. Piatra Craiului, nr. 11, NC. 29724, Jud. Prahova		FAZA D.T.A.C.
BENEFICIAR:	ALGABETH COM S.R.L	
SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANSEI:
PROIECTAT	Arh. Bogdan Georgescu	DATA 11.06.2024
DESENAT	Arh. Bogdan Constantin	PLAN DE SITUATIE de detaliu
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	SCARA 1:500 1:20.000
NR. PLANSA :		A - 00.2



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Ploiesti

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Ploiesti
Str. Mărășești, Nr.44, 100024, Ploiești, Jud. Prahova

Tel: +40 244 405 701

Fax: +40 244 405 704

office.prahova@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14542990

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J29/362/2002

www.distributie-energie.ro

Către **ALGABETH COM S.R.L.**,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 3010250301963 / 04.03.2025 pentru **obiectivul: PUZ- INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN PENTRU ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII**

de la adresa: **BARCANESTI**, sat **GHIGHIU**, strada **FARA NUME**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **107056**, numar cadastral -, județul **Prahova**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 3010250301963 / 05.05.2025

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 19.07.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **45 / 19.07.2024**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala PLOIESTI) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Ploiesti

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Ploiesti
Str. Mărășești, Nr.44, 100024, Ploiești, Jud. Prahova

Tel: +40 244 405 701

Fax: +40 244 405 704

office.prahova@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14542990

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J29/362/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

5.5.2025 13:10 Document id: 11465525

Semnat de: Diana Balmus

Director Sucursala

PLOIESTI
Ion MUSAT

Ion Musat

Semnat digital de Ion
Musat
Data: 2025.05.05
14:59:45 +03:00

Sef S.A.R. / Coordonator
Compartiment **PLOIESTI**

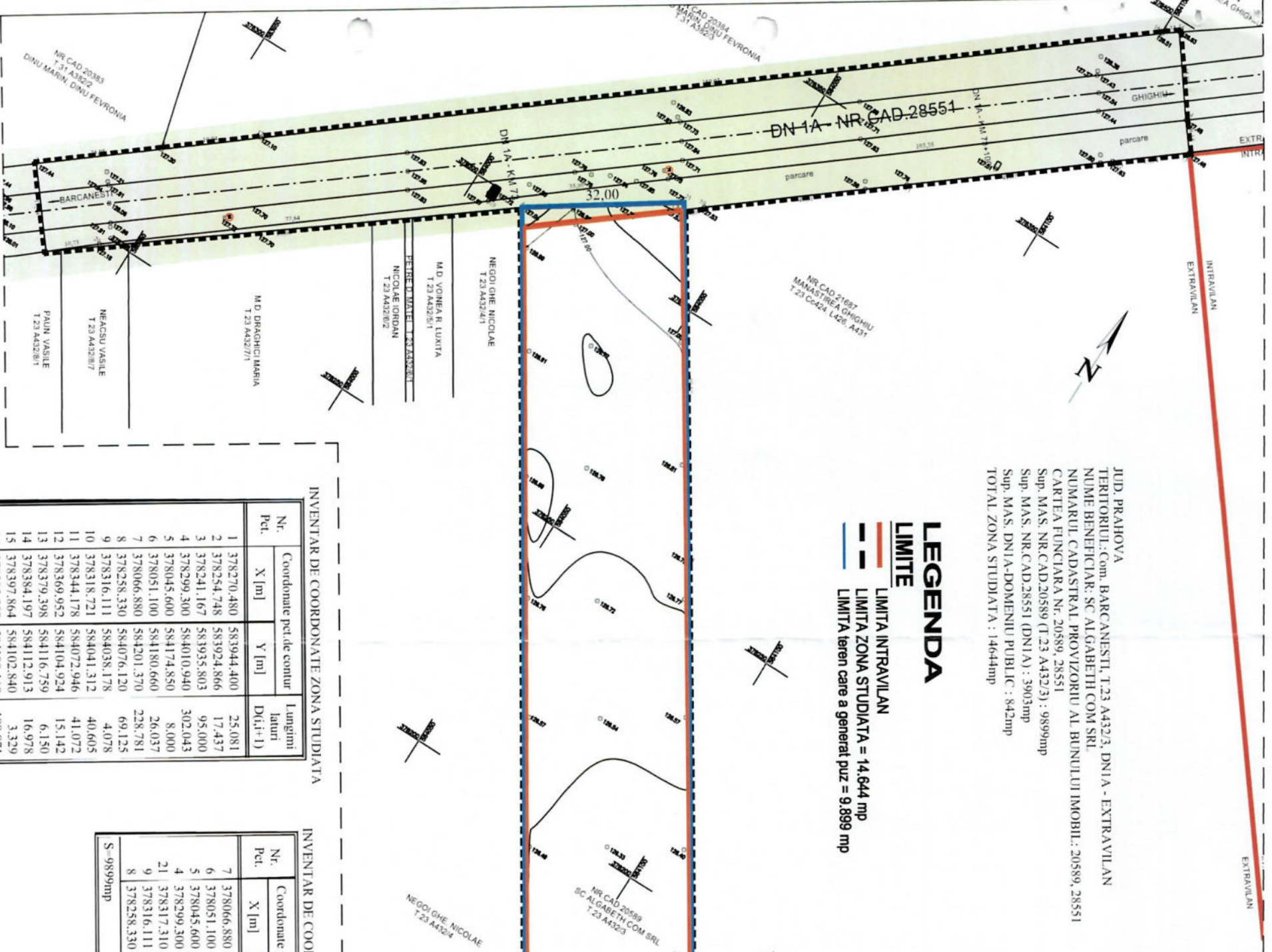
Diana BALMUS

Intocmit

Alexandru Bogdanel
Bulareanu

JUD. PRAHOVA
TERITORIUL: Com. BARCANESTI, T.23 A432/3, DN1A - EXTRAVILAN
NUME BENEFICIAR: SC ALGABETH COM SRL
NUMARUL CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL: 20589, 28551
CARTEA FUNCARA Nr. 20589, 28551
Sup. MAS. NR.CAD.20589 (T.23 A432/3): 9899mp
Sup. MAS. NR.CAD.28551 (DN1A): 3903mp
Sup. MAS. NR.CAD.28551 PUBLIC: 842mp
TOTAL ZONA STUDIATA: 14644mp

LEGENDA
LIMITE
— LIMITA INTRAVILAN
— LIMITA ZONA STUDIATA = 14.644 mp
— LIMITA teren care a generat puz = 9.899 mp



INVENTAR DE COORDONATE ZONA STUDIATA

Nr.	Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latini
		X [m] Y [m]	D(i+1)
1		378270.480 583944.400	25.081
2		378254.748 583924.866	17.437
3		378241.167 583935.803	95.000
4		378299.300 584010.940	302.043
5		378045.600 584174.850	8.000
6		378051.100 584180.660	26.037
7		378066.880 584201.370	228.781
8		378258.330 584076.120	69.125
9		378316.111 584038.178	4.078
10		378318.721 584041.312	40.605
11		378344.178 584072.946	41.072
12		378369.952 584104.924	15.142
13		378379.398 584116.759	6.150
14		378384.197 584112.913	16.978
15		378397.864 584102.840	3.329
16		378395.889 584100.160	199.971

S=14644mp

INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD.20589

Nr.	Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latini
		X [m] Y [m]	D(i+1)
7		378066.880 584201.370	26.037
6		378051.100 584180.660	8.000
5		378045.600 584174.850	302.043
4		378299.300 584010.940	31.999
21		378317.310 584037.390	1.435
9		378316.111 584038.178	69.125
8		378258.330 584076.120	228.781

S=9899mp



BIG arhiteo

TELEFON : 0722.568805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARIILOR:

AMPLASAMENT-Com. Barcanesti, Sat Ghighiu, Iarluca 23, parcelele A432/3, NR. CAD. 20589, JUD. PRAHOVA

BENEFICIAR: SC. ALGABETH COM SRL.

PLAN DE SITUATIE

DATA: 05.09.2023
SCARA: 1:1000

*Nu sunt retele electrice
pe teritoriul DEER de la 100m*

*He reent LEA. Les preaput
Cor 747187. Plotogiu,
Podoldea*

Sei centru

Distributie Energie Electrica Romania
Sursa: Sursa Pna 2011 / AT Ploiesti
VIZAT SPNE NR. SCHIMBARE



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ PRAHOVA

Nr.475/14.04.2025



Către: SC ALGABETH COM SRL, prin reprezentant Neagu Constantin - Răzvan
Brazi, sat Popești, str. Părului, nr.82, jud.Prahova
Spre știință: Primăria Bărcănești

AVIZ nr. 57 / U / 14.04.2025

privind: PUZ – Introducere teren intravilan pentru zona institutii si servicii și zona cai de comunicații pentru imobil situat în zonă protejată cu valoare istorica – Mănăstirea Ghiughiu – cod LMI PH-II-m-A-16504

OBIECTIV: PUZ – Introducere teren intravilan pentru zona institutii si servicii și zona cai de comunicații

ADRESA: com. Bărcănești, sat Ghiughiu, NC 20589, 28551

NR. PROIECT: 203/05.09.2023

FAZA: PUZ

PROIECTANT: SC BIG ARHIGEO SRL Ploiesti – arh. Bogdan Georgescu

BENEFICIAR: SC ALGABETH COM SRL, prin reprezentant Neagu Constantin - Răzvan

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Prahova cu cererea nr. 475/07.03.2025 cuprinde:

- a) **piese scrise:** Memoriu tehnic justificativ;
- b) **piese desenate:** Planuri de situație și de încadrare în zonă, acte cadastrale, PROIECT
- c) **alte documente:** Certificat de Urbanism nr.45/19.07.2024

Documentația propune: PUZ – Introducere teren intravilan pentru zona institutii si servicii și zona cai de comunicații pentru imobil situat în zonă protejată cu valoare istorica – Mănăstirea Ghiughiu – cod LMI PH-II-m-A-16504

Documentația a fost analizată în cadrul Ședinței Comisiei Zonale nr. 8 a Monumentelor Istorice din data de 09.04.2025 și a fost emis următorul:

AVIZ FAVORABIL

Prezentul aviz NU este însoțit de planșe vizate spre neschimbare.

ARHITECT,
Alexandru BONDREA

NOTIFICARE

Având în vedere cererea de asistenta de specialitate nr. 243 / 2025 adresata de **ALGABETH COM SRL** , cu sediul in localitatea BRAZI, sat Popesti, str. Parului, nr. 82, examinând documentatia prezentată , analizând si evaluând conformitatea proiectului : **PUZ – introducere teren in intravilan pentru zona institutii si servicii si zona cai de comunicatii** din localitatea BARCANESTI, sat Ghighiu, nr cad 20589 (T23, parcela A432/30) si nr cad 28551, DN1A, elaborat de Big Arhigeo SRL, la normele de sanatate publica, in baza referatului de evaluare nr. 121/2025 efectuat de medic primar igiena dr. Gheorghe Alina, eliberam **notificarea** privind respectarea legalitatii , cu urmatoarele recomandari si propuneri de modificare :

1. Amplasarea clădirilor trebuie să se facă în zone sigure, pe terenuri salubre care să asigure: protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe; reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului; sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare; sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice; sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere; sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.
2. La zonificarea funcțională a localităților se va avea în vedere: separarea funcțiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiunilor complementare ale acestora.
3. Zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.
4. Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicție de construire a clădirilor cu destinație de locuințe sau socioculturale, pe baza studiilor elaborate de către instituții abilitate, până la înlăturarea riscului.
5. La stabilirea amplasamentului noilor cladiri trebuie sa se tina cont de obiectivele existente in zona, precum ferme, adaposturi pentru animale, depozite deseuri sau alte surse potentiale de disconfort, cu respectarea simultana atat a distantelor legale fata de limita proprietatilor si zonele de protectie sanitara cat si a principiului celui mai vechi amplasament.
6. Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.
7. Se vor asigura zonele de protectie sanitara intre teritoriile protejate (zone de locuit , etc.) si intreprinderile agricole , agro-zootehnice si industriale sau o serie de unitati care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort si unele riscuri sanitare (cimitir , statie de epurare , platforma de gunoi , etc.) in conformitate cu prevederile O.M.S. nr. 119/ 2014, modificat si completat cu OMS 994/2018.
8. Vor fi respectate prevederile art. 3 din OMS 119/2014, modificat si completat cu OMS 994/2018 referitoare la insorirea camerelor de locuit ale locuintelor precum si art. 2, art.10 si art.16 din OMS 119/2014 .
9. Daca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte in faza PAC se va intocmi studiu de insorire din care sa reiasa daca sunt sau nu sunt respectate prevederile art.3 din OMS 119/2014, modificat si completat cu OMS 994/2018 referitoare la insorirea camerelor de locuit din locuintele respective .
10. Spatiile de parcare vor fi amplasate la minim 5 m fata de ferestrele locuintelor vecine.
11. Alimentarea cu apă potabilă curentă (rece si caldă) se va face prin racordare la rețeaua stradala. Racordurile si bransamentele vor respecta HGR 930/2005.

12. Apele reziduale fecaloid-menajere vor fi evacuate in reseaua de canalizare a localitatii sau in fose septice vidanjabile impermeabilizate , amplasate la distantele minime de 3 metri fata de conductele retelei de distributie a apei potabile , 10 metri fata de locuintele vecine , 20-50 metri fata de sursele locale de apa potabila (fantani , pompe de mana) .
13. Pentru colectarea reziduurile solide menajere se va amplasa si amenaja o platforma impermeabilizata dotata cu posibilitati de spalare si evacuare a apelor reziduale rezultate in urma spalarii recipientilor, in acelasi mod cu evacuarea apelor reziduale menajere in conformitate cu normele sanitare in vigoare.
14. Emitentii de autorizatii de constructii vor respecta prevederile Regulamentului de urbanism, functiunile dominante ale zonelor functionale si UTR-urile respective cu permisiunile si restrictiile ce rezulta din acestea.
15. Vor fi respectate zonele de protectie si zonele de protectie sanitara ale obiectivelor si utilitatilor din zona amplasamentului studiat , conform normativelor in vigoare (HGR 930/2005, OMS 119/2014, etc).
16. Vor fi respectate zonele de risc conform reglementarilor in vigoare SEVESO aferenta rafinariilor din vecinatate .

* Proiectantul va inainta cate o copie a notificarii constructorului si beneficiarului lucrarii spre stiinta si conformare .

** Prezenta notificare este valabila in conditiile respectarii parametrilor tehnici si sanitari specificati in proiectul depus la DSP Prahova si a recomandarilor mentionate mai sus .

DIRECTOR EXECUTIV
Ec. Cătălin Constantin ALBU



Red. COMP. AVIZE SI AUTORIZARI
Cons. Oana Maria RADU

Red

Verificator de proiecte, atestat MLPTL
Florica Stroia
Aleea Reșița "D", BL A4, AP 4
Sector 4 - București
Certificat de atestare nr. 02043/12.02.1998
Nr. de înregistrare: 77/23.04.2025

REFERAT

Privind verificarea la cerințele Af a lucrării:

„PLAN URBANISTIC ZONAL – “INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII” ÎN COMUNA BĂRCĂNEȘTI, SATUL GHIGHIU, NUMĂR CADASTRAL 20589”

1. Date de identificare:

- Beneficiar: S.C. ALGABETH COM S.R.L.
- Elaborator de specialitate: S.C. PAZYGEO PROIECT S.R.L.
- Amplasament: suprafață relativ plană situată în localitatea Ghighiu, comuna Bărcănești, nr. cadastral 20589.
- Data prezentării documentației pentru verificare: 23.04.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului:

Studiul cuprinde:

Descrierea stării actuale a terenului în zonă

3. Investigațiile de teren au constatat din:

Investigațiile de teren au constatat din:

- observații de suprafață
- 4 foraje geotehnice care au investigat terenul până la adâncimea de 6.00 m.
- au fost interceptate infiltrații de apă care s-au stabilizat la adâncimea de 2.50 m (cu miros de produs petrolier).

4. Concluziile verificării:

Terenul de fundare este: alcătuit în general din formațiuni aluviale fine coezive care acoperă un strat de aluviuni grosiere și necoezive. Din punct de vedere litologic la partea superioară a terenului, sub stratul de sol vegetal (gros de cca. 40/50 cm) a fost interceptat un strat de argile, cafenii negricioase, cafenii, cafenii gălbui sau gălbui, cu numeroase concrețiuni calcaroase, groase de cca. 0.80/0.90. De la adâncimea de cca. 1.20/1.30 m s-a interceptat stratul de bază reprezentat de pîretrișuri cu bolovanișuri cu liant nisipos, galben verzui sau verzui la partea superioară și cenușiu sub adâncimea de 2.50 m.

Se recomandă : Avându-se în vedere litologia terenului propunem fundarea viitoarelor obiective direct pe stratul de pietriș cu bolovaniș cu liant nisipos interceptat începând cu adâncimea de 1,20/1,30 m. Pentru executarea drumurilor de incintă/alei recomandăm îndepărtarea stratului de sol vegetal (gros de cca. 40/50 cm), scarificarea stratului de argilă existent, completarea cu material granular (dacă este cazul) și recompackarea acestuia, apoi realizarea sistemului rutier necesar.

Prezentul referat confirmă faptul că studiul geotehnic corespunde standardelor și normativelor pentru domeniul Af.

Am primit,

SC Pazygeo Proiect SRL



Am predat,

Conf. Dr. Ing. Florica Stroia





CERTIFICAT

DE

ATESTARE

TEHNICO-PROFESIONALĂ

MINISTERUL LUCRARILOR
PUBLICE ȘI AMENAJĂRII
TERITORIULUI

În baza legii nr.10/1995 privind calitatea

în construcții, în urma cererii nr. 1548

din 3.09.1997 și a verificării

efectuate de comisia de atestare nr. 22/10

din 22.10.1997 se eliberează

prezentul certificat

Semnătura titularului

Stroia

SERIA C NR. 02043

NR. 02043 DIN 12.02.1998

SE ATESTA D-na STROIA I.

FLORICA IOANA

Născută în anul 1948, luna APRILIE, ziua 17,
în localitatea TG. JIU - JUD. GORJ
de profesie ING. GEOLOG
cu domiciliul în localitatea BUCUREȘTI
str. ALEEA REGHATA nr. 1, bl. A4 sc. A
et. 4, ap. 4, județul SECTORUL 4
pentru calitatea de VERIFICATOR DE PROIECTE
ÎN DOMENIILE: - TOATE (Afi.)

PENTRU URMATOARELE CERINTE: - REZISTENȚĂ ȘI
STABILITATEA TERENURILOR DE FUNDARE A
CLĂDIRILOR ȘI A MASIVELOR DE PĂMÂNT (Afi.)

MINISTRU

Comisia nr. 22

Stroia
FLORICA IOANA

MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI

SE ATESTĂ DOMNUL/DOAMNA

STROIA I. FLORICA IOANA

născută în anul 1948 luna APRILIE ziua 17

în orașul (comuna) TG. JIU - JUDE. GORJ

de profesie ING. GEOLOG



DIRECTOR GENERAL



Comisia nr. 22

DATA GURAN

Data eliberării 12.02.1998

In baza certificatului nr. 02043 din 12.02.1998

1) Pentru calitatea de VERIFICATOR DE PROIECTE

2) In domeniile - TOATE - (Af)

3) Pentru următoarele cerințe: REZISTENȚA ȘI STABILITATEA TERENURILOR DE FUNDARE A CĂILOR ȘI A MASIVELOR DE PĂMÂNT (Af)

Valabil (vezi verso)

Prezentul certificat a fost eliberat în baza legii nr. 10/1995

SERIA C NR. 02043

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

Dna. **STROIA I. FLORICA IOANA**

Cod numeric personal: 2480417400280

Profesia: ING. GEOLOG



**ATESTAT
VERIFICATOR DE PROIECTE**

În domeniile: Toate (Af)
Pentru următoarele cerințe: Rezistență și stabilitatea terenurilor de fundare a construcțiilor și a masivelor de pământ (Af)

Data emiterii: 12.02.1998

Director,
Anca GINAVAR

Șef birou,
Andreea UNCROP

Semnătura titularului

Prezența legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare expert tehnic/verificator de proiecte

Seria CA, Nr. C 02043 / 12.02.1998



Proiect nr. 105/2025

STUDIU GEOTEHNIC

Pentru proiectul:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – “INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN
PENTRU ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII”
ÎN COMUNA BĂRCĂNEȘTI, SATUL GHIGHIU, NUMĂR CADASTRAL 20589**

**DIRECTOR,
ING. GEOLOG BERCEA ȘTEFANUT**



**VERIFICATOR ATESTAT MLPTL,
Dr. ing. FLORICA STROIA**

**BENEFICIAR: S.C. ALGABETH COM S.R.L.**

I. INTRODUCERE

1.1. Scopul lucrărilor efectuate

Prezenta documentație are ca scop determinarea condițiilor geomorfologice, geologice și geotehnice din perimetrul de teren aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal din localitatea Ghighiu, comuna Bărcănești, în scopul furnizării datelor necesare pentru proiectarea lucrărilor în condiții de maximă siguranță în exploatare.

Conform **NORMATIVULUI NP 074/2022** (privind **Principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare**) perimetrul cercetat se încadrează astfel:

- conform punctului A.1.1 (*condițiile de teren- Tabel A1*) terenuri bune de fundare: 2 puncte;
- conform punctului A.1.2 prezența apei subterane la adâncimea de 2.50 m:
 - săpături pentru fundații la adâncimi mai mici de 2.50 m: 1 punct;
 - săpături pentru fundații la adâncimi mai mari de 2.50 m cu epuismențe normale: 2 puncte;
- conform punctului A.1.3 (*clasificarea construcției funcție de categoria de importanță în conformitate cu HG766/1997, anexa 2, și P100/1-2013, tabel 4.2*) din normativ că importanța construcțiilor este redusă: 2 puncte.
- conform punctului A.1.4 lipsa unor vecinătăți care pot să creeze probleme la realizarea excavațiilor: 1 punct;
- conform punctului A.1.5 și Normativului P100/1-2013 - din punct de vedere seismic: $a_g = 0,35g$: 3 puncte.

În concluzie considerăm că din punct de vedere geotehnic perimetrul cercetat are un risc geotehnic redus, **categoria geotehnică 1** (conform punctajului din normativ - Tabel A4: **9 puncte**).

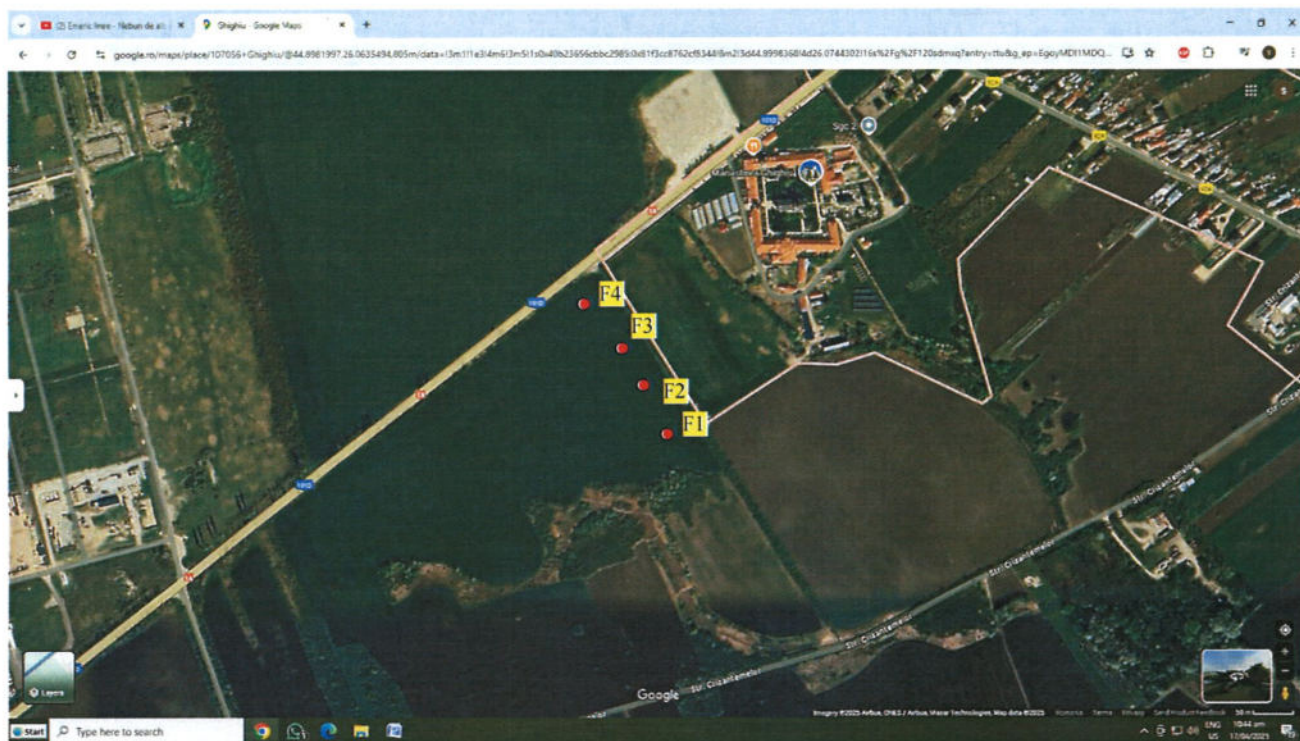
Datele ce vor fi analizate respectă indicațiile **NORMATIVULUI NP 074/2022** și se referă în principal la următoarele aspecte:

- stabilirea condițiilor generale de morfologie și geologie ale amplasamentului;
- încadrarea perimetrului din punct de vedere climatic și al gradului de seismicitate;
- determinarea naturii litologice a stratelor din adâncime;
- determinarea nivelului apelor subterane și a eventualelor infiltrații de apă;
- determinarea caracteristicilor geotehnice ale stratele din adâncime;
- determinarea unor condiții naturale mai speciale ce ar putea avea o influență negativă asupra stabilității terenului în exploatarea obiectivului proiectat;
- determinarea capacităților portante ale terenului de fundare;

- recomandări de ordin geotehnic pentru exploatarea obiectivului proiectat în condiții de maximă siguranță.

1.2. Amplasamentul lucrării

Amplasamentul de teren ce face obiectul prezentului studiu geotehnic este reprezentat de o suprafață relativ plană situată în localitatea Ghighiu, comuna Bărcănești, nr. cadastral 20589.



Plan de amplasare în zonă

1.3. Volumul și natura lucrărilor efectuate

Cercetările geotehnice efectuate au constat din observații de ansamblu asupra terenului din incinta amplasamentului precum și din executarea a 4 foraje geotehnice care au investigat terenul până la adâncimea de 6,00 m.

II. DATE GENERALE

2.1. Geomorfologia regiunii

Din punct de vedere geomorfologic, zona cercetată este reprezentată de o unitate de relief cu aspect de câmpie piemontană, cunoscută sub numele de "Câmpia piemontană a Ploieștilor", delimitată la vest de râul Prahova și la est de râul Teleajen.

Zona în care s-au efectuat studiile se află în zona superioară a acestei unități geomorfologice.

Câmpia piemontană a Ploieștilor este rezultatul depunerii în Cuaternar a unor depozite tinere, în general uniforme, alcătuite la partea superioară din argile și nisipuri argiloase, iar

spre bază din pietrișuri cu stratificație torențială și lentile subțiri de nisipuri groiere cu pietrișuri mărunte. Urmare a acestor depozite acumulate în regiune, zona este cunoscută în literatura de specialitate și sub denumirea de conul de dejecție aluvionar Prahova – Teleajen.

Unitatea geomorfologică prezintă altitudini în general sub 200 m și face trecerea de la zona subcarpatică situată la nord cu zona Câmpiei Române situată la sud.

Ca aspect local această unitate apare ușor boltită cu înclinații divergente spre vest și spre est către văile râurilor amintite, iar în zona centrală spre sud/sud-est. În general panta terenului în aceasta zonă a unității nu depășește 5 %.

2.2. Geologia regiunii

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

Această unitate geomorfologică se suprapune peste o unitate geologică bine individualizată, formată în Pleistocen prin combinarea unor mișcări de subsidență cu reunirea șesurilor aluvionare ale râurilor Prahova și Teleajen.

În legătură cu compoziția petrografică a pietrișurilor din zona șesului aluvial, se constată predominarea elementelor originale din flișul cretacic (elemente de gresii și marnocalcare).

2.3. Date climatice

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

- temperatura medie anuală+ 10,6°C
- temperatura minimă absolută -30,0°C
- temperatura maximă absolută +39,4°C

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

Umezeala relativă a aerului variază între 77-85%.

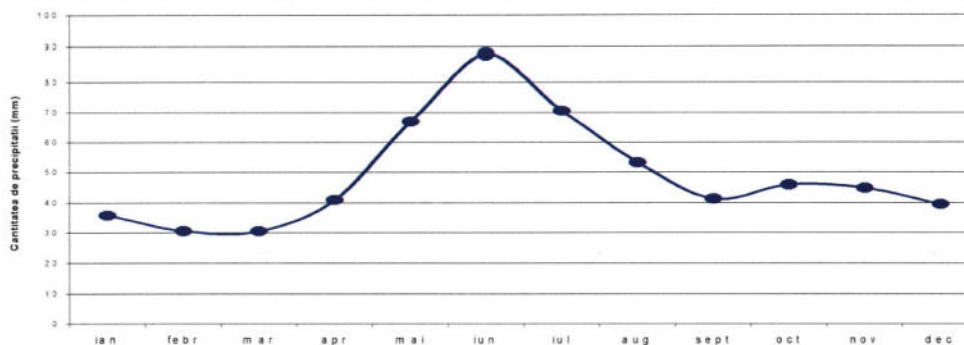


Figura 1 - Diagrama precipitațiilor lunare

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

- iarna105,9 mm
- primavara.....138,3 mm
- vara 211,8 mm
- toamna 132,0 mm

Direcția predominantă a vânturilor este cea nord-estică (14,9%) și estică (13,3%). Calmul înregistrează valoarea procentuala de 33,8%, iar intensitatea medie a vânturilor la scara Beaufort are valoarea de 2,3 - 3,1 m/s.

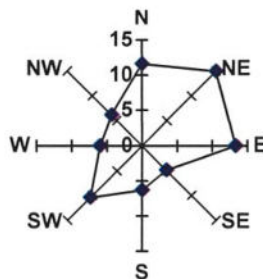


Figura 2 - Direcția predominantă a vânturilor

Adâncimea maximă la îngheț este de 0,80-0,90 m conform STAS 6054-77.

2.4. Date seismice

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

III. LITOLOGIA TERENULUI

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

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

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

0.00 – 0.40 = sol vegetal

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

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

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

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

La data cercetărilor (aprilie 2025), în forajul geotehnic F1 au fost interceptate infiltrații de apă care s-au stabilizat la adâncimea de 2,50 m

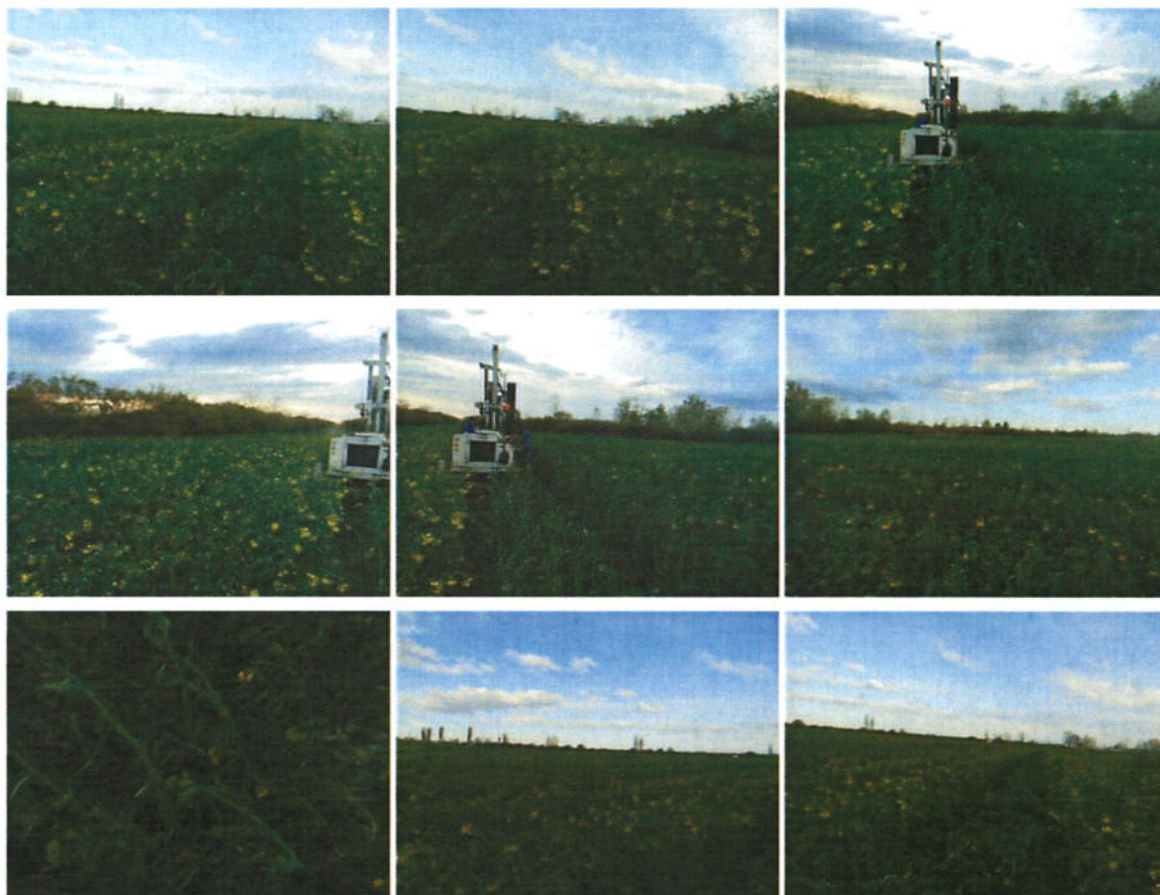


Foto 1-9 Imagini cu perimetrul cercetat și locația forajului F1

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

0.00 – 0.40 = sol vegetal

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

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

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

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

La data cercetărilor (aprilie 2025), în forajul geotehnic F2 au fost interceptate infiltrații de apă care s-au stabilizat la adâncimea de 2,50 m



Foto 10-15 Imagini cu perimetrul cercetat și locația forajului F2

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

0.00 – 0.50 = sol vegetal

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

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

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

La data cercetărilor (aprilie 2025), în forajul geotehnic F3 au fost interceptate infiltrații de apă care s-au stabilizat la adâncimea de 2,50 m



Foto 16-18 Imagini cu perimetrul cercetat și locația forajului F3



Foto 19-24 Imagini cu perimetrul cercetat și locația forajului F3

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

0.00 – 0.40 = sol vegetal

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

0.90 – 1.30 m = nisip argilos cu pietriș, uscat

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

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

La data cercetărilor (aprilie 2025), în forajul geotehnic F4 au fost interceptate infiltrații de apă care s-au stabilizat la adâncimea de 2,50 m



Foto 25-30 Imagini cu perimetrul cercetat și locația forajului F4



Foto 31-33 Imagini cu perimetrul cercetat și locația forajului F4

IV. CONCLUZII

Ca urmare a cercetărilor geotehnice efectuate în localitatea Ghighiu, comuna Bărcănești, pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal, se pot trage următoarele concluzii:

- Din punct de vedere al stabilității, precizăm că la data efectuării studiilor geotehnice, perimetrul cercetat este stabil, neafectat de fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivelor proiectate;
- Terenul aferent investiției proiectate se află situat morfologic pe terasa inferioară a pârâului Ghighiu, în zona conului de dejecție Prahova – Teleajen, alcătuit în general din formațiuni aluviale fine coezive care acoperă un strat de aluviuni grosiere și necoezive;
- Din punct de vedere litologic la partea superioară a terenului, sub stratul de sol vegetal (gros de cca. 40/50 cm) a fost interceptat un strat de argile, cafenii negricioase, cafenii, cafenii gălbui sau gălbui, cu numeroase concrețiuni calcaroase, groase de cca. 0.80/0.90.
- De la adâncimea decca. 1.20/1.30 m s-a interceptat stratul de bază reprezentat de pîrețuri cu bolovanișuri cu liant nisipos, galben verzui sau verzui la partea superioară și cenușiu sub adâncimea de 2.50 m.
- Precizăm că la data cercetărilor (aprilie 2025) au fost interceptate infiltrații de apă care s-au stabilizat la adâncimea de 2.50 m (cu miros de produs petrolier).

V. RECOMANDARI

Urmare a cercetărilor geotehnice efectuate pe terenul propus pentru Planul Urbanistic Zonal se fac următoarele recomandări de proiectare:

- Avându-se în vedere litologia terenului propunem fundarea viitoarelor obiective direct pe stratul de pîreț cu bolovaniș cu liant nisipos interceptat începând cu adâncimea de 1,20/1,30 m.
- Se recomandă o presiune admisibilă (la adâncimea de 1,30 m conform NP112/2014) pentru sarcini având lățimea tălpii fundației de 1,00 m, de $P_{adm} = 500 \text{ kPa}$.

- Pentru adâncimi diferite de 2,00 m și/sau lățimi diferite de 1.00 m corecțiile se vor face conform NP 112/2014, anexele D2.1, D2.2.
- Categoria de teren la săpătură manuală este 100% foarte tare, poziția 43 din normativul TS 1995 – Tabel 1.
- Pentru completarea elementelor necesare proiectării se dau mai jos următoarele valori ale caracteristicilor fizice și mecanice:
 - pe stratul de pietriș cu bolovăniș
 - a. unghiul de frecare internă de 35 grade;
 - b. coeziunea de 2 daN/cm²;
 - c. greutatea volumetrică de 19.50 kN/m³;
 - d. modul de elasticitate E>50000 kPa;
 - coeficienții elastici ai terenului de fundare (coeficienții de pat) pentru fundații având suprafețe mai mari de 10 m², sunt calculați conform formulelor Filomenko-Borodici și Savinov:

$$c_z = C_0 [1+2(L+B)/(S \times a)] \times (p_n/p_0)^{1/2};$$

$$c_x = D_0 [1+2(L+B)/(S \times a)] \times (p_n/p_0)^{1/2};$$

$$c_\alpha = C_0 [1+2(L+3B)/(S \times a)] \times (p_n/p_0)^{1/2};$$

În care :

c_z – coeficient de compresiune elastică

c_x – coeficient de forfecare orizontală

c_α - coeficient de compresiune elastică neuniformă

C_0 – coeficient elastic care depinde de calitățile terenului de fundare (pentru terenul de față 1.3 daN/cm³)

$$D_0 = C_0 \times (1-\nu)/(1-0.5\nu);$$

ν – coeficientul lui Poisson ($\nu=0.25$)

L, B, S – lungimea, lățimea, suprafața fundației

P_n – presiunea netă transmisă de fundație terenului

P_0 – presiune experimentală = 0.2 daN/cm²

a – 1 m⁻¹ – coeficient

Pentru executarea **drumurilor de incintă/alei** recomandăm îndepărtarea stratului de sol vegetal (gros de cca. 40/50 cm), scarificarea stratului de argilă existent, completarea cu material granular (dacă este cazul) și recompactarea acestuia, apoi realizarea sistemului rutier necesar.

- Pentru viitorul sistem rutier, pământul interceptat la suprafața terenului poate fi încadrat conform STAS 2914-84 (Lucrări de drumuri – Terasamente. Condiții tehnice generale de calitate) astfel :

- până la adâncimea de cca. 1,20/1,30 m (argilă) material pentru terasamente mediu, tip 4b;
- sub această adâncime - material pentru terasamente foarte bun, tip 1.
- Conform STAS 1709/2-90 pământurile interceptate sunt de tipul :
 - P4, foarte sensibile la fenomenul de îngheț-dezgheț și la variațiile de umiditate, până la adâncimea de 1.20/1.30 m.
 - P1, insensibile la fenomenul de îngheț-dezgheț și la variațiile de umiditate, sub adâncimea de 1.20/1.30 m.
- Perimetrul cercetat se încadrează conform indicelui de umiditatea Thornthwaite (Im) în tipul II cu $0 < Im < 20$ (cf. STAS 1709/1-90).

La verificarea calității execuției infrastructurii se va ține seama și de prevederile următoarelor reglementări tehnice:

- **STAS 2914-84** – Lucrări de drumuri. Terasamente. Condiții tehnice generale de calitate,
- **STAS 9850-89**, Lucrări de îmbunătățiri funciare. Verificarea compactării terasamentelor - tabel 2.
- **STAS 6400-84**, Lucrări de drumuri. Straturi de bază și de fundație. Condiții tehnice generale de calitate,
- **STAS 8840-83**, Lucrări de drumuri. Straturi de fundații din pământuri stabilizate mecanic. Condiții tehnice generale de calitate,
- **NP 075/2002** - Normativ pentru utilizarea materialelor geosintetice la lucrările de construcții
- **C182-87** - Normativ departamental privind executarea mecanizată a terasamentelor de drumuri.
- **AND 530/2012** – Instrucțiuni privind controlul calității drumurilor

La deschiderea săpăturilor pentru fundații și înainte de turnarea betoanelor se va chema pe șantier întocmitorul prezentului studiu pentru recepționarea terenului de fundare și avizarea turnării betonului.

Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru perimetrul de teren descris mai sus, orice modificare de amplasament impunând efectuarea unui nou studiu geotehnic.

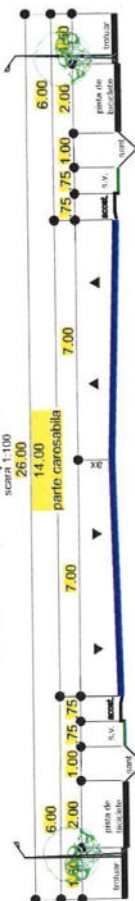
INTOCMIT,
Ing. Bercea Ștefan



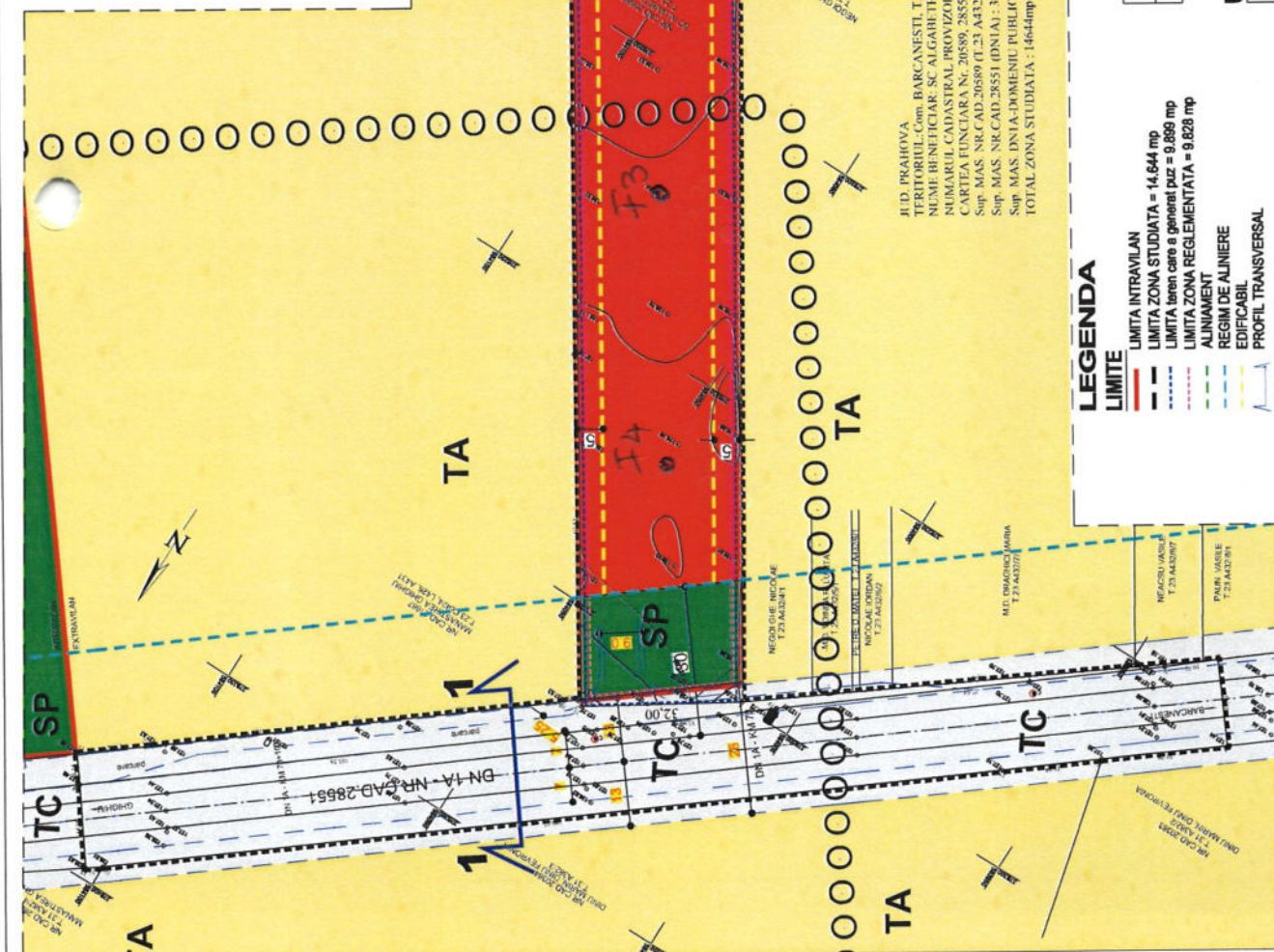
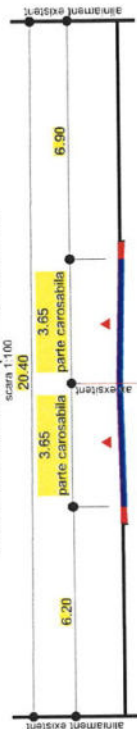
Verificator atestat MLPTL,
Dr. Ing. Florica Stroia



Profil tra. transversal tip 1-1, conform PUG



Profil transversal tip 1-1, existent



JUDEȚ PRAHOVA
TERITORIUL - COM. BARCANEȘTI, T.23 A432/3, DN1A - EXTRAVILAN
NUMELE BENEFICIAR: SC. ALGABETH COM SRL
NUMERUL CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL: 20589, 28551
CARTEA FUNCIAR NR. 20589, 28551
Sup. MAS. NR. CAD. 20589 (T.23 A432/3): 9899mp
Sup. MAS. NR. CAD. 28551 (DN1A): 3003mp
Sup. MAS. DN1A-DOMENIU PUBLIC: 842mp
TOTAL ZONA STUDIATA: 14644mp

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN
 - - - LIMITA ZONA STUDIATA = 14.644 mp
 - - - LIMITA teren care a general puz = 9.895 mp
 - - - LIMITA ZONA RELEMENTATA = 9.828 mp
 - ALINAMENT
 - REGIM DE ALINIERE
 - EDIFICABIL
 - PROFIL TRANSVERSAL
- ZONIFICARE**
- TA - TERENURI AGICOLE
 - IS - ZONA INSTITUTI SI SERVICII
 - SP - ZONA PARCURI / RECREERE
 - Ccr - CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE
- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA

TA	-
----	---

UTR NOU	IS
50%	1.5
Rh max = P+2	



Big
arhiteco

Telefon : 0722 588805
e-mail: arh_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARI:

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

AMPLASAMENT Com. Barcanesti, Sat Ghinchi, Iarba 23, parcela A2, NR. CAD. 20589, JUDEȚ PRAHOVA
BENEFICIAR: SC. ALGABETH COM SRL.

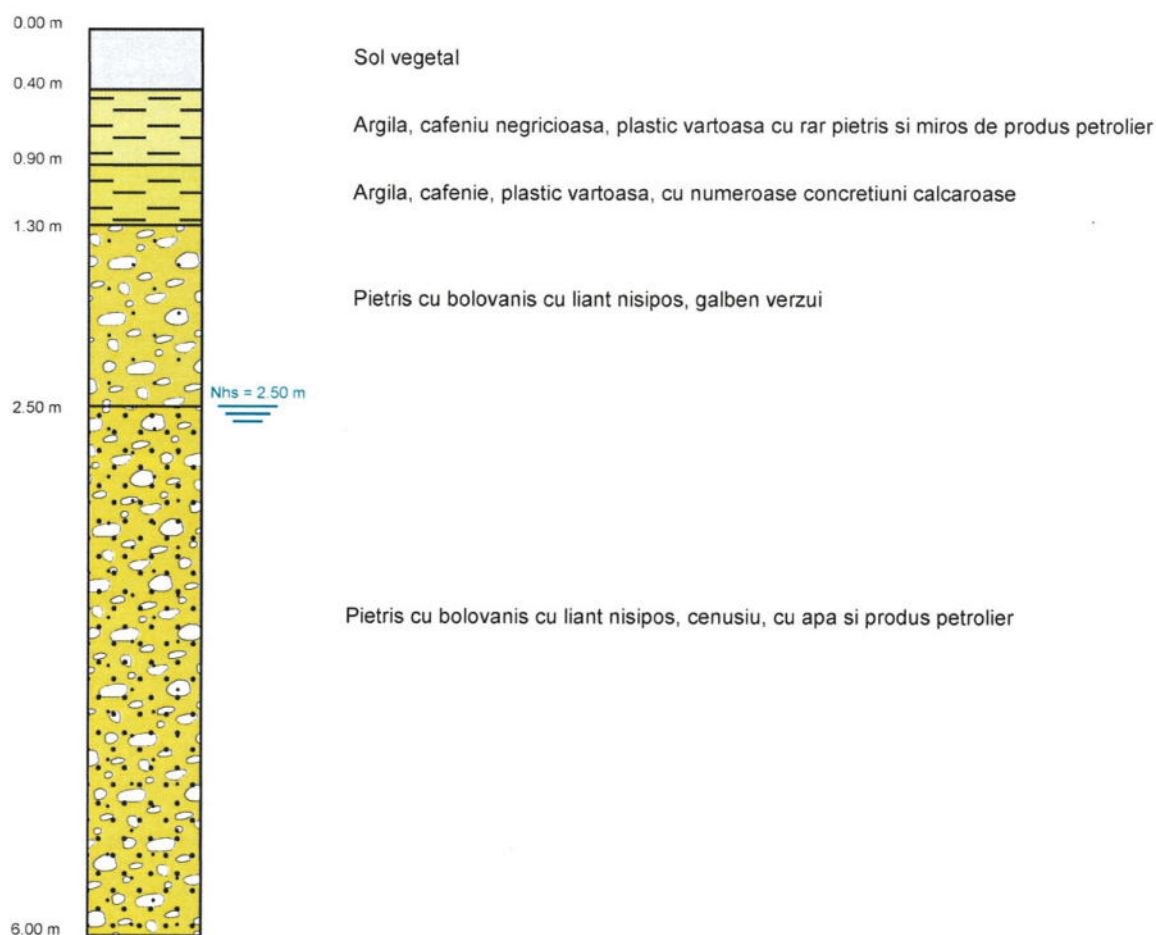
SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANȘII	
PROIECTAT	Sp. planșă: Ionel Lupaș	REGLEMENTARI	
DESEINAT	Sp. planșă: Ionel Lupaș	URBANISTICE	
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	NR. PLANȘII	U - 03

DATA
05.09.2023

SCARA
1:1000

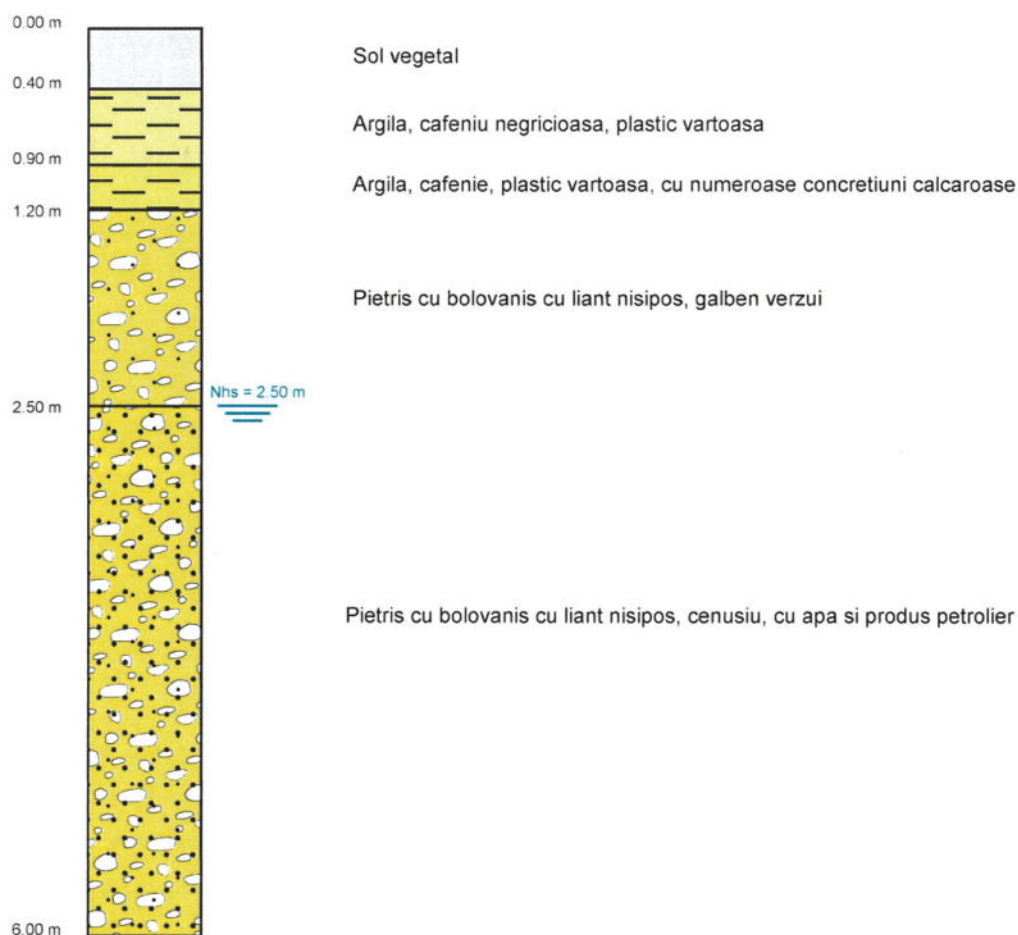
PLAN URBANISTIC ZONAL - "INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN PENTRU
ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII" IN COMUNA
BARCANESTI, SATUL GHIGHIU, NR. CADASTRAL 20589, PRAHOVA

FISA FORAJULUI GEOTEHNIC F1



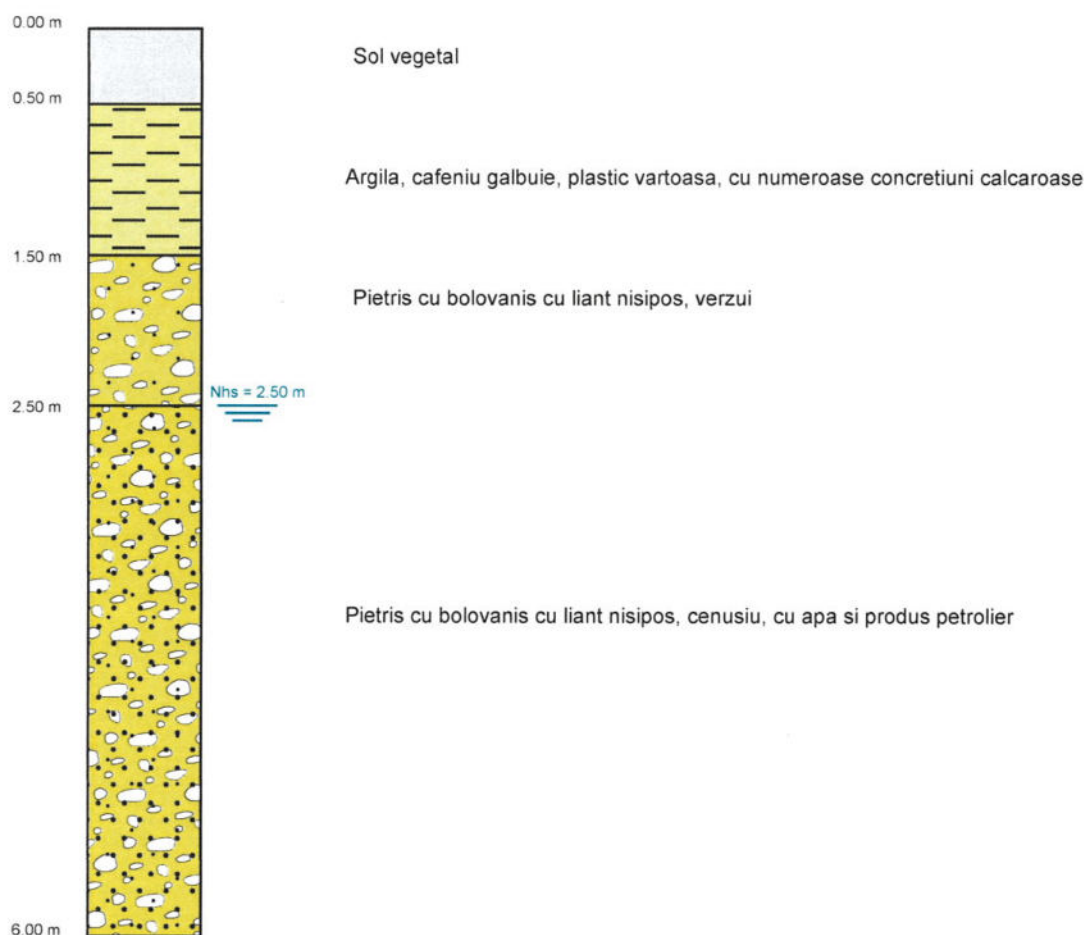
PLAN URBANISTIC ZONAL - "INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN PENTRU
ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII" IN COMUNA
BARCANESTI, SATUL GHIGHIU, NR. CADASTRAL 20589, PRAHOVA

FISA FORAJULUI GEOTEHNIC F2



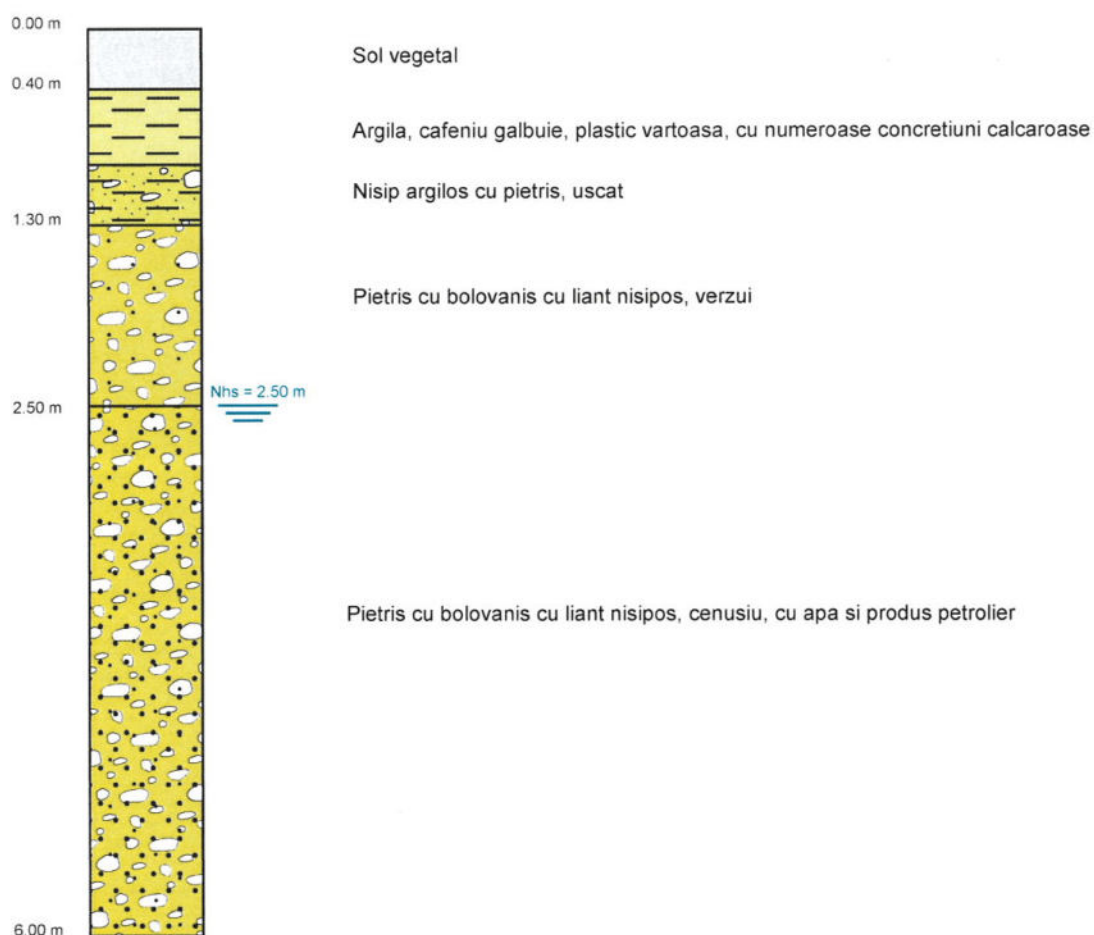
PLAN URBANISTIC ZONAL - "INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN PENTRU
ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII" IN COMUNA
BARCANESTI, SATUL GHIGHIU, NR. CADASTRAL 20589, PRAHOVA

FISA FORAJULUI GEOTEHNIC F3



PLAN URBANISTIC ZONAL - "INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN PENTRU
ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII" IN COMUNA
BARCANESTI, SATUL GHIGHIU, NR. CADASTRAL 20589, PRAHOVA

FISA FORAJULUI GEOTEHNIC F4





PUZ-INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII



**Com Barcanesti, sat Ghighiu, DN1A, km 73+005- km 73+035,
jud Prahova**

Beneficiar : SC ALGABETH COM SRL

Proiectant Fundamentarea Circulatiei: SC SERVTOP SRL

Faza: PUZ

04/2025



DATE GENERALE

-DENUMIREA OBIECTIVULUI :

PUZ-INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII

Com Barcanesti, sat Ghighiu, DN1A, km 73+005- km 73+035, jud Prahova

- BENEFICIAR : SC ALGABETH COM SRL

- DESCRIEREA LUCRARILOR DIN PUNCT DE VEDERE CONSTRUCTIV:

Terenul studiat este situat in intravilan si apartine partial SC Algabeth Com SRL , conform extras carte funciara nr 102431/09.07.2024 si partial este proprietatea statului aflat in administrarea Ministerului Transportului si Infrastructurii dat in concesiune catre CNAIR, conform Certificatului de Urbanism anexat, nr. 45/19.07.2024.

Terenul studiat in prezent are categoria de folosinta arabil si drum si se invecineza cu :

N - DN 1A

S - proprietati particulare

V – proprietati particulare

E – proprietati particulare

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

2.1 Plan de încadrare în zona

Amplasamentul studiat se afla în Com. Barcanesti, sat Ghighiu, DN 1A, intre km 73+005 si km 73+035, dreapta , jud. Prahova.

Prezenta documentatie, a avut la baza ridicarea topografica pusa la dispozitie de catre beneficiar, efectuată la o scară corespunzătoare lucrărilor de drumuri și sistematizare verticală , respectiv 1:500. Sistemele altimetric si planimetric s-au ales in mod arbitrar , adaptate la condițiile locale.

**Incinta studiata se desfasoara in lungul DN1A intre km 73+005—
73+035, dreapta .**

Pe terenul studiat beneficiarul doreste **intocmirea planului urbanistic zonal pentru introducere teren in intravilan pentru zona institutii si servicii si zona cai de comunicatii, in vederea edificarii unui sediu administrativ, showroom si zona de expozitie .**



Regimul de aliniere -Constructiile cele mai apropiate se vor amplasa la distanta minima **de 30,00 m** fata de marginea partii carosabile existente .

Regimul de aliniament -Imprejmuirea se va amplasa la distanta minima **de 13,00 m** fata de axul drumului national existent .

Prezenta documentatie trateaza fundamentarea circulatiei tinand cont de urmatoarele aspecte :

- Proiectul pentru Sporirea Capacitatii pe DN1A la 4 fire de circulatie
- Reglementare DN1A in aceasta zona
- Intentia de a dezvolta a beneficiarului

Se propune :

1. -Respectarea prospectului pentru DN1A , conform Proiectului de Sporirea Capacitatii pe DN1A-4 fire de circulatie
2. Amenajarea unui acces facil catre incinta studiata cu reglementarile pentru asigurarea parcajelor in incinta studiata

Prezenta documentatie se va studia in doua etape:

Etapa Definitiva -dupa largirea DN 1A la patru fire

Etapa Provizorie -pana la largirea DN 1A la patru fire

1. Etapa definitiva

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

2 x 3,50 m parte carosabila (asfaltata) incadrata de acostamente si spatii verzi/ taluz pana in limitele cadastrale existente , dispunand de o latime incadrata intre 9,50 m si 13,30 m , aflata intre axul existent al DN1A si limita de proprietate studiata ,conform profil transversal anexat 1-1-existent .

Conform **profilului propus 1-1**, se recomanda reprofilat cu urmatorul profil transversal tip :

- 2 x 7,00 m parte carosabila
- 2 x 1,00 m acostament
- 2 x 1,50 m sant /taluz
- 2 x 1,00 m spatiu verde
- 2 x 1,50 m trotuar
- spatiu verde pana in limitele cadastrale (min 1,00 m)



- Ampriza totala va fi de minim $13,00 \times 2 = 26,00$ m
- Se va moderniza tronsonul de DN1A simetric fata de axul existent al DN1A, astfel se observa afectarea limitei de proprietate studiata cu latimea de maxim 3,50 m, exceptie facand zona acceselor propuse unde se vor respecta Planurile de situatie , anexate .

Accesul catre incinta studiata in etapa definitiva se va realiza prin amenajarea unei intersectie tip T cu benzi suplimentare de circulatie , pentru circulatia auto numai pe relatia de dreapta , astfel:

- ✓ Banda de decelerare va deservi relatia de intrare dinspre Bucuresti , va avea lungimea de 70 ,00m (35m+35 m) si latimea de 3,00 m .
- ✓ Banda de accelerare va deservi relatia de iesire dinspre Bucuresti , va avea lungimea de 70 ,00m (35m+35 m) si latimea de 3,00 m .
- ✓ Intrarea si iesirea se vor realiza prin racordare cu raze de 12,00 m pe latimea de minim 5,50 m, vor fi separate prin insula de dirijare prevazuta cu spatiu verde denivelata, montata retras la 1,00 m fata de partea carosabila a DN1A

2. Etapa provizorie

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

2 x 3,60 m parte carosabila (asfaltata) incadrata de acostamente si spatii verzi/ taluz pana in limitele cadastrale existente , dispunand de o latime incadrata intre 9,50 m si 13,30 m , aflata intre axul existent al DN1A si limita de proprietate studiata ,conform profil transversal anexat 1-1-existent .

Accesul catre incinta studiata in etapa provizorie se va realiza prin amenajarea unei intersectie tip T cu benzi suplimentare de circulatie , pentru circulatia auto numai pe relatia de dreapta , fara afectarea limitelor de proprietate adiacente , astfel:

- ✓ Banda de decelerare va deservi relatia de intrare dinspre Bucuresti , va avea lungimea de 70 ,00m (35m+35 m) si latimea de 3,50 m .
- ✓ Banda de accelerare va deservi relatia de iesire dinspre Bucuresti , va avea lungimea de 70 ,00m (35m+35 m) si latimea de 3,50 m .
- ✓ Intrarea si iesirea se vor realiza prin racordare cu raze de 12,00 m pe latimea de minim 5,50 m, vor fi separate prin insula de dirijare



prevazuta cu spatiu verde denivelata, montata retras la 1,00 m fata de partea carosabila a DN1A

Evacuarea apelor pluviale

- Prin declivitatile benzilor suplimentare cu panta de 2,5% dinspre carosabilul DN1A catre acostamentul propus respectiv taluzul natural se va asigura scurgerea apelor pluviale , respectând configuratia elementelor geometrice existente de pe tronsonul de drum national studiat.

Sistemul rutier adoptat pentru acces propus , va fi similar cu cel al DN1A, alcatuit din:

- 4 cm - BA 16 rul 50/70, conform AND605
- 6 cm - BAD 22.4 leg 50/70, conform AND 605
- 8 cm -AB31.5 baza 50/70, conform AND605
- 20 cm – piatra sparta , conform STAS 6400/1984
- 30 cm – Balast, conform STAS 6400/1984
- Strat de forma

2.1-Organizarea circulatiei

Circulatia se va desfasura conform prevederilor din plansele anexate -
Etapa provizorie -Plan de situatie, Fundamentarea Circulatiei si anume:

- Intrarea în incinta se va efectua, din DN 1A , numai dinspre Bucuresti , prin banda de decelerare proiectata, relatie de dreapta;
- Iesirea din incinta se va efectua, spre Brasov , prin banda de accelerare proiectata, relatie de dreapta;

* Se va asigura instalarea indicatoarelor de circulatie:

Cedeaza trecerea, Obligativu la dreapta, Selectarea circulatiei pe directii de mers in apropierea intersectiei, Terminarea benzii din partea dreapta, Ocolire, Interzis, Interzis a vira la stanga, Limitare de viteza, prin grija beneficiarului.

- - Marcajele longitudinale si transversale pentru dirijarea circulatiei, se vor executa conform SR 1848-7/2015, SR 1848-7/2015/A91:2021
- Montarea indicatoarelor rutiere, se va executa conform SR 1848-1/2024
Montarea tablelor indicatoarelor si executia marcajelor, conform Planului de situatie , anexat , este obligatia beneficiarului.

Pentru asigurarea unui confort sporit tuturor conducatorilor auto, se propune iluminatul pe zona accesului propus in aceasta etapa provizorie .



Executia lucrarilor prevazute in prezenta documentatie , montarea tablelor indicatoarelor, executia marcajelor, conform Planului de situatie , anexat , este obligatia beneficiarului conform OG 43/97Privind regimul drumurilor , art 46, pc 3 si acesta a fost informat in acest sens .

ART 46.3) Obligatia si responsabilitatea privind solicitarea acordului prealabil si a autorizatiei de amplasare si/sau de acces in zona drumului public, precum si responsabilitatea respectarii acestora revin beneficiarului lucrarilor sau obiectivelor realizate ori amplasate in zona drumului public.

Prezenta documentatie s-a elaborat avand la baza :

- STAS 10144/1 ... 6 pentru Proiectarea strazilor, a intersectiilor, trotuare, etc.);
- AND 600 /2010 Normativ pentru proiectarea intersectiilor la nivel pe drumuri publice
- HGR 525/96 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- NP 24/2022 Normativ pentru proiectarea parcajelor

Executia lucrarilor se va realiza numai dupa anuntarea Administratorului Drumului cu respectarea prevederilor cuprinse in "NORMELE METODOLOGICE PRIVIND CONDITIILE DE INCHIDERE A CIRCULATIEI SI DE INSTITUIRE A RESTRICTIILOR DE CIRCULATIE IN VEDEREA EXECUTARII DE LUCRARI IN ZONA DRUMULUI PUBLIC SI/SAU PENTRU PROTEJAREA DRUMULUI" intocmite de Ministerul de Interne si Ministerul Transporturilor.

In conformitate cu Legea 50/1991 cu toate modificarile, completarile si actualizarile ulterioare, lucrarile de executie se vor putea demara dupa obtinerea Autorizatiei de Construire emisa de catre Institutia abilitata si numai in baza Proiectului Tehnic si a Detaliilor de Executie intocmite de catre proiectantul de specialitate.

2.2- Reglementarile pentru asigurarea parcajelor in incinta studiata

In incinta studiata se vor amenaja platforme carosabile, platforme destinate parcajelor si platforme pietonale ce vor deservi viitoarea activitate. La fazele ulterioare ale prezentei documentatii se vor detalia sistemele rutiere si viza documentatia MLPAT pentru fiecare constructie in parte .



Mobilarea prezentata In planurile de situatie , anexate, este orientativa si poate suporta modificari in cadrul fazelor ulterioare de proiectare insa elementele geometrice ale accesului si asigurarea necesarului de parcaje conform Normativului pentru Proiectarea Parcajelor -NP 24/2022 si HGR525 / 96, se vor respecta.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului pentru Proiectarea Parcajelor -NP 24/2022 , iar în funcție de destinația și activitatea investițiilor ce le vor deservii, respectând Anexa nr ,5 din HGR525/96 se va respecta asigurarea necesarului numărului de parcaje în incinta studiată, astfel conform art.:

5.1. Construcții administrative

5.1.1. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10, vor fi prevăzute:

a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

- un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.7;

- un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.7 - 1.1.10;

- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.3. Construcții comerciale

5.3.1. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

* un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;

* un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;

* un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;

* un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

5.12. Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

* activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;

* activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

* activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Întocmit,
Teh Daniela Cojanu

Verificat,
Ing. Sorin Balan



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE PRAHOVA

Ploiești,
Nr.244/01.04.2025

**STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC
BONITAREA TERENURILOR AGRICOLE
ÎNCADRAREA TERENURILOR ÎN CLASE DE CALITATE
PE BAZA NOTELOR DE BONITARE**

OBIECTIV: PUZ - "INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII"

BENEFICIAR: SC ALGABETH COM SRL prin reprezentant
NEAGU CONSTANTIN – RĂZVAN

AMPLASAMENT: Teritoriul Comunal BĂRCĂNEȘTI, sat GHIGHIU
– Județul PRAHOVA
Număr cadastral NC20589, Tarla T23, parcela A432/3

SUPRAFAȚA: 9828 mp

- 2025 -

DIRECTOR,
Ing. Marian MARCU

ÎNTOCMIT,
Ing. Bogdan NEGOIȚĂ



I. INTRODUCERE

La solicitarea SC ALGABETH COM SRL prin reprezentant NEAGU CONSTANTIN – RĂZVAN, O.S.P.A. PRAHOVA a elaborat studiul pedologic pentru stabilirea claselor de calitate în vederea introducerii terenului în intravilan, în baza comenzii nr. 182/07.03.2025.

Suprafața studiată pentru care s-a solicitat studiul amintit este de 9828 mp, amplasată pe teritoriul comunei Bărcănești – județul Prahova.

Nr. Crt.	UAT	NC/tarla/parcelă	Categoria folosință	Suprafața propusă pentru studiu (m.p.)
1.	Bărcănești	NC20589/T23/A432/3	A	9828
TOTAL				9828

Baza topografică folosită este pusă la dispoziție de beneficiar.

Documentația elaborată stă la baza respectării prevederilor legale în domeniul folosirii terenurilor în alte scopuri decât producția agricolă, prevederi reglementate de

-Legea nr.18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare

- Ordinul nr. 83/2018 pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar

- Ordinul nr. 386/2017 pentru aprobarea Procedurii privind introducerea sau redarea în circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților

- Ordinul nr. 387/2017 pentru aprobarea procedurii privind schimbarea categoriei de folosință a terenurilor agricole situate în extravilanul localităților

- Ordinul nr. 1056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole

- Ordinul nr. 1343/2018 privind aprobarea valorii tarifului datorat pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor aflate în extravilan, precum și pentru introducerea terenurilor agricole în intravilan

- Legea 350/2001, modificată prin Legea 219/2012, art.1, pct.11: Art. 47¹. - (1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE PRAHOVA

Str. Anton Pann, Nr.7, Ploiești, Prahova

Tel.0244.525220; Fax:0244.525220;

E-mail : ospaprahova@yahoo.com; Site : www.dadrph.ro

face pe baza de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate se face pe baza notelor de bonitare al căror calcul este o operațiune complexă de evaluare a condițiilor fizico-geografice, hidrologice, hidrogeologice și edafice (de sol) prin intermediul unui sistem de indici tehnici, coeficienți și note de bonitare.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea condițiilor de mediu ce caracterizează fiecare unitate de sol (teren) se folosesc cele mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile (17 indicatori).

Fiecare dintre indicatorii prezentați participă la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient de bonitare care variază între 0 și 1, după cum însușirea respectivă este total nefavorabilă (limitativă) sau optimă pentru exigențele unei culturi agricole, folosință, etc...

Calculul efectiv al notelor de bonitare este prezentat în fișele de calcul anexate. Toți indicatorii prezentați caracterizează atât condițiile ecologice cât și pe cele edafice implicate în evaluarea științifică a resurselor naturale.

II. CONDIȚII FIZICO-GEOGRAFICE (NATURALE, DE MEDIU)

A. RELIEFUL

Perimetrul cercetat este situat în cadrul Câmpiei Piemontane Ploiești, pe interfluviul Prahova-Teleajen. Relieful format din unirea conurilor fluviale ale râurilor Prahova și Teleajen (Agestrul Prahovei), se prezintă sub forma unei câmpii relativ plane cu microdepresiuni de sufoziune și movile antropogene, slab înclinată pe direcția NV-SE.

B. GEOLOGIE (LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFAȚĂ)

Evoluția paleogeografică a unității de platformă (Platforma Valahă) în nordul căreia se află teritoriul studiat, se rezumă la perioade succesive de transgresiuni și regresii marine (sedimentare-exondare) pe fondul mișcărilor de basculare ale fundamentului. Punerea în loc a cuverturii sedimentare se face de-a lungul a patru mari cicluri de sedimentare începând cu paleozoicul inferior (Ordovician) și sfârșind cu pliocenul superior când începe retragerea Lacului Pliocen.

Instalarea unei zone de subsidență în nordul platformei (Cuaternar) a forțat rețeaua hidrografică să-și formeze cursuri divagante mărindu-se astfel aria de împrăștiere a sedimentelor.

Partea superioară a cuverturii sedimentare, pe care s-au format tipurile genetice de sol este alcătuită din argile, luturi argiloase, nisipuri, etc...

C. HIDROGRAFIE - HIDROGEOLOGIE

Perimetrul studiat se situează în apropierea pâ râului Ghighiu afluent al râului Teleajen.

Apa freatică este situată în primii 5 m.

B. CLIMA

Regimul termic este caracteristic tipului temperat de tranziție, subtipul câmpiilor, temperatura medie a aerului înregistrând o valoare medie de 10,2°C. Precipitațiile anuale evidențiază în ansamblu atât intensitatea proceselor atmosferice pluviogene cât și interacțiunea lor cu condițiile fizico-geografice ale regiunii analizate, media anuală măsoară cca. 560 mm/an.

E. VEGETAȚIA

În cadrul zonalității latitudinale regiunea aparține zonei de silvostepă, înlocuită în mare parte de culturi agricole. Vegetația forestieră a fost redusă la nivelul unei plantații sub formă de perdea de protecție, situată la est de terenul cercetat.

Substratul arbustiv este format din: măceș, porumbar, păducel, etc... Vegetația naturală spontană este limitată la diferite specii ierboase precum trifoiul mărunț, troscot, mohor, păiuș, pălămida, ghizdeiul, costrei, etc...

F. INFLUENȚA ANTROPICĂ

Datorită caracteristicilor fizico-geografice zona a prezentat condiții favorabile dezvoltării comunităților umane care au adus modificări componentelor mediului natural. Intervenția omului s-a manifestat în general prin lărgirea terenurilor arabile, a vetrelor de localități și a platformelor industriale în detrimentul vegetației naturale.

Datorită agriculturii mecanizate apar fenomene de eroziune eoliană și degradarea structurilor solurilor care pierd din grosimea orizontului fertil.

III. SOLURILE

Arealul studiat este constituit dintr-o unitate de sol și tot dintr-o unitate de teren US/UT de unde s-a recoltat un profil pedologic și anume:

US/UT 1/1 CERNOZIOM calcaric gleic aluvic argilic, proxicalcaric gleizat puternic, AL/AL, pe depozite fluviatile mijlocii carbonatice și prezintă următoarele caracteristici chimice:

Profilul I

Adâncimea	Reacția solului (pH)	Carbonați (CaCO ₃)	Humus (H)	Fosfor mobil (P)	Potasiu mobil (K)	Suma bazelor (SB)	Aciditatea totală (SH)	Gradul de saturare în baze (V)	Nisip grosier (Ng)	Nisip fin (Nf)	Praf (P I+II)	Argilă (A)	Argilă fizică (Af)	Simbol
cm		%	%	ppm	ppm	me/100g sol		%	%	%	%	%	%	
0 – 10	7,60	4,3	3,55	19,0	270	-	-	-	0,3	10,1	36,2	53,4	72,9	AL
30 – 40	7,55	5,2	3,50	12,1	220	-	-	-	0,3	12,1	40,2	47,4	67,9	AL
60 – 70	7,61	6,1	-	-	-	-	-	-	0,3	11,3	38,8	49,6	74,6	AL
90 – 100	7,75	11,7	-	-	-	-	-	-	0,4	2,9	58,9	37,8	79,6	LA

IV. BONITAREA TERENULUI

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

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

Pentru calculul notelor de bonitare din multitudinea condițiilor de mediu care caracterizează fiecare unitate de teren (U,T,) respectiv T,E,O,, s-au ales numai cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile și anume:

- temperatura medie anuală (valori corectate)
- precipitații medii anuale (valori corectate)
- gradul de gleizare

- gradul de pseudogleizare (stagnogleizare)
- gradul de salinizare și/sau alcalizare(sodizare)
- poluarea solului
- panta terenului
- alunecări teren
- adâncimea apei freatice
- inundabilitatea
- porozitatea totală (în orizontul restrictiv)
- conținutul de CaCO_3 (0 – 50 cm)
- reacția solului (0 – 20 cm)
- volumul edafic util
- rezerva de humus (0 – 50 cm)
- excesul de umiditate de suprafață

Bonitarea terenurilor agricole s-a efectuat potrivit Ord.nr.362/2021 al M.A.D.R. pe baza metodologiei elaborate de I.C.P.A. BUCUREȘTI (MESP 1987) Coeficienții de bonitare, în condiții naturale, care corespund indicatorilor menționați sunt redați în fișa de bonitare.

Gruparea terenurilor agricole pe clase de calitate (fertilitate) pe baza notelor de bonitare se face prin gruparea a două câte două a claselor de favorabilitate și are semnificația următoare:

CLASE DE CALITATE	SEMNIFICAȚIE
I 81 – 100 puncte	Terenuri de calitate (fertilitate) foarte bună
II 61 – 80 puncte	Terenuri de calitate (fertilitate) bună
III 41 – 60 puncte	Terenuri de calitate (fertilitate) mijlocie
IV 21 – 40 puncte	Terenuri de calitate (fertilitate) slabă
V 1 – 20 puncte	Terenuri de calitate (fertilitate) foarte slabă

Datele fizico-chimice prezentate aparțin factorului edafic care împreună cu celelalte elemente fundamentează calculul notei de bonitare în conformitate cu fișa de bonitare.

FIȘA DE CALCUL A NOTELOR DE BONITARE

US(UT) 1/1 Teritoriul Comunal BĂRCĂNEȘTI – Județul PRAHOVA

Reactualizate conf. Ord. M.A.D.R. 362/2021

Nr. Crt.	Denumirea indicatorilor	Valori simbol	Cod	Categoria de folosință arabil							
				GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF
1.	Temperatura medie anuală	FR	10.5	1	1	1	1	0.9	1	1	1
2.	Precipitații medii anuale	SM	575	1	1	1	1	0.9	0.9	1	1
3.	Grad de gleizare	GZP	4	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
4.	Grad de pseudogleizare	ABS	0	1	1	1	1	1	1	1	1
5.	Salinizare-alcalizare	ABS	0	1	1	1	1	1	1	1	1
6.	Textura 0-20 cm	AL	60	0.9	0.8	0.8	0.8	0.7	0.8	0.9	0.8
7.	Poluare	ABS	02	1	1	1	1	1	1	1	1
8.	Panta terenului	P01	1	1	1	1	1	1	1	1	1
9.	Alunecări teren	ABS	0	1	1	1	1	1	1	1	1
10.	Adâncimea apei freatice	MO	03,5	1	1	1	1	1	1	1	1
11.	Inundabilitate	AB	0	1	1	1	1	1	1	1	1
12.	Porozitatea totală	FC	25	0.9	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
13.	Carbonati	MC	06	1	1	1	1	1	1	1	1
14.	pH (0-20 cm)	SB	7,5	1	1	1	1	1	1	1	1
15.	Volum edafic util	ER	138	1	1	1	1	1	1	1	1
16.	Rezerva de humus	FR	250	1	1	1	1	1	1	1	1
17.	Exces de umidit.de supraf.	ABS	1	1	1	1	1	1	1	1	1
NOTA DE BONITARE				73	58	58	58	41	52	65	58

Nota medie de bonitare pentru ARABIL = 58 puncte CLASA a-III-a de calitate

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

- US(UT) 1/1

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

Situația privind clasa de calitate și categoria de folosință a terenului propus pentru introducerea în intravilan:

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

Prezenta documentație însoțește planul topografic al obiectivului și este valabilă numai cu acesta vizat de O.S.P.A. PRAHOVA.



ÎNTOCMIT,
Ing. Bogdan NEGOIȚĂ

TRAFFIC PEN
SC 1 : 500

TOTAL ZONA STUDIATA : 14644mp

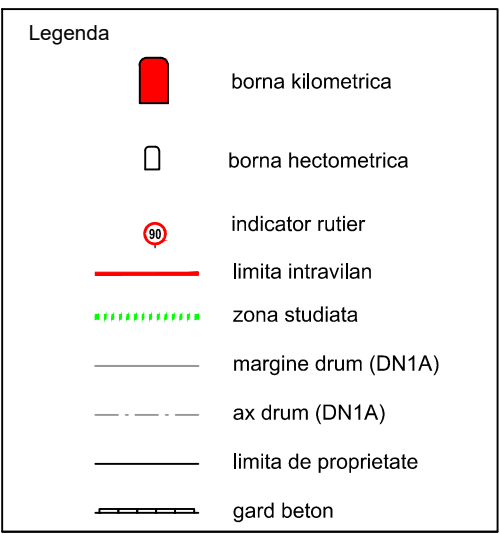
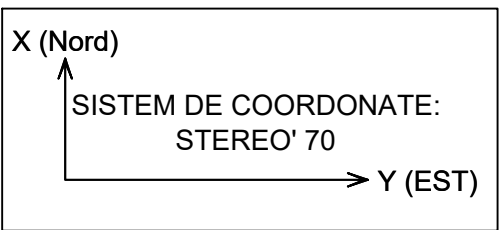
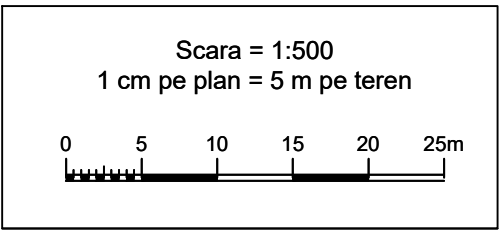
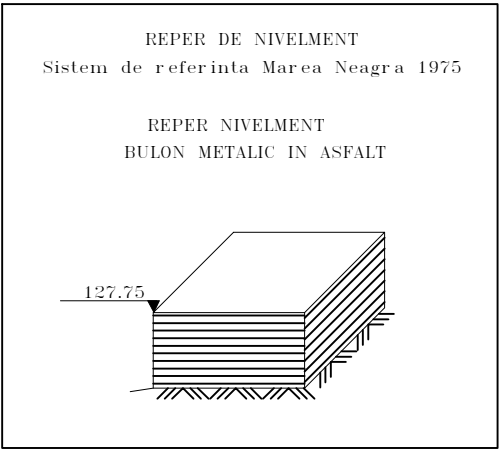
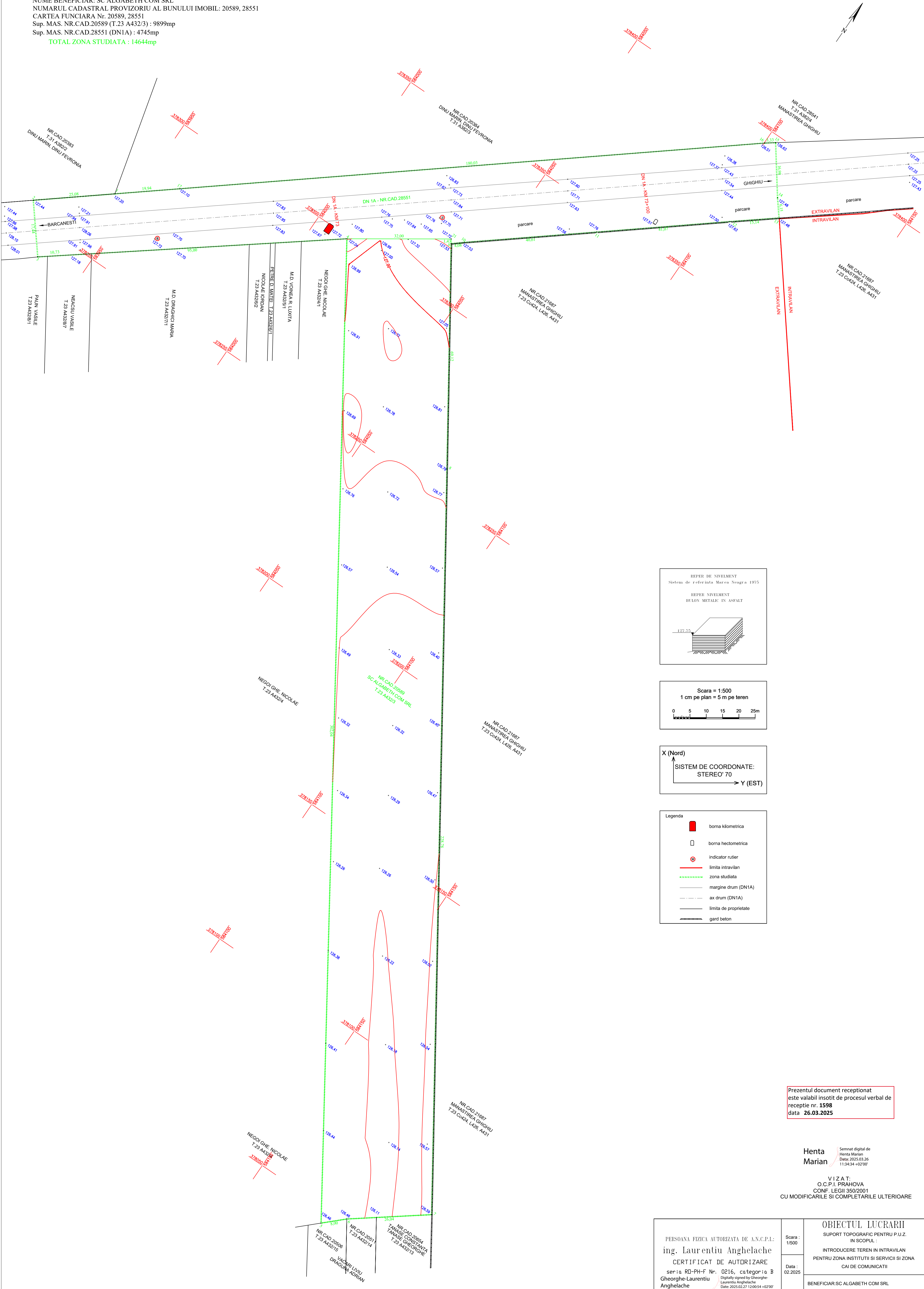


CONF. LEGII 350/2004
CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

Gheorghe-Laurentiu Anghelache
 Servant charged to Gheorghe-Laurentiu Anghelache
 Date: 2024.01.27 15:56:25 +0200

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE
SC 1 : 500

JUD. PRAHOVA
TERITORIUL: Com. BARCANESTI, T.23 A432/3, DN1A - EXTRAVILAN
NUME BENEFICIAR: SC ALGABETH COM SRL
NUMARUL CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL.: 20589, 28551
CARTEA FUNCARA Nr. 20589, 28551
Sup. MAS. NR.CAD.20589 (T.23 A432/3) : 9899mp
Sup. MAS. NR.CAD.28551 (DN1A) : 4745mp
TOTAL ZONA STUDIATA : 14644mp



Prezentul document receptionat
este valabil insotit de procesul verbal de
receptie nr. **1598**
data **26.03.2025**

Henta
Marian

Semnat digital de
Henta Marian
Data: 2025.03.26
11:34:34 +0200

VIZAT:
O.C.P.I. PRAHOVA
CONF. LEGII 350/2001
CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA DE A.N.C.P.L.: ing. Laurentiu Anghelache CERTIFICAT DE AUTORIZARE seria RO-PH-F Nr. 0216, categoria B Gheorghe-Laurentiu Anghelache Date: 2025.02.27 12:00:54 +0200	Scara : 1/500	OBIECTUL LUCRARII SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU P.U.Z. IN SCOPUL : INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII BENEFICIAR: SC ALGABETH COM SRL
	Data : 02.2025	



R O M Â N I A
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ARHITECT ȘEF

06.04.2026

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

DATA: 25 MARTIE 2026

Nr. înregistrare: 7128/10.03.2026

PUNCT DE VEDERE



Ca urmare a cererii adresate de Alina TRUSCA -Arhitect Sef/responsabil urbanism al UAT Bărcănești, cu sediul în județul Prahova, comuna Bărcănești, Str. Crinilor, nr. 108, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 7128/10.03.2026

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

și a evaluării documentației în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova din data de **25 MARTIE 2026** și a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv:

- vot „Favorabil”:	număr voturi: 1
- vot „Favorabil cu condiții”	număr voturi: 7
- vot „Negativ”	număr voturi: -
- vot „Abținere”	număr voturi: -
- vot „Amânare”	număr voturi: -

se emite:

PUNCT DE VEDERE FAVORABIL CU CONDIȚII

nr. 13 din 25 MARTIE 2026

pentru Planul Urbanistic Zonal **INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ COMERT SI SERVICII, ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT SI ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI**

generat de imobilul din Comuna Bărcănești, sat Ghighiu, nr. cadastral 20551(DN1A), NC 20589(tarla T23, parcela A432/3)

Inițiator : ALGABETH COM SRL

Proiectant : S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR : arh. Bogdan Georgescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Terenul studiat în documentația de urbanism are suprafața totală de 14644 mp, este amplasat în extravilan și cuprinde:

- S=9899 mp (aferentă nr. cadastral 20589)
- S= 4745 mp (aferentă nr. cadastral 28551– DN1 A)

Terenul pentru care se solicită intervenția urbanistică prin documentația de urbanism în suprafață de 9899 mp identificat prin nr. cadastral 20589 are următoarele vecinătăți:

- La Nord: DN1A-nr. cadastral 28551
- La Sud: nr. cadastral 20506, nr. cadastral 20511. Nr. cadastral 20654
- La Vest: proprietar particular
- La Est: Mănăstirea Ghighiu-nr. cadastral 21687

și următorul regim juridic:

Terenul identificat cu nr. cadastral 20589 aparține subscrisei ALGABETH COM SRL conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 29907/20.02.2026 emis de BCPI Ploiești.

Terenul identificat cu nr. cadastral 28551 aparține domeniului public al statului Român aflat în concesiunea CNAIR SA conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 29906/20.02.2026 emis de BCPI Ploiești.

Prevederi PUG și RLU ale UAT Bărcănești– documentații aprobate

Conform PUG și RLU ale comunei Bărcănești – documentații aprobate, destinația terenurilor studiate este conform categoriei de folosință în extravilan.

Prevederi PUZ și RLU aferent propuse :

Prin documentația de urbanism se propune:

- Constituirea unui nou UTR-UTR 4A
- Introducerea terenului în intravilan pentru ZONA IS/ZF10- zona comerț și servicii și pentru zona SP-zona spații verzi, sport și agrement
- Amenajarea accesului din DN1A

„IS/ZF10” – ZONĂ COMERT SI SERVICII

- regim de construire:izolat;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante:instituții și servicii
- regim de înălțime minim/maxim: maxim P+2
- Hmax: 15 m
- P.O.T.max : 50%;
- C.U.T.max : 1,5
- retragerea minimă față de aliniament : 21,00 m față de aliniamentul la DN1A
- retrageri minime față de limitele laterale :5,00 m
- retrageri minime față de limitele posterioare :5,00 m
- circulații și accese: accesul se realizează din drumul național DN1 A
- echipare tehnico-edilitară: pentru alimentarea cu apă se propune branșament la rețeaua de apă existentă în zonă; alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșare la rețeaua existentă;canalizarea menajeră se va asigura prin realizarea unui bazin ecologic betonat vidanjabil

„SP/ZF14” – ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT

- regim de construire:-;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante:spații verzi amenajate; loc de joacă pentru copii
- regim de înălțime minim/maxim: P
- Hmax: 6 m

- P.O.T.max : 10%;
- C.U.T.max : 0.1
- retragerea minimă față de aliniament : nu este cazul
- retrageri minime față de limitele laterale : nu este cazul
- retrageri minime față de limitele posterioare : nu este cazul
- circulații și accese: accesul se realizează din drumul național DN1 A
- echipare tehnico-edilitară: -

„TC/ZF06” – ZONA CĂI COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante:căi de comunicație rutieră;
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- Hmax : - m;
- P.O.T.max : -;
- C.U.T.max : -;
- retragerea minimă față de aliniament :- ;
- retrageri minime față de limitele laterale : -
- retrageri minime față de limitele posterioare :-.
- circulații și accese: accesul se realizează din drumul național DN1 A
- echipare tehnico-edilitară: -

În urma evaluării documentației de urbanism în cadrul Comisiei CTATU Prahova din 25 martie membrii comisiei au avut următoarele observații și recomandări:

- Se va prezenta Aviz AACR la faza DTAC

Prezentul PUNCT DE VEDERE este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ-ului răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ-ul care face obiectul prezentului punct de vedere, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul PUNCT DE VEDERE, împreună cu documentația vizată spre neschimbare, constituie fundamentare tehnică în sprijinul emiterii Avizului Arhitectului Șef al Bărcănești, după care documentația poate fi supusă dezbaterii în cadrul Consiliului Local al UAT Bărcănești.

În cazul adoptării unei hotărâri de aprobare a documentației de urbanism se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a acesteia, conform Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria UAT Bărcănești are următoarele obligații:

- o să transmită Hotărârea Consiliului Local al UAT Bărcănești, însoțită de documentația de urbanism, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
 - o în termen de 15 zile după aprobarea documentației de urbanism să înainteze în format electronic un exemplar Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și un exemplar Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare;
 - o să înainteze Consiliului Județean Prahova - Arhitect Șef, Hotărârea Consiliului Local al UAT Bărcănești de aprobare a documentației de urbanism, însoțită de documentația anexă la aceasta.

Documentația de urbanism în format GIS va respecta structura standardizată de directoare și fișiere stabilită prin Ordinul nr. 904 / 2023 și vor fi transmise în format arhivat (.zip) necriptat. Instrumentul de validare automată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, elaborate sau transpuse în format GIS este publicat de MDLPA pe platforma Date Locale (parte a Observatorului teritorial) la adresa: <https://datelocale.mdlpa.ro/ro/about/info/reguli>.

Achitat taxă în valoare de 950 lei conform OP nr. 598/23.02.2026 pentru „Taxă punct de vedere C.T.A.T.U. pentru fundamentare aviz al arhitectului șef al UAT cu structură de specialitate” conform HCJ PRAHOVA nr. 350/18.12.2025.

PREȘEDINTE CTATU
VIRGILIU DANIEL NANU



SECRETAR CTATU
arh. Andreea Aluchi



DIA/KM/DD/AAI

2 ex



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA

Nr. 11365 /2026



Către,
SC ALGABETH COM SRL
ADMINISTRATOR
Domnului NEAGU CONSTANTIN-RĂZVAN
Spre știință,
Comuna Bărcănești, sat Bărcănești, cod
poștal 107059

Ref.: Emiterea Avizului Consiliului Județean Prahova pentru documentația de urbanism PUZ generată de imobilul situat în comuna Bărcănești, nr. cadastral 20551(DN1A), nr. cadastral 20589(tarla T23, parcela A432/3);

Ca urmare a cererii adresate de Comuna Bărcănești pentru SC ALGABETH COM SRL cu sediul în comuna Bărcănești, sat Bărcănești, cod poștal 107059 înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 11365/20.04.2026,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

în baza evaluării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova din data de **25 martie 2026**, a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv **7 voturi favorabile cu condiții și 1 vot favorabil** consemnate în procesul verbal de ședință:

se emite:

AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
nr. 12 din 21 aprilie 2026

pentru : Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII, ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT ȘI ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI”

amplasament: Comuna Bărcănești, nr. cadastral 20551(DN1A), nr. cadastral 20589(tarla T23, parcela A432/3)

beneficiar : **SC ALGABETH COM S.R.L**

elaborator : **SC BIG ARHIGEO SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Bogdan Georgescu**



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA

În baza evaluării documentației de urbanism „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ COMERT ȘI SERVICII, ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT ȘI ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI” generat de imobilul din Comuna Bărcănești, nr. cadastral 20551(DN1A), NC 20589(tarla T23, parcela A432/3) în cadrul Comisiei CTATU Prahova în ședința din data de 25 martie 2026 s-a emis Punctul de vedere Favorabil cu condiții nr.13/ 25 martie 2026.

NOTE:

- În urma evaluării documentației de urbanism în Comisia CTATU Prahova în ședința din data de 25 martie 2026 au fost stabilite următoarele observații și recomandări:
 - Se va prezenta Aviz AACR la faza DTAC
- Elaboratorul și beneficiarul răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care face obiectul prezentului aviz în conformitate cu art.63, alin.(2), lit.b), lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Se vor avea în vedere prevederile art.56¹ din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- În cazul adoptării unei hotărâri de aprobare a documentației de urbanism se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a acesteia iar UAT Bușteni va avea în vedere respectarea prevederilor art.63, alin.(2), lit.b) și ale art.64, alin.(2) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Prezentul aviz nu constituie aviz al Arhitectului Șef al județului Prahova și nici nu suplinește avizul Arhitectului Șef al UAT Bărcănești, pentru această documentație de urbanism.

Achitat taxă în valoare de 1200 lei conform Ordinului de plată nr.1432 / 17.04.2026 „Taxă pentru emitere aviz Consiliul Județean - conform anexa 1 din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare” conform Hotărârii nr.350/18 decembrie 2025 a Consiliului Județean Prahova.

Președintele Consiliului Județean Prahova

Virgiliu-Daniel NANU

NANU VIRGILIU-DANIEL

Digitally signed by NANU VIRGILIU-DANIEL
Date: 2026.04.22 10:11:57 +03'00'

Document elaborat de consilier SPTUC Dogaru Iuliana/Konrad Maria	Verificat de Șef Serviciu SPTUC Daniel Dumitru	Verificat de Arhitect Șef arh.Andreea-Ioana Aluchi
Dogaru Iuliana-Andreea Serviciu digitalizat de Dogaru Iuliana-Andreea Data: 2026.04.21 11:50:03 +03'00'	Pirvulescu Cristina-Maria Digitally signed by Pirvulescu Cristina-Maria Date: 2026.04.21 11:16:55 +03'00'	ALUCHI ANDREEA- IOANA Digitally signed by ALUCHI ANDREEA- IOANA Date: 2026.04.21 11:50:03 +03'00'
Konrad Maria-Magdalena Digitally signed by Konrad Maria-Magdalena Date: 2026.04.21 11:50:03 +03'00'		

	ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA PRIMĂRIA COMUNEI BĂRCĂNEȘTI COMPARTIMENTUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Nr. 10647 din 16.04.2026	
---	--	---

Aprobat,
Primar,
Gheorghe-Daniel APOSTOL



În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
se emite următorul:

AVIZ PRIMĂRIA COMUNEI BĂRCĂNEȘTI FAVORABIL CU CONDIȚII

Nr. 03 din 16.04.2026

pentru: **„INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ COMERT SI SERVICII, ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT SI ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI”**

amplasament: Comuna Bărcănești, sat Ghighiu, nr. cadastral 20551 (DN 1A), NC 20589 (tarla T23, parcela A432/3)

initiator: **ALGABETH COM SRL**

proiectant: **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.**

specialist cu drept de semnatura RUR: arh. Bogdan Georgescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Terenul studiat în documentația de urbanism are suprafața totală de 14644 mp, este amplasat în extravilan și cuprinde:

- S=9899 mp (aferentă nr. cadastral 20589)
- S= 4745 mp (aferentă nr. cadastral 28551— DN 1A)

Terenul pentru care se solicită intervenția urbanistică prin documentația de urbanism în suprafață de 9899 mp identificat prin nr. cadastral 20589 are următoarele vecinătăți:

- La Nord: DN1A-nr. cadastral 28551
- La Sud: nr. cadastral 20506, nr. cadastral 20511. Nr. cadastral 20654

- La Vest: proprietar particular
- La Est: Mănăstirea Ghighiu-nr. cadastral 21687

și următorul regim juridic:

Terenul identificat cu nr. cadastral 20589 aparține subscrisei ALGABETH COM SRL conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 29907/20.02.2026 emis de BCPI Ploiești.

Terenul identificat cu nr. cadastral 28551 aparține domeniului public al statului Român aflat în concesiunea CNAIR SA conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 29906/20.02.2026 emis de BCPI Ploiești.

Prevederi PUG și RLU ale UAT Bărcănești – documentații aprobate

Conform PUG și RLU ale comunei Bărcănești — documentații aprobate, destinația terenurilor studiate este conform categoriei de folosință în extravilan.

Prevederi PUZ și RLU aferent propuse :

Prin documentația de urbanism se propune:

- *Constituirea unui nou UTR-UTR 4A*
- *Introducerea terenului în intravilan pentru ZONA IS/ZFIO- zona comerț și servicii și pentru zona SP-zona spații verzi, sport și agrement*
- *Amenajarea accesului din DN1A*

"IS/ZFIO" - ZONĂ COMERT SI SERVICII

-regim de construire:izolat;
 -funcțiune predominantă/funcțiuni dominante:instituții și servicii
 -regim de înălțime minim/maxim: maxim P+2
 -Hmax: 15 m
 -P.O.T.max : 50%;
 -C.U.T.max : 1,5
 -retragerea minimă față de aliniament : 21 m față de aliniamentul la DN 1 A
 -retrageri minime față de limitele laterale:5,00 m
 -retrageri minime față de limitele posterioare:5,00 m
 -circulații și accese: accesul se realizează din drumul național DN 1A
 -echipare tehnico-edilitară: pentru alimentarea cu apă se propune branșament la rețeaua de apă existentă în zonă; alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșare la rețeaua existentă;canalizarea menajeră se va asigura prin realizarea unui bazin ecologic betonat vidanjabil

„SP/ZF14" - ZONĂ SPATII VERZI. SPORT SI AGREMENT

-regim de construire:-;
 -funcțiune predominantă/funcțiuni dominante:spații verzi amenajate; loc de joacă pentru copii
 -regim de înălțime minim/maxim: P
 -Hmax: 6 m
 -P.O.T.max : 10%;
 -C.U.T.max : 0.1
 -retragerea minimă față de aliniament : nu este cazul
 -retrageri minime față de limitele laterale : nu este cazul
 -retrageri minime față de limitele posterioare : nu este cazul
 -circulații și accese: accesul se realizează din drumul național DN1A
 -echipare tehnico-edilitară: -

"TC/ZF06" - ZONA CĂI COMUNICATIE SI TRANSPORTURI

- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante:căi de comunicație rutieră;
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- Hmax : - ;
- P.O.T.max : -;
- C.U.T.max : -;
- retragerea minimă față de aliniament :- ;
- retrageri minime față de limitele laterale: -
- retrageri minime față de limitele posterioare :-.
- circulații și accese: accesul se realizează din drumul național DN 1A
- echipare tehnico-edilitară: -

Se va ține cont de următoarele observații și recomandări:

-Se va prezenta Aviz AACR la faza DTAC.

Note:

1. În urma sesiunii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Consiliului Județean Prahova din data de 25.03.2026, în care s-a elaborat Punctul de vedere nr. 13 din 25.03.2026, se avizează favorabil cu condiții.

2. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Punctul de vedere nr. 13 din 25.03.2026 emis de Consiliul Județean Prahova.

3. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z.-ului răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

4. Documentația PUZ se va elabora, aviza și aproba conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, HGR nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000, MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare și MDRAP nr. 233/2016, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța nr. 43 / 1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv prevederile Ordinului 904/15.05.2023 și va fi întocmită, semnată și ștampilată conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 101/2010 de către specialiști atestați RUR.

5. Se vor avea în vedere prevederile art. 56¹ din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

p. Arhitect-sef,
Alina TRUȘCĂ - insp



