

	ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA PRIMARIA COMUNEI BĂRCĂNEȘTI COMPARTIMENT URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI	
---	---	---

Nr. 16.637 din 17.07.2025

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E
pentru “Proiectul de hotarare nr.67 din 17.07.2025 privind aprobarea P.U.Z. –
PUZ ZONA BĂRCĂNEȘTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC
MEHEDINȚEANU PETROLEUM, ZONĂ DE ACTIVITĂȚI SPORTIVE - AGREMENT,
CU DOTĂRI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINȚE COLECTIVE MICI,
SERVICII ȘI ZONĂ DE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ
în Comuna BĂRCĂNEȘTI, județul Prahova”

Avand in vedere prevederile :

- Art. 129 alin. 2 alin c, coroborat cu art. 6 lit. c din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei. In exercitarea acestei atribuții, consiliul local avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.
- Art. 2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicate, cu modificările și completările ulterioare *“Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.”*
- Art. 25, 47 și 47¹ din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; *“Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.”*, iar la art. 56 din aceeași legea, Avizarea și aprobarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către autoritățile centrale și teritoriale interesate. Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” - indicative GM-010-2000;

- Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare privind informarea și consultarea populației;

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

Documentația depusă pentru aprobarea **PUZ ZONA BĂRCĂNEȘTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORȚIU ACADEMIC MEHEDINȚEANU PETROLEUM, ZONĂ DE ACTIVITĂȚI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTĂRI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINȚE COLECTIVE MICI, SERVICII ȘI ZONĂ DE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ**, în Comuna BĂRCĂNEȘTI, județul Prahova”.

Documentația depusă pentru aprobare fost elaborată de către **S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.- ING. MĂDĂLINA SĂVOIU**.

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z.:

Suprafețele de teren cuprinse în zona studiată și care au generat PUZ sunt situate parțial în intravilan și parțial în extravilan.

NR.CRT.	SIT_JUR	NR_CF	NR_CAD	Suprafata (M2)
1	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20541	10221	19,089
2	SC PROJECT SIERRA FOUR SRL	20483	1226	158,876
3	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20542	10222	35,658
4	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20547	10228	16,438
5	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20562	10244	14,486
6	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20470	20470	16,558
7	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20561	10243	11,571
8	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20554	10236	4,315
9	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20553	10235	16,421
10	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20555	10237	3,665
11	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20556	10238	3,833
12	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20545	10225	10,651
13	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20540	10220	3,109
14	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20525	10205	7,576
15	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20531	10211	8,898
16	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20526	10206	15,015
17	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20539	10219	14,886
18	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20535	10215	8,804

19	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20544	10224	8,804
20	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20530	10210	6,019
21	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20532	10212	6,018
22	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20527	10207	7,849
23	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20538	10218	19,035
24	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20551	10232	11,570
25	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20543	10223	16,436
26	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20523	10203	11,741
27	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20521	10201	11,661
28	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20522	10202	11,742
29	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20520	10200	11,742
30	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20518	10198	11,741
31	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20524	10204	11,741
32	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20564	10246	11,741
33	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20519	10199	11,741
34	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20517	10197	35,659
35	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20552	10233	8,804
36	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20560	10242	8,804
37	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20537	10217	6,018
38	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	23608	10234	6,020
39	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20536	10216	7,849
40	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20548	10229	6,273
41	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20563	10245	7,516
42	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20557	10239	1,945
43	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20558	20558	4,493
44	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20559	20559	30,950
45	DOMENIUL PRIVAT CJPJ	20546	10227	21,208
46	SC PROJECT SIERRA FOUR SRL	20097	20097	44
47	SC PROJECT SIERRA FOUR SRL	24938	24938	136
48	SC PROJECT SIERRA FOUR SRL	20414	20414	160
49	DOMENIUL PUBLIC UAT	Sv		227
50	DOMENIUL PUBLIC UAT	25346	25346	1,544
51	DOMENIUL PUBLIC UAT	23530	23530	335
52	DOMENIUL PUBLIC UAT	28885	28885	823

53	DOMENIUL PUBLIC UAT	26631	26631	97
54	DOMENIUL PUBLIC UAT	28886	28886	484
55	DOMENIUL PUBLIC UAT	24923	24923	1,377
56	DOMENIUL PUBLIC UAT	Drum		2,055
57	DOMENIU PRIVAT PF	20024	20024	125
58	DOMENIUL STATULUI CNAIR	28551	28551	3,531
59	DOMENIUL PRIVAT UAT	21710	21710	57,798
60	DOMENIUL PUBLIC UAT	25370	25370	361
61	DOMENIUL PUBLIC UAT	25363	25363	2,152
62	DOMENIUL STATULUI CNAIR	28417	28417	1,983
63	DOMENIU PRIVAT PF	T23,A432/27		320
64	DOMENIU PRIVAT PF	20433	20433	451
65	DOMENIU PRIVAT PF	24331	24331	2,759
66	DOMENIU PRIVAT PJ PARC	28627	28627	1,180
67	DOMENIU PRIVAT PJ PARC	26706	26706	547
68	DOMENIU PRIVAT PF	20114	20114	861
69	DOMENIUL STATULUI CNAIR	28551	28551	2,839
70	DOMENIU PRIVAT PF	T23,A432/23		65
71	DOMENIU PRIVAT PF	T23,A432/24		38
73	DOMENIU PRIVAT PJ	28742	28742	47
74	DOMENIU PRIVAT PF	T23,A432/25		109
75	DOMENIU PRIVAT PF	24118		130
76	DOMENIUL PUBLIC UAT	DE 435		37
77	DOMENIUL PUBLIC UAT	DE 420		75
78	DOMENIU PRIVAT PF	T28,A540/41		705
79	DOMENIU PRIVAT PF	T24,A434/1		2,768
80	DOMENIU PRIVAT PF	T24,A434/2		253
81	DOMENIUL PUBLIC UAT	SV		404
82	DOMENIU PRIVAT PJ	20247	20247	17,386
83	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20534	10214	113,182
84	DOMENIU PRIVAT PF	25985	25985	748
85	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20528	10208	11,571
86	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20529	10209	11,571
87	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20550	10231	14,885

88	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20549	10230	7,579
89	DOMENIUL PUBLIC CJPI	20504	10247	178,708
TOTAL SUPRAFATA ZONA STUDIATA PUZ				1.127.415,43

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

Amplasamentul studiat are următorii vecini :

Nord : proprietate privată IE 308579;

Est : Canal ANIF IE 305175;

Sud : proprietate privată IE 307663;

Vest : domeniu public – drum DS 204 – NC 305665.

Terenurile din zona studiată nu sunt amplasate în zona de protecție a vreunui monument istoric sau sit arheologic înscris în Lista LMI din anul 2015.

Zona studiată intră sub incidența zonei de protecție aferente LEA 20Kv, sub incidența parțială a zonei de protecție a drumului național DN 1 și parțial în zona de protecție pentru conducte de transport produse petroliere.

De asemenea, zona studiată intră parțial sub incidența zonei de risc conform reglementărilor SEVESO (Legea 59/2016 și Ordinul M.D.R.A.P.F.E. nr. 3710/2017, Ministerul Mediului nr. 1212/2017, M.A.I. nr. 99/2017) aferente obiectivului S.C. OMV PETROM S.A. – RAFINĂRIA PETROBRAZI.

Prevederi PUG și RLU ale comunei Bărcănești

În prezent, terenurile care fac obiectul prezentei documentații se află într-o zonă în care Regulamentul de Urbanism aferent PUG și documentațiile PUZ aprobate anterior specifică următoarele zone funcționale :

- L – zonă pentru locuințe ;
- IS – zona pentru instituții și servicii de interes general ;
- Cc – zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente (pentru care nu există reglementări – conform PUZ aprobat) ;
- P – zonă de parcuri, agrement, sport și perdele de protecție ;

- TE – zonă pentru echipare tehnico – edilitară ;
- TA – zona terenuri aflate permanent sub ape conform PUZ aprobat prin HCL nr.17/2007;
- P – zona de spații verzi, parcuri, plantații conform PUZ aprobat prin HCL nr.36/2008.

CENTRALIZATOR ZONA STUDIATA - SITUATIA EXISTENTA		
ZONA FUNCTIONALA	S(MP)	PROCENT
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	102,999.92	9.14%
LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	295,753.13	26.23%
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	163,199.73	14.48%
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	787.65	0.07%
CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	17,725.52	1.57%
SPATII PLANTATE, DE PROTECTIE, AGREMENT, SPORT	78,042.58	6.92%
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / LOCUINTE	114,794.93	10.18%
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / SPATII VERZI	70,489.75	6.25%
SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE	1,529.87	0.14%
CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE / SPATII VERZI	16,666.01	1.48%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	243,334.90	21.58%
TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	6,787.04	0.60%
EXTRAVILAN	15,304.40	1.36%
TOTAL	1,127,415.43	100.00%

Având în vedere că pe terenurile studiate se dorește a se dezvolta o zonă mixtă care să înglobeze mai multe funcțiuni și destinații ale clădirilor, cu amenajarea de căi de circulație și spații verzi conexe, se va realiza o documentație de tip Plan Urbanistic Zonal.

Din punct de vedere al căilor de comunicație, se menține accesul existent și se propune realizarea unui alt acces din partea de nord, prin amenajarea unei intersecții cu drumul național DN 1A.

În ceea ce privește echiparea tehnico-edilitară a zonei, aceasta este asigurată pentru toate utilitățile: alimentarea cu apă, canalizarea apei uzate menajere, energie electrică, gaze naturale și telefonie.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Prin documentația PUZ se stabilesc: reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă; accesele carosabile conform HG nr. 525/1996

(reactualizat) - anexa 4 - accese carosabile; POT și CUT; asigurarea de locuri de parcare cf. Anexei 5 din RGU ; amenajarea de spații verzi sau plantate; amenajarea de platforme pentru deșeuri menajere.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Ca urmare a temei solicitate de beneficiar, a cadrului construit existent, dar și a analizei situației de pe teren și a studiilor efectuate, funcțiunile stabilite prin prezenta documentație sunt:

Is - ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

Lc – ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

ID – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

SP – ZONA SPAȚIILOR VERZI

Cc – ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

ZONĂ MIXTĂ:

IS/ID – ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII / UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

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

S-a efectuat **informarea si consultarea populatiei conform MDRT nr. 2701/2010**, la sediul Primariei Barcanesti, din comuna Barcanesti, sat Barcanesti, str. Crinilor, nr. 108, judetul Prahova, întocmindu-se **raportul informarii si consultarii publicului** anexat.

Având în vedere prevederile legale, precum și Proiectul de hotărâre nr.67 din 17.07.2025 privind aprobarea **ZONA BĂRCĂNEȘTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINȚEANU PETROLEUM, ZONĂ DE ACTIVITĂȚI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTĂRI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINȚE COLECTIVE MICI, SERVICII ȘI ZONĂ DE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ**, în Comuna BĂRCĂNEȘTI, județul Prahova”, vă supunem analizei și aprobării proiectul de hotărâre menționat, proiect pe care-l consider legal și oportun.

p. ARHITECT SEF
Alina Trușcă, inspector