

[illegible]

CONSTRUIRE CONSORTIU ACADOMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, RTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, VE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA ELEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SCARA 1:2000

LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA INTILAVLAN
- EDIFICABIL
- ZONA CENTRALA
- LC LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LCc LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- IS INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- A UNITATI AGRO-ZOOTECHE
- ID UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- GC/CI GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- TE CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- SPATI VERZI - PARCURI, GRADINI, SCUARURI PUBLICE
- SP3 AMENAJARI SPORTIVE SI DE AGREMENT
- IS/ID SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE
- CCR CAI DE COMUNITATE RUTIERA
- TENURENI AFLATE PERMANENT SUB APE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA IN EXTRAVILAN
- TENURENI ARABILE IN EXTRAVILAN
- LEA 20KV
- CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
- ZONA PROTECTIE FATA DE CULOARE TEHNICE

PROIECTANT:
SC URBIS GEOPROECT SRL

Dezine de proiect: "PZ ZONA BUCURESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADOMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE, AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE, MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA"

Beneficiar: UAT JUDETUL PRAHOVA

COMUNA BUCURESTI, JUDETUL PRAHOVA

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

FAZA PZ

Scara: 1:2.000

Plansa US

Manager General

Coordonator

Elaborator

Desenator

Ing. Mediana SAVOBU

Ing. IULIA MARCINICANU

Ing. IULIA MARCINICANU

Ing. ANDA SIARU

Coord. Proiect

Coord. Proiect

Coord. Proiect

Coord. Proiect

Coord. Proiect

Coord. Proiect

Topografia: 1:2000

Topografia: 1:2000

Topografia: 1:2000

Topografia: 1:2000

Topografia: 1:2000

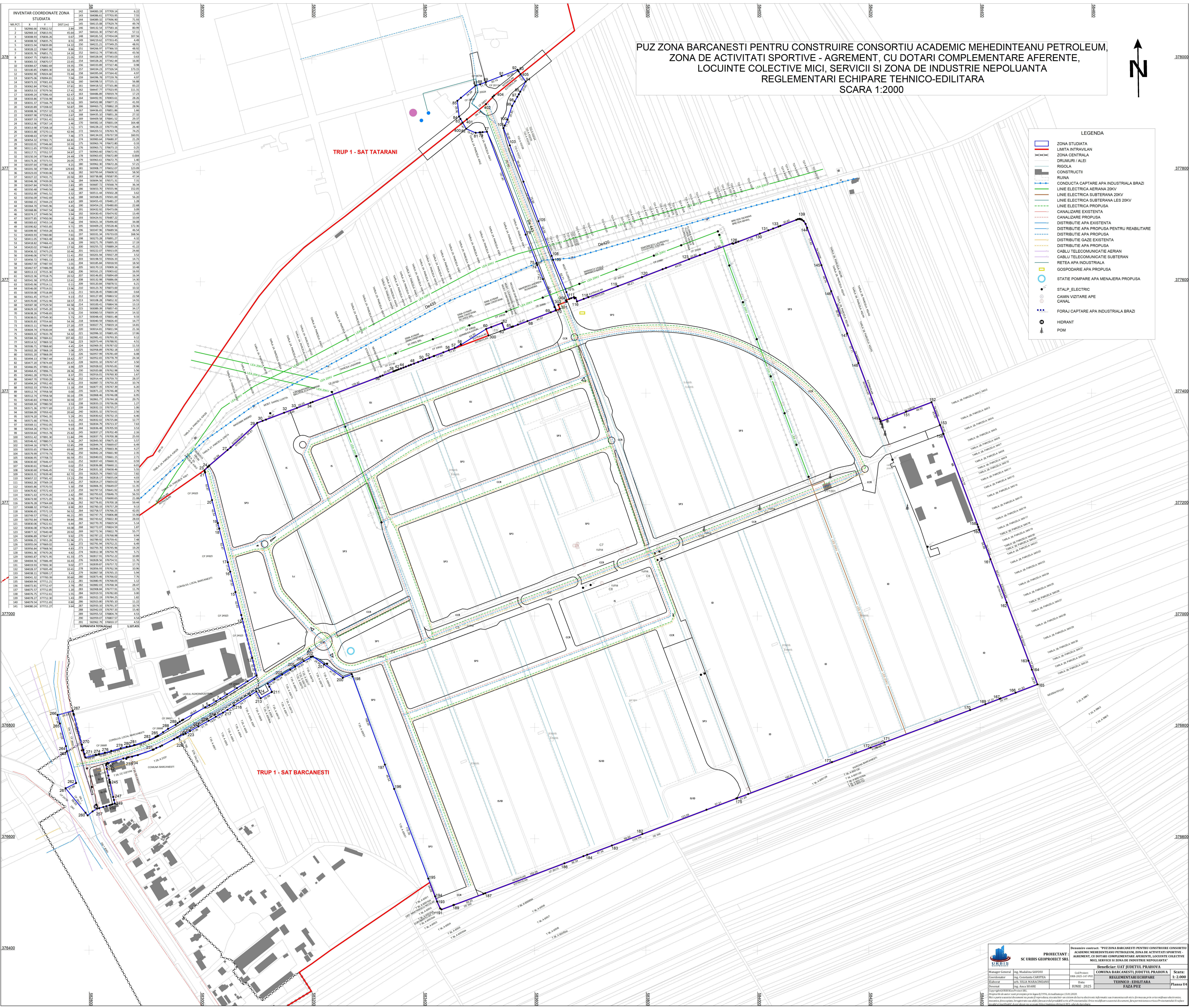
Topografia: 1:2000

Topografia: 1:2000

Topografia: 1:2000

Topografia: 1:2000

Topografia: 1:2000



PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM,
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA
REGLEMENTARI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
SCARA 1:2000



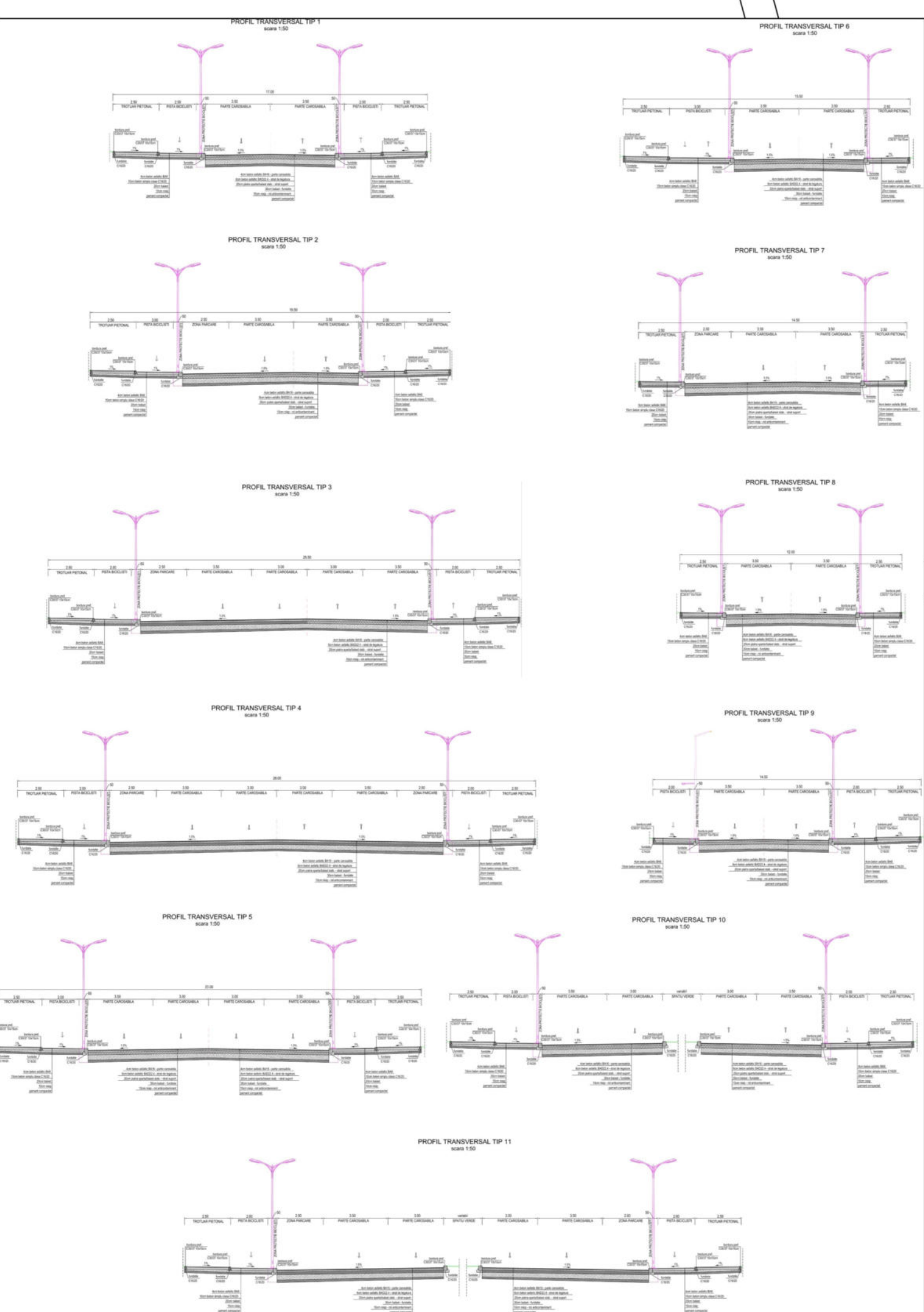
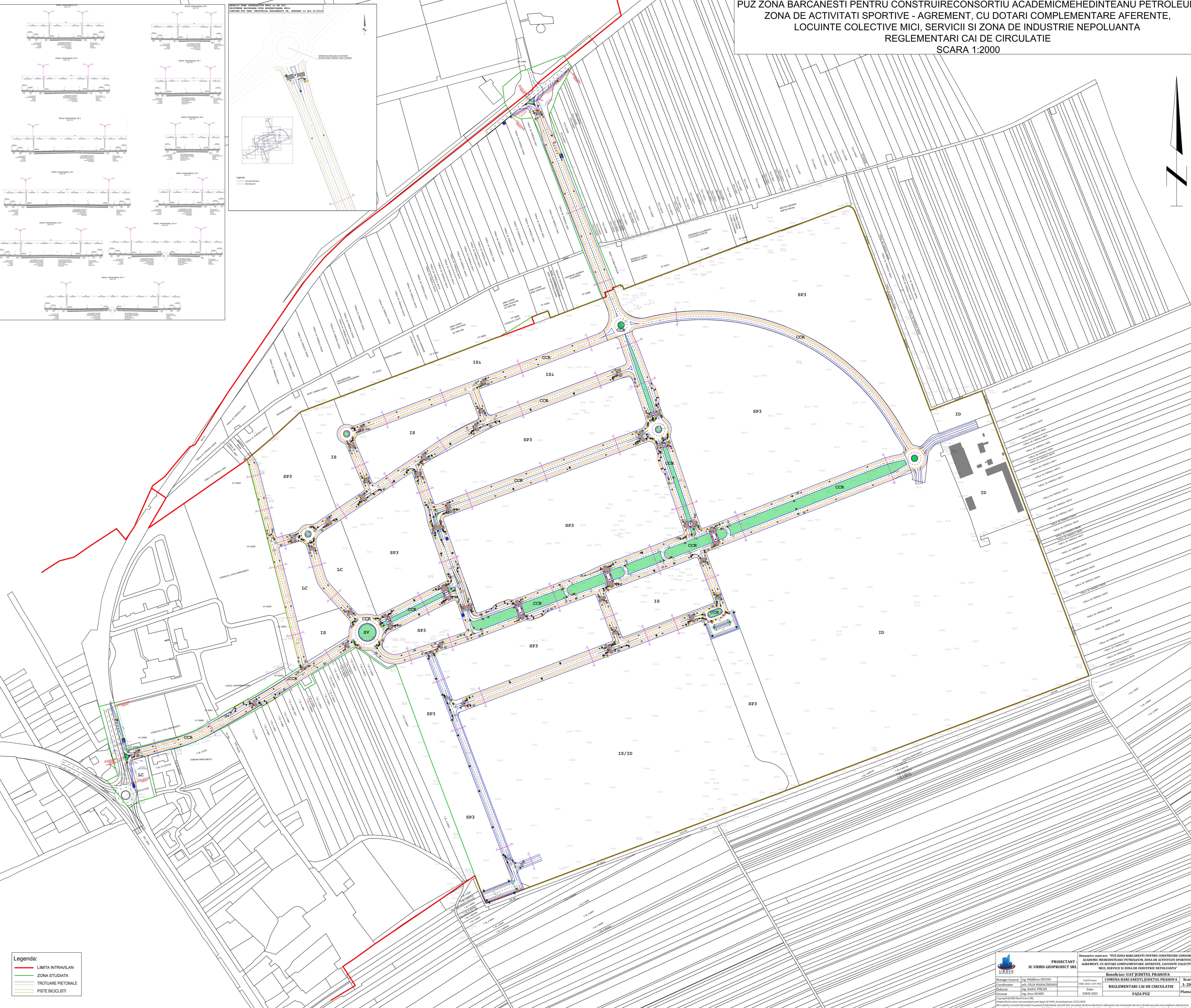
- LEGENDA
- ZONA STUDIATA
 - LIMITA INTRAVILAN
 - ZONA CENTRALA
 - DRUMURI / ALEI
 - RIGOLA
 - CONSTRUCTII
 - RUINA
 - CONDUCTA CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
 - LINEE ELECTRICE AERIANE 20KV
 - LINEE ELECTRICE SUBTERANAE 20KV
 - LINEE ELECTRICE SUBTERANAE LES 20KV
 - LINEE ELECTRICE PROPUSE
 - CANALIZARE EXISTENTA
 - CANALIZARE PROPUSA
 - DISTRIBUTIE APA EXISTENTA
 - DISTRIBUTIE APA PROPUSA PENTRU REABILITARE
 - DISTRIBUTIE APA PROPUSA
 - DISTRIBUTIE GAZE EXISTENTA
 - DISTRIBUTIE GAZE PROPUSA
 - CABLU TELECOMUNICATIE AERIAN
 - CABLU TELECOMUNICATIE SUBTERAN
 - RETEA APA INDUSTRIALA
 - GOSPODARIE APA PROPUSA
 - STATIE POMPARE APA MENAJERA PROPUSA
 - STALP ELECTRIC
 - CAMIN VIZITARE APE
 - CANAL
 - FORAJ CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
 - HIIDRANT
 - POM

[illegible]

TRUP 1 - SAT BARCANESTI

		Denumire contract: "PUZ ZONA CARACANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDIETANU PETROLIUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGRIERUM, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MIJ, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUATA"			
PROIECTANT: SC URBIS GEOPROJECT SRL					
Manager General	ing. Madalina SAVOIU	Grid Proiect	Beneficiar: IUD JUDETLUI PRAHOVA		
Coordonator	ing. IULIA MARCARIANU	Unsi Proiect	COMUNA CARACANESTI, JUDETLUI PRAHOVA		
Elaborat	ing. IULIA MARCARIANU	Data	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		
Desenat	ing. Anca SOARE	Unsi Date	FAZA PUZ		
Scopul proiectului este realizarea PUZ-ului pentru anul 1996, actualizat la 2012.2020. Scopul proiectului este realizarea PUZ-ului pentru anul 1996, actualizat la 2012.2020. Scopul proiectului este realizarea PUZ-ului pentru anul 1996, actualizat la 2012.2020.		Scopul proiectului este realizarea PUZ-ului pentru anul 1996, actualizat la 2012.2020. Scopul proiectului este realizarea PUZ-ului pentru anul 1996, actualizat la 2012.2020. Scopul proiectului este realizarea PUZ-ului pentru anul 1996, actualizat la 2012.2020.			

PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA
REGLEMENTARI CAI DE CIRCULATIE
SCARA 1:2000



Legenda:

- LIMITA INTRAVILAN
- ZONA STUDIATA
- TROTUJARE PIETONALE
- PISTE BICICLISTI

PROIECTANT SCURBIS GEOPROECT SRL		Beneficiar: IAT JUDETUL PRAHOVA COMUNA BARCANESTI, JUDETUL PRAHOVA		Scara: 1:2000
Manager General	Ing. Mihail SAVOIU	Cod Proiect	1800-2025-147-PIU	Planşa U6
Coordonator	Ing. IULIA MARACINEANU	Titlu		
Elaborat	Ing. Andrei POPESCU	Stadiu		
Desenat	Ing. Anca SOARE			
Copyright © 2025 Scurbis Geoprocet SRL. Toate drepturile rezervate. Proiectul este un document de lucru electronic, orice modificare sau reproducere este interzisă fără acordul scris al proiectantului.				

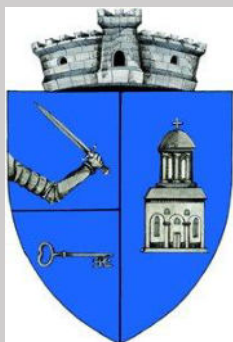
**PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE
CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM,
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT,
CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI
ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA în
COMUNA BĂRCĂNEȘTI, JUDEȚUL PRAHOVA**

Cod proiect URB-PUZ-2025-147

**MEMORIU
DE PREZENTARE**

**PLAN URBANISTIC ZONAL
Comuna BĂRCĂNEȘTI,
Județ PRAHOVA**

IUNIE 2025



V1R3 – varianta finală a documentației

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	- 1 -
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

**PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU
ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE
ACTIVITATI SPLORTIVE – AGREMENT, CU DOTARI
COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI,
SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA
în comuna BĂRCĂNEȘTI, Județul PRAHOVA**

MEMORIU DE PREZENTARE
- FOAIE DE CAPĂT -

BENEFICIAR: **CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA**
AMPLASAMENT: Comuna Bărcănești, Județul PRAHOVA
PROIECTANT GENERAL: **SC URBIS GEOPROIECT SRL**
Str. I.H. Rădulescu, nr. 21D,
Municipiul Târgoviște, Județul DÂMBOVIȚA
PROIECT NR. : Cod proiect URB-PUZ-2025-147
FAZA PROIECT: P.U.Z.
DATA ELABORĂRII: IUNIE 2025

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-2-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

LISTĂ SEMNĂTURI

PROIECTANT GENERAL:

SC URBIS GEOPROIECT SRLStr. I.H. Rădulescu, nr. 21D,
Municipiul Târgoviște, Județul DÂMBOVIȚA

MANAGER GENERAL:

ing. MĂDĂLINA SĂVOIU**URBANISM:**

COORDONATOR URBANISM:

urb. IULIA MĂRĂCINEANU

REDACTAT:

urb. IULIA MĂRĂCINEANU**TEHNICO-EDILITARE**

PROIECTAT:

ing. CONSTANTA CARSTEA**CIRCULATII RUTIERE**

PROIECTAT:

ing. ANDREI PIRLEA

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-3-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

BORDEROU

PARTE SCRISĂ:

- MEMORIU GENERAL
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PARTE DESENATĂ:

- U0. INCADRARE IN TERITORIU SI LOCALITATE - Scara 1: 25.000
- 1A. INCADRARE IN PUG - Scara 1: 10.000
- U2-1_SITUATIE EXISTENTA_DISFUNCTIONALITATI - Scara 1: 2.000
- U2-2_SITUATIE EXISTENTA -REGLEMENTATA - Scara 1: 2.000
- U3. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - Scara 1: 2.000
- U4. REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA - Scara 1: 2.000
- U5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - Scara 1: 2.000
- U6. REGLEMENTARI CIRCULATII - Scara 1: 2.000
- U6A. REGLEMENTARI CIRCULATII – PROFILE STRADALE

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-4-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

CUPRINS

CUPRINS	5
CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE	7
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	7
1.2. OBIECTUL PUZ.....	7
1.3. SURSE DE DOCUMENTARE	8
CAPITOLUL 2 – SITUAȚIA EXISTENTĂ	8
2.1. EVOLUȚIA ZONEI	8
2.2. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU ȘI LOCALITATE, ÎN PUG, ÎN ZONĂ.....	8
2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	11
2.4. CIRCULAȚII ȘI ACCESE	13
2.5. OCUPAREA TERENURILOR	14
2.6. ECHIPARE EDILITARĂ	18
2.7. PROBLEME DE MEDIU	19
2.7.1. RELAȚIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT	19
2.7.2. RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE	19
2.7.3 CĂI DE COMUNICAȚII ȘI/SAU ECHIPARE EDILITARĂ CARE PREZINTĂ.....	19
RISCURI PENTRU ZONĂ.....	19
2.7.4. VALORI DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE	19
2.7.5. DISFUNȚIONALITĂȚI.....	20
2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	20
CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ.....	20
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	20
3.2. PREVEDERI ALE PUG	22
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	22
3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	22
3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI	23
3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	30

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-5-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

3.6.1. GOSPODĂRIREA APELOR	30
3.6.2. ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZAREA ȘI EPURAREA APELOR UZATE.....	30
3.6.3. CANALIZAREA ȘI EPURAREA APELOR UZATE.....	31
3.6.4. ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ.....	31
3.6.5. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ	31
3.6.6. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE.....	34
3.6.7. TELECOMUNICAȚII.....	34
3.6.8. GOSPODĂRIA COMUNALĂ	34
3.6.9. AMENAJAREA CAILOR DE COMUNICATIE.....	34
3.7.PROTECȚIA MEDIULUI	37
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	41
4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	42

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-6-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPLORTIVE – AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA**
- Beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
- Proiectant general: SC URBIS GEOPROIECT SRL
- Coordonator urbanism: urb. Iulia Mărcineanu
- Data elaborării: Iunie 2025

1.2. OBIECTUL PUZ

Solicitari ale temei program

Scopul prezentei documentații este de reglementare a zonei studiate în suprafață totală de 1127415,43 mp (112,74 ha), situată în intravilanul **comunei Bărcănești, sat Tătărani**.

Imobilul este situat parțial în intravilan și parțial în extravilan, parțial aparține domeniului public al județului Prahova aflat în administrarea Consiliului Județean Prahova, conform extraselor de carte funciară pentru informare, parțial domeniul public al comunei Bărcănești, parțial domeniul public al Județului Prahova conform HGR 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare, parțial proprietate privată a societății SC PROJECT SIERRA FOUR SRL, parțial proprietate privată a cetățeanului Rusu Niculai și parțial proprietate privată a societății SC ROMCONSTRUCT SA PLOIEȘTI.

Prin documentația **PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPLORTIVE – AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA**, se va stabili:

- conform Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin (5), Planul Urbanistic Zonal stabilește reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

- conform Legii 350/2001, republicată, art. 32, alin. (4), lit. a, prin studiul de oportunitate se stabilește teritoriul ce urmează să fie reglementat prin PUZ.

- se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la vecinătăți, prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, prevederile HG 525/96, republicată, prevederile Legii 350/2001, republicată, prevederile Ordinului 233/26.02.2016 pentru Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 și prevederile Ordinului 43/1997.

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-7-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

La baza întocmirii prezentei documentații de urbanism au fost luate în considerare și preluate următoarele surse documentare, referitoare la amplasament:

- PUG Bărcănești și RLU aferent, avizat și aprobat conform legii precum și documentația de Actualizare Plan Urbanistic General al comunei Bărcănești aflată în etapa de realizare;
- Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate;
- Ridicare topografică actualizată sc. 1:2000 a amplasamentului;
- Extrase de Carte Funciară aferente numerelor cadastrale din zona studiată;
- Elemente de recunoaștere ale terenului
- Studiu geotehnic întocmit de S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L.
- Legislația specifică de urbanism și cea complementară acestuia;
- Informații obținute direct pe teren și de la beneficiar.

CAPITOLUL 2 – SITUAȚIA EXISTENTĂ

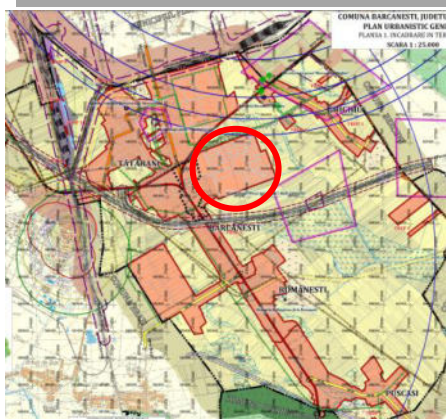
2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul pe care se propune investiția, în suprafața totală studiată de 1.127.415,43 mp, este situat în intravilanul comunei Barcanesti și este în cea mai mare parte proprietatea beneficiarului U.A.T. JUDETUL PRAHOVA conform actelor de proprietate atasate documentației, iar imobilele cu nr. cad 20483 sunt în proprietatea SC PROJECT SIERRA FOUR SRL, și 20247,20097,24938,20414 sunt în proprietatea ROSU NECULAI și ROMCONSTRUCT SA PLOIESTI, având servitute de trecere în imobilul cu nr cad 28969.

Pentru dezvoltarea investiției propuse se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care să reglementeze modul de utilizare a terenurilor cuprinse în zona studiată prin stabilirea zonificării funcționale a fiecărei subzone în parte și a utilizării terenurilor.

Conform PUG și RLU ale localității – documentații aprobate, zona studiată este încadrată în zona L – zonă pentru locuințe, IS – zonă pentru instituții și servicii de interes general, zonă Cc – zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente (pentru care nu există reglementări – conform PUZ aprobat), zonă P – zonă de parcuri, agrement, sport și perdele de protecție, zona TE – zonă pentru echipare tehnico – edilitară, zona TA – zona terenuri aflate permanent sub ape conform PUZ aprobat prin HCL nr.17/2007 și zona P – zona de spații verzi, parcuri, plantații conform PUZ aprobat prin HCL nr.36/2008.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL ȘI LOCALITATE, ÎN PUG, ÎN ZONĂ



Comuna Bărcănești se află situată în partea de sud a județului Prahova, într-o zonă dominată de relief de câmpie. Comuna este formată din cinci sate : Bărcănești (localitatea de reședință), Tătărani, Românești, Ghighiu, Pușcași.

Zona studiată se află parțial în intravilanul satului Tătărani, parțial în extravilan, în partea de sud - est a acestuia, având acces din drumul național DN 1A în partea de vest și de nord. Zona studiată se află la o distanță de

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-8-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

aproximativ 750 m față de supratraversarea Autostrăzii București – Ploiești peste drumul național DN 1.

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.

Suprafețele de teren cuprinse în zona studiată și care au generat PUZ sunt situate parțial în intravilan și parțial în extravilan, având următoarele specificații:

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

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-9-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

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 CJPJ	20534	10214	113,182
84	DOMENIU PRIVAT PF	25985	25985	748
85	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20528	10208	11,571
86	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20529	10209	11,571
87	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20550	10231	14,885
88	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20549	10230	7,579
89	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20504	10247	178,708
TOTAL SUPRAFATA ZONA STUDIATA PUZ				1.127.415,43

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.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL¹

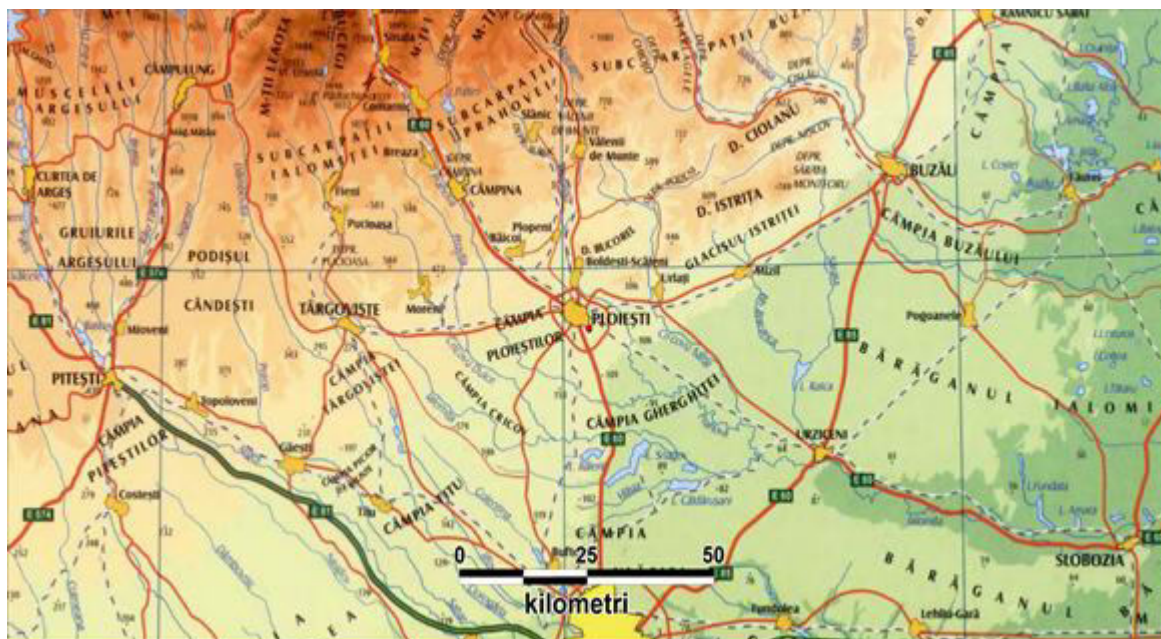
❖ **Relieful**

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat este situat în marea unitate de relief Câmpia Română, subunitatea Câmpia piemontană a Ploieștilor.

¹ Cf. STUDIU GEOTEHNIC - S.C. S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L.

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-11-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

Câmpia Română ocupă partea sudică a țării, fiind cea mai întinsă unitate de câmpie a României cu o evoluție strâns legată de Dunăre care o limitează în vest, sud și est.



❖ Hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, zona investigată se situează în bazinul hidrografic al râului Ialomița cu afluenții Prahova la vest și Teleajen la nord est.

❖ Geologia

Geologia zonei este reprezentă în adâncime prin depozite ce aparțin Romanianului, Pleistocenului inferior, Pleistocenului mediu și Pleistocenului superior iar la suprafață depozite ce aparțin Holocenului

❖ Clima

Clima specifică zonei geografice în care se află comuna Barcanеști este temperat – continentală, caracterizată de variații mari de temperatură între vară și iarnă. Verile sunt călduroase cu precipitații nu prea bogate, iar iernile reci, marcate uneori cu viscole puternice, dar și cu frecvente intervale de încălzire (datorită mai ales pătrunderii aerului mediteranean din sud-vest și sud) care provoacă topirea și implicit discontinuitatea stratului de zăpadă.

Temperatura medie anuală este de 10,5°C. Temperatura minimă absolută înregistrată în zonă a fost de -30°C în ianurie 1942, iar cea maximă de 41,2°C în luna iulie 2000.

Adâncimea maximă de îngheț este $h = 0.80 - 0.90$ m, conform STAS 6054/87.

Cantitățile medii anuale de precipitații sunt de aproximativ 630 mm, cu valori maxime în luna iunie, respectiv valori minime în lunile ianuarie și februarie.

Numărul mediu anual de zile cu ninsoare este de 15, în timp ce stratul de zăpadă măsoară aproximativ 15 cm și durează în medie 50 de zile.

Conform Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR-1-1-3/2012, rezultă o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_k = 2.0$ kN/m², având intervalul mediu de recurență de 50 ani.

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-12-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

Vânturile sunt puternic influențate de relief atât în privința direcției, cât și a vitezei. Frecvențele medii anuale înregistrate la Ploiești indică predominarea vânturilor din nord-est (12.7%) și nord (10.2%), urmate de cele din est (9.2%) și vest (7.6%). Viteza medie anuală a vântului este 2.3 m/s.

Conform Cod de proiectare – „Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, indicativ CR-1-1-4/2012, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului este $q_b = 0.4$ kPa, având IMR = 50 ani. Conform tabel 2.1. pentru categoria de teren III, lungimea de rugozitate este $z_0 = 1.0$ și $z_{min} = 10$. m.

Conform Cod de proiectare – „Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, indicativ CR-1-1-3/2012, amplasamentul prezintă o valoare caracteristica a încărcării din zăpadă pe sol $s_k = 2.0$ kN/m².

❖ RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE

Risc seismic

Din punct de vedere seismic zona studiată se încadrează în zona de macroseismicitate I = 81 pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, iar conform S.R.1100/1– 93.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 /1- 2013 teritoriul orașului prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0.35 - 0.40$ g pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani și probabilitatea de depășire de 20 % în 50 ani.

Risc de inundabilitate

Pe zona investigată nu exista zone susceptibile la fenomene de inundabilitate.

Conform hărților realizate în cadrul „Directivei 2007/60/CE privind evaluarea și managementul riscului la inundații a doua etapă – elaborarea hartilor de hazard și a hartilor de risc la inundații”, zona nu prezintă areale afectate de fenomenele de inundabilitate.

Nivelul hidrostatic a fost întâlnit în forajele geotehnice executate la adâncimi cuprinse între 4.00 – 4.70 m. Apa nu are influență asupra fundațiilor dar are asupra terenului de fundare.

Risc antropic

La amplasarea construcțiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la autoritățile aparținătoare.

La sistematizarea teritoriului se va ține cont de traseele de utilități și zonele de protecție ale diferitelor obiective din zonă, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare.

La autorizarea proiectelor de construcție se va solicita avizul de la instituțiile competente.

2.4. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul în zona studiată se poate realiza din două drumuri naționale - DN 1A în partea de nord a zonei studiate, respectiv din DN 1A în partea de vest a zonei studiate.

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-13-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

Limitele zonei drumului și zone de siguranță și protecție (conform Anexa 1 la lege):

a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;

- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;

- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;

- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

b) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:

- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);

- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

c) Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului.

d) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform tabelului următor:

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

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zona studiată face parte dintr-o zonă constituită, fiind compusă din terenuri needificate, caracteristice zonei limitrofe localității.

Zona studiată, cu suprafața totală de **1.127.415,43 mp (112,74 ha)**, este formată din următoarele terenuri:

NR.CRT.	SIT_JUR	NR_CF	NR_CAD	Suprafata (M2)
1	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20541	10221	19,089
2	SC PROJECT SIERRA FOUR SRL	20483	1226	158,876
3	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20542	10222	35,658
4	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20547	10228	16,438

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-14-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

5	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20562	10244	14,486
6	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20470	20470	16,558
7	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20561	10243	11,571
8	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20554	10236	4,315
9	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20553	10235	16,421
10	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20555	10237	3,665
11	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20556	10238	3,833
12	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20545	10225	10,651
13	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20540	10220	3,109
14	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20525	10205	7,576
15	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20531	10211	8,898
16	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20526	10206	15,015
17	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20539	10219	14,886
18	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	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 PUBLIC 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 CJPJ	20534	10214	113,182
84	DOMENIU PRIVAT PF	25985	25985	748
85	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20528	10208	11,571
86	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20529	10209	11,571
87	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20550	10231	14,885
88	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20549	10230	7,579
89	DOMENIUL PUBLIC CJPJ	20504	10247	178,708
TOTAL SUPRAFATA ZONA STUDIATA PUZ				1.127.415,43

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

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-16-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

Zona studiată intră sub incidența zonei de protecție aferente LEA 20Kv, situate în partea de nord a zonei studiate și partial 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.

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%

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.

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-17-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

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.

Gospodărirea apelor

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul comunei Bărcănești se situează în bazinul hidrografic al râului Ialomița cu afluenții Prahova la vest și Teleajen la nord est.

Alimentare cu apă și canalizare

În prezent comuna Bărcănești beneficiază de alimentare cu apă potabilă în sistem centralizat în satele : Tătărani, Bărcănești, Românești și Ghighiu.

Sistemul centralizat de alimentare cu apă este în proprietatea Primăriei Bărcănești și este administrat de operatorul SC Hidro Prahova SA.

Sursele de apă aparțin și/sau sunt administrate de AN Apele Române și SC PETROBRAZI SA.

Canalizarea apelor uzate menajere în sistem centralizat se face în prezent numai în zona blocurilor de locuințe cu regim de înălțime P + 2 amplasate în satul Bărcănești.

Canalizarea menajeră pentru toate celelalte categorii de construcții se face în sistem propriu, prin colectarea apelor uzate în fose septice vidanjabile.

Canalizare pluvială

Direcția de scurgere a apelor pluviale: spre șanțurile aferente drumurilor publice.

Alimentare cu energie electrică

Comuna Bărcănești este electrificată în totalitate. Alimentarea cu energie electrică se face din Sistemul Energetic Național prin Stația Electrică 110/20 kV, 1x16 MVA, Tătărani.

Distribuția energiei electrice la consumatori se face printr-o rețea de joasă tensiune, 0,4 kV al cărei traseu urmărește trasa stradală a comunei însumând o lungime de aproximativ 50 km.

Alimentare cu gaze

Comuna Bărcănești beneficiază în prezent de sistem centralizat de distribuție a gazelor naturale în satele: Tătărani, Bărcănești, Românești și Pușcași. Gazele naturale sunt utilizate pentru prepararea hranei, pentru prepararea apei calde menajere și pentru consumuri tehnologice în tot timpul anului, iar pentru încălzirea clădirilor în timpul sezonului rece.

Alimentarea cu gaze se face prin intermediul stației de reglare, masurare, predare, SRMP Brazi, amplasată pe teritoriul comunei Brazi.

Alimentare cu energie termică

În comuna Bărcănești nu există sistem centralizat de distribuție a energiei termice. Încălzirea în sezonul rece se realizează astfel:

- cu sobe funcționând cu gaze naturale;
- cu centrale sau microcentrale termice individuale funcționând cu gaze naturale sau combustibili solizi;
- cu sobe funcționând cu combustibili solizi.

Telecomunicații

Rețeaua de telefonie fixa existentă în comuna Bărcănești numără 1227 posturi telefonice conectate la sistemul național de telefonie fixă printr-o centrală telefonică digitală tip SIEMENS.

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-18-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

Centrala telefonică are o capacitate de 1588 linii și este amplasată în clădirea oficiului postal din satul Bărcănești.

Gospodărie comunală

Conform Master Planului Integrat de gestionare a deșeurilor în Județul Prahova, comuna Bărcănești este arondată stației de transfer deșeuri propusă în zona 3 – Brazi. Amplasamentul propus este un teren de cca. 10.000 mp la DC 108, în extravilanul comunei Brazi în vecinătatea limitei teritorial administrative cu comuna Bărcănești. Zonei 3 îi mai sunt arondate comunele Berceni, Tinosu, Puchenii Mari, Gorgota, Poienarii Burchii, Șirna, Mănești, Olari, Târgșorul Vechi și Cocorăștii Colț.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. RELAȚIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Suprafețele de teren care au generat PUZ sunt situate parțial în intravilan și parțial în extravilan, într-o zonă care se pretează pentru dezvoltarea de funcțiuni mixte care să completeze funcțiunile de bază existente în localitate.

2.7.2. RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE

- ❖ **Naturale** - în zona studiată nu există risuri naturale.
- ❖ **Antropice** - La amplasarea construcțiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la autoritățile aparținătoare.
La sistematizarea teritoriului se va ține cont de traseele de utilități și zonele de protecție ale diferitelor obiective din zonă, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare.
La autorizarea proiectelor de construcție se va solicita avizul de la instituțiile competente.

2.7.3 CĂI DE COMUNICAȚII ȘI/SAU ECHIPARE EDILITARĂ CARE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Zona studiată intră sub incidența zonei de protecție aferente LEA 20Kv, sub incidența parțială a zonei de protecție a drumului national 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.

2.7.4. VALORI DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Terenurile studiate nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-19-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

2.7.5. DISFUNCȚIONALITĂȚI

TABEL DISFUNCTIONALITATI IDENTIFICATE IN ZONA	
NR.CRT.	
1	ZONA SLAB DEZVOLTATA DIN PUNCT DE VEDERE AL CAILOR DE COMUNICATIE DIN INTERIOR
2	LIPSA UTILITATILOR PUBLICE IN ZONA STUDIATA
3	CARACTER GENERAL DE ZONA LIMITROFA SLAB DEZVOLTATA
4	TERENURI CU DIFERITE REGIMURI JURIDICE CARE ÎNGREUNEAZĂ DEZVOLTAREA
5	REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE SI CARE NU S-AU CONCRETIZAT , TERENURI DEGRADATE CU TENDINTA DE VEGETATIE NEREGULATA -TUFARIS, TRANSFORMATE PE ALOCURI IN DEPOZITE DE DESEURI

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Administrația locală, respectiv Primăria Comunei Bărcănești împreună cu Consiliul Județean Prahova, încurajează nu numai atragerea investitorilor în localitate, dar și a rezidenților și susține dezvoltarea metropolitană a Ploieștiului ca reședință a județului Prahova. Prin urmare dezvoltarea zonei este benefică atât pentru localitate cât și pentru Județul Prahova.

Vom enunța în continuare punctul nostru de vedere, ca elaborator al PUZ-ului, prin câteva **recomandări** care pot contribui la rezolvarea unor probleme sau exploatarea unor oportunități menționate anterior. Recomandările sunt fundamentate pe studii de teren și/sau intenții ale autorității locale. Recomandările nu au caracter obligatoriu, unele dintre acestea necesitând studii de specialitate care să le susțină fezabilitatea.

Prima recomandare vizează dezvoltarea coerentă și durabilă a zonei prin amplasarea unor obiective publice sau private care să genereze venituri la nivel local și județean.

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Caracteristic procesului evolutiv al zonei este dezvoltarea în continuare a zonei limitrofe localității și completarea dotărilor publice existente pentru creșterea calității vieții și atragerea de noi investitori. Dezvoltarea zonei se bazează pe valorificarea potențialului funciar, dar și pe amplasarea într-o zonă foarte accesibilă, din proximitatea Ploieștiului, zonă circulată/tranzitată.

Studiul geotehnic întocmit concluzionează amplasamentul ca stabil. ***Riscul geotehnic este redus - major***, deci amplasamentul poate fi încadrat în **categoria geotehnică 1 - 2**.

Ridicarea topografică

- nu evidențiază pante care ar pune probleme de fundare;
- în vecinătate există construcții care sunt compatibile cu destinația amplasamentului;

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-20-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

Ca și concluzii se pot extrage următoarele priorități pentru asigurarea unei evoluții durabile a zonei:

Necesitatea investițiilor:

Propunerea de dezvoltare a zonei studiate poate aduce numeroase beneficii, atât economice cât și sociale și urbanistice, astfel:

1. Dezvoltare economică locală

- **Crearea de locuri de muncă** – atragerea de afaceri (comerț, birouri, logistică, servicii) stimulează angajarea locală.
- **Creșterea veniturilor din taxe și impozite** – mai multe surse de venit pentru bugetul local.
- **Atracție pentru investiții** – zonele mixte bine planificate devin atractive pentru investitori privați.
- **Dezvoltarea unor infrastructuri sociale / educative și de agrement de nivel județean care lipsesc municipiului reședință de județ.**

2. Reducerea presiunii asupra centrului urban

- Se evită aglomerarea zonei urbane a Municipiului Ploiești, deoarece o parte din activități și servicii sunt relocate sau dezvoltate periferic.
- Contribuie la o **distribuție metropolitană mai echilibrată** a funcțiunilor urbane ale reședinței de județ.

3. Creșterea calității vieții

- Oferă acces mai rapid la servicii diverse pentru locuitorii din zona Ploieștiului.
- Reduce timpul și costurile de deplasare, mai ales dacă zona este bine conectată cu transportul public.

4. Planificare urbană eficientă

- O zonă mixtă permite o **utilizare multifuncțională a terenului**, reducând risipa de spațiu.
- Încurajează dezvoltarea sustenabilă, prin combinarea armonioasă a locuirii, muncii și serviciilor.
- Susține și utilizează energie verde.

5. Dezvoltare infrastructurală

- Atragerea de servicii implică îmbunătățiri în infrastructura rutieră, utilități și transport.
- Zonele limitrofe devin mai bine conectate între ele dar și cu Municipiul Ploiești.

6. Decongestionarea traficului

- Oferind alternative locale pentru muncă și servicii, se poate reduce naveta zilnică spre centrul Municipiului Ploiești, ceea ce duce la mai puțin trafic.

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-21-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

3.2. PREVEDERI ALE PUG

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.

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.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Orientarea pe direcția E - V a terenului oferă perspectiva cea mai avantajoasă. Amplasamentul se află într-un cadru construit nu foarte dens, ceea ce constituie un avantaj al cadrului antropic.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Principalul acces se va realiza din drumul național DN 1A, pentru care s-a propus păstrarea amprizei acestuia prin drumul local – str. Daliei. Se propune modernizarea în profil transversal al străzii Daliei, cu amenajare trotuare și spații verzi aferente, cu un profil ce va măsura între limitele de proprietate 12,0 m.

Un alt acces important se va realiza din partea de nord a amplasamentului, prin drumul de exploatare DE 433 (pământ), care în prezent are un profil măsurat între limitele de proprietate de 4,0 m. Se propune astfel modernizarea acestui drum în profil transversal, cu trotuare și spații verzi aferente la un profil ce va măsura între limitele de proprietate 14,0 m.

În interiorul zonei studiate a fost propusă o rețea de drumuri, principale și secundare, piste pentru biciclete și zone pietonale, conform Studiului de Circulație întocmit

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-22-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

pentru prezenta documentație și preluat în planșele de REGLEMENTĂRI URBANISTICE și REGLEMENTĂRI CĂI DE COMUNICAȚIE.

Conform Avizului **C.N.A.I.R. nr. 15/70543/37 din 2025**, se vor avea în vedere următoarele:

- construcțiile vor fi realizate în afara zonei de protecție a drumului național, la distanță de min. 100,0 m față de axul drumului național;
- este interzisă deversarea apelor de pe proprietatea / acces spre partea carsoabilă sau în șanțurile DN;
- se va realiza semnalizarea verticală și orizontală în vederea asigurării siguranței circulației, conform SR 1848/1,2,3/2011, și STAS 1848/7/2015.
- orice lucrări necesare pentru mutarea instalațiilor, plantației sau panourilor existente se vor face numai după obținerea acordului deținătorului acestora.
- în incintă vor fi prevăzute stații de încărcare autovehicule electrice, conform Legii 372/2005.
- vor fi prevăzute locuri de parcare în incintă, conform Anexei 5 HG 525/1996.
- pentru amplasarea de mijloace de publicitate/bransamente utilități în zona drumului național se vor depune documentații separate în vederea obținerii acordului administratorului drumului.

3.5. 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

În zona studiată se dorește realizarea următoarelor dotări:

IS - ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- subzona Isî – zona institutii si servicii pentru învățământ:

CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINȚEANU PETROLEUM-PH01CAMP:

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

OBIECTIV 1 – CONSTRUIRE CORP CĂMIN CAZARE

Obiectivul este compus dintr-un corp nou de cazare. Corpul de cazare propus este compus din camere de odihnă dotate cu grup sanitar individual, zona de oficiu de etaj

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-23-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

pentru prepararea mesei, sală de mese, birou portar, camera tehnică dispusă la parter. Regimul de înălțime este (P+5)-înălțimea maximă construcția fiind realizată în trepte, terasat pentru a contura volumetric aspectul clădirii, dimensiuni în plan 80,10x16,90 de formă dreptunghiulară. Totodată corpul a fost dotat cu camere pentru persoanele cu handicap, dispuse în planul parter, în imediata apropiere a accesului principal. Terasse generate de volumetria în trepte a construcției generează spații verzi, de recreere, terase circulabile, zone comune de socializare pentru studenți.

OBIECTIV 2 – CONSTRUIRE BAZA SPORTIVĂ

În cadrul acestui obiectiv se propune realizarea a două terenuri exterioare unde se pot practica jocuri precum baschet, volei și un teren tip multisport acoperit cu membrană de tip Prelata PVC pentru acoperiș și laterale, 650 gr/mp sau 900 gr/mp, prelata impermeabilă, ignifugă, rezistentă UV și intemperiei. Structura suport a membranei va fi realizată din grinzi lamelare înclinate de tip arc cu pane longitudinale. Pentru un confort optim în timpul jocului, se va prevedea în cadrul terenurilor o suprafață de joc realizată din tartan pentru terenurile exterioare și pentru cel interior. Suprafețele de joc vor fi marcate prin inserții de linii albe/galbene, adecvate sporturilor specifice.

OBIECTIV 3 – CONSTRUIRE CORP ACTIVITĂȚI DIDACTICE

Obiectivul este compus din corpul de clădire în care se vor desfășura activitățile didactice. În corpul median se adapostesc funcțiuni precum săli de curs, de seminarii, bibliotecă de specialitate, spații comune, pentru relaxare și de socializare. Cu legături directe din volumul central regăsim funcțiuni precum sala de amfiteatru și hala de teste și producție.

OBIECTIV 4 – CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV

Obiectivul este compus din corpul de clădire destinat cadrelor didactice. În acest obiectiv se adapostesc funcțiuni precum săli de ședință, cabinete individuale pentru profesori, administrația campusului, birou director adjunct și birou director general și spații comune. Acest obiectiv are legătură directă cu volumul în care se desfășoară activitățile didactice. Prin soluția propusă vor fi asigurate accese separate pentru elevi/studenți și pentru profesori.

OBIECTIV 5 – CONSTRUIRE CORP CANTINĂ

Obiectivul 5 va avea regimul de înălțime de P, suprafața construită de 958,22mp mp și suprafața construit desfășurată de 958,22mp mp. Funcționalul obiectivului este realizat astfel încât să poată fi asigurate accese separate pentru copii spre zonele de luat masa din parter, cât și accese distincte pentru aprovizionare și personal. Sălile de servire a mesei se vor dispune pe laturile bucătăriei, astfel creând două zone de oficiu, câte una pentru fiecare sală în parte.

OBIECTIV 6 – SISTEMATIZARE VERTICALĂ ÎN CADRUL INCINTEI CAMPUSULUI

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- **POT:** - 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, grădina de flori) din terenul total.
- **CUT: 1,5.**

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-24-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

IS - ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII**- subzona Is – zona institutii si servicii de interes general:**

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

- "PUZ Ansamblu rezidențial, instituții și servicii în Trupul II al fostelor sere din Comuna Bărcănești", aprobat prin HCL nr. 17/30.06.2007, având ca Beneficiar UAT Județul Prahova și

- "PUZ Introducere teren în Intravilan pentru ansamblu rezidențial (locuințe individuale și colective), instituții și servicii, dotări agrement, sport, turism, în Comuna Bărcănești, Tarla 25, Parcela 436, Județ Prahova", aprobat prin HCL nr. 36/30.10.2008, Beneficiar UAT Comuna BĂRCĂNEȘTI.

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

UTILIZĂRI ADMISE

- Se permite orice construcție cu caracter de reprezentativitate la nivelul comunei, cu funcțiune publică, astfel:
- construcții cu funcțiune publică din domeniul administrației, învățământ, cultură, culte, sănătate, sociale, agrement, etc
- echipamente administrative, sedii ale autorităților locale, filiale bancare, case de asigurări;
- hoteluri, pensiuni, hosteluri, centre recreative, săli de conferințe și expoziții;
- lăcașuri de cult, centre culturale, campusuri, biblioteci, centre comunitare, etc.
- birouri și sedii firme – servicii manageriale, tehnice, juridice, contabile, consultanță, proiectare, cercetare, expertize, alte asemenea;
- cabinete medicale (familiale sau specializate) – stomatologie, veterinar, laboratoare analize și tehnică dentară, etc.;
- servicii profesionale – avocatură, notariat, traduceri, topografie, arhitectură, etc.;
- construcții cu funcțiune de servicii horeca în domeniul turismului, cu specific sportiv și de agrement, etc
- comerț, alimentație publică – restaurante, cafenele, bistrouri, baruri, cantine, cofetarii, turism, prestări servicii, agrement, etc.
- prestări servicii de publicitate, imobiliare, poștă, curierat;
- ateliere manufacturiere și meșteșugărești – manufactură mica precum reparare încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, tâmplărie;
- reparații electrocasnice, IT, studiouri foto/video, saloane de cosmetică, frizerie, wellness/spa, fitness;
- amenajări aferente spațiilor de joacă pentru copii, săli multimedia, spații pentru jocuri interactive, simulări digitale, alte asemenea;
- construcții anexe necesare funcționării funcțiunii de bază: magazine, depozite, garajele și altele asemenea de mici dimensiuni.

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-25-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările permise: instituții publice, construcții pentru comerț, servicii, turism, etc.
- se permit zone de spații verzi publice cu rol decorativ, de agrement și de protecție, plantații de aliniament și grădini de fațadă în lungul drumurilor care deserveșc zona,
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente, (de alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc.);
- modernizarea drumurilor existente, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, piste de biciclete, zone de pietonal și promenade, etc,

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

– POT: - 60%, CUT: 1,8.

Lc – ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME

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

UTILIZĂRI ADMISE

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

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

– POT: - 45%, CUT: 1,8.

ID – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE CU PROFIL NEPOLUANT

Zonele **ID** se regăsesc de regulă în zonele existente industriale ale comunei sau în zonele în care s-a propus o dezvoltare economică, acestea admitând funcțiuni diverse din domeniul serviciilor și activităților industriale.

UTILIZĂRI ADMISE

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

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-26-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

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

Pentru realizarea **centralelor fotovoltaice** pe amplasamentele marcate în planșa de Reglementări Urbanistice, în partea de sud - est a zonei studiate, au fost realizate trei proiecte care descriu infiintarea centralei electrice fotovoltaice, imprejmuire si utilitati, în 3 etape diferite.

Centrala fotovoltaică este formată dintr-un sistem de panouri fotovoltaice care produc energia electrică în curent continuu (cc) și care prin intermediul unor invertoare electronice transformă curentul continuu (cc) în curent alternativ (ca) cu caracteristicile de frecvență și tensiune impuse de operatorul de transport.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

– POT: - 60%, CUT: 1,2.

SP – ZONA SPATIILOR VERZI

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

Zona este compusă din următoarele subzone funcționale:

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

SP3 - amenajări sportive și de agrement;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI:

- SP1 - POT: 45%;
- SP3 - POT: 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

CUT: SP1 – 0,2;

SP3 – 0,6.

Cc – ZONA CĂILOR DE COMUNICATIE

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

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

Zona cuprinde următoarea subzonă funcțională :

CCr - căi de comunicație rutieră (străzi)

UTILIZĂRI ADMISE

- modernizarea drumurilor și acceselor auto existente și realizarea de drumuri și accese noi în incinte;
- lucrări de terasament sau consolidare ale drumurilor

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-27-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

- rețele tehnico-edilitare (subterane, la nivelul solului sau aeriene),
- trotuare pietonale, piste de bicicliști, parcaje publice,
- spații verzi, plantații de protecție și aliniament
- stații de transport în comun, inclusiv construcțiile anexe ale acestora (pergole, copertine, mici construcții pentru vânzarea de bilete, alte asemenea)
- refugii și treceri de pietoni,
- sisteme de limitare a accesului (în afara căii de rulare/carosabilului) sau de diminuare a vitezei,
- semnalizare rutieră și panouri publicitare,
- mobilier urban (coșuri de gunoi, bănci, etc.)

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI – POT: nu este prevăzut,

CUT: nu este prevăzut.

ZONĂ MIXTĂ:

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

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

IS/ID - zona servicii / unități industriale și depozitare

UTILIZĂRI ADMISE

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

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI – POT: 60%

CUT: 1,6

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-28-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

Se propun următoarele suprafețe și indicatori urbanistici:

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

PREZENTA DOCUMENTATIE PUZ REGLEMENTEAZA O ZONA DE INTRAVILAN EXISTENT SI NU INTRODUCHE IN INTRAVILAN NOI SUPRAFETE DE TEREN DIN ZONA STUDIATA!

Accesul, staționarea, circulația, intrarea și ieșirea autovehiculelor s-a organizat astfel încât să asigure:

- siguranța autovehiculelor, utilizatorilor;
- un parcurs minim al autovehiculelor până la zona de locuințe colective;

Aspectul exterior al clădirilor:

- volume simple; fundații izolate; platformă b.a.; învelitoare tip terasa/sarpanta; tâmplarie PVC cu geamuri termoizolante, etc.
- Se interzic culorile stridente (roz, verde, albastru aprins). Se recomandă culorile pastel (bej, maro, rosu-brun), gri, alb.

Se va acorda mare atentie din punct de vedere arhitectural și urbanistic, în scopul integrării corecte, în funcție de particularitățile zonei.

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-29-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

Confrom Notificării **DSP**, se vor avea în vedere următoarele:

- amplasarea clădirilor destinate locuințelor 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 ecanalizare 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 contaminați biologici.

- la zonificarea funcțională a localității 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.

- zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare;

- se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

- dacă distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii cele mai înalte în faza PAC se va întocmi studiu de însorire;

- spațiile de parcare vor fi amplasate la min. 5,0 m față de ferestrele locuințelor învecinate;

- se vor respecta zonele de protecție și zonele de protecție sanitară ale obiectivelor și utilităților din zona amplasmaentului studiat, conform normativelor în vigoare (HGR 930/2005, OMS 119/2014, etc.)

- va fi respectată sonda de risc conform reglementărilor SEVESO aferente obiectivului SC OMV PETROM SA- Rafinăria Petrobrazi, conform normativelor în vigoare.

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1. GOSPODĂRIREA APELOR

Autorizarea executării lucrărilor de construire în zona cursurilor de apă este permisă doar cu avizul administratorului acestora, respectiv al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de cursurile de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

Se vor institui zone de protecție sanitară în jurul noilor captări de apă, în baza avizului de specialitate. Protecția sanitară se asigură prin prevederea a trei tipuri de zone:

- a. Zonă de protecție sanitară cu regim sever
- b. Zonă de protecție sanitară cu regim de restricție
- c. Perimetrul de protecție hidrogeologică

Conform **Avizului Tehnic emis de HIDROPRAHOVA** nr. 25/2025, trebuie asigurate următoarele caracteristici tehnice prin proiect :

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-30-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

- prin lucrările proiectate/executate în zona studiată, nu se va afecta în niciun fel integritatea/funcționarea componentelor din cadrul sistemului public de alimentare cu apă și nici furnizarea apei către utilizatorii din zonă.

- se vor respecta zonele de protecție sanitară prevăzute prin HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, la nivelul conductelor, construcțiilor speciale și instalațiilor existente.

- la stabilirea amplasamentului definitiv al construcțiilor / obiectivelor proiectate se vor respecta distanțele minime față de componentele din cadrul sistemului public de alimentare cu apă (conform normelor tehnice și prevederilor legale în vigoare).

- adâncimea de epurare a conductelor de apă poate să difere, de aceea se vor prevedea sondaje pentru stabilirea traseelor conductelor de apă existente / adâncimilor de pozare, conform teren, înainte de stabilirea amplasamentului definitiv al obiectivelor / construcțiilor proiectate în zona alocată PUZ.

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

3.6.2. ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZAREA ȘI EPURAREA APELOR UZATE

Alimentarea cu apă se va face prin extindere și racordare la rețeaua publică existentă de distribuție apă potabilă.

Conform Avizului Tehnic emis de PLOIEȘTI INDUSTRIAL PARC S.A., nr. 3482/2025, instituția deține o conductă de alimentare cu apă din rețeaua comunei Bărcănești, printr-un cămin de vane CV-01. Conducta este amplasată de-a lungul drumului DE 443, pe partea stângă a acestuia și subtraversează DN1A prin foraj orizontal dirijat. Se vor respecta normativele în vigoare privind amplasarea de construcții față de rețelele de apă potabile. Lucrările de săpătură, în zona conductei, se vor realiza manual, pentru a evita deteriorarea sau avariarea acesteia.

3.6.3. CANALIZAREA ȘI EPURAREA APELOR UZATE

Canalizarea apelor uzate se va realiza în sistemul public de canalizare extins pe rețeaua stradală propusă în zona studiată.

3.6.4. ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

Nu există rețea de alimentare cu energie termică și nici nu se prevede înființarea unei rețele publice. Încălzirea se va face cu centrală termică proprie, pe gaze sau electrice.

3.6.5. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Există rețea de alimentare cu energie electrică, se propune extinderea și racordarea la sistemul existent de alimentare cu energie electrică.

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

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

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

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

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-31-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

a) pentru posturi aeriene pe stalpi este delimitata de conturul fundatiei stalpilor si de proiectia pe sol a platformei suspendate;

b) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de sectionare ingradite, este delimitata de ingradire;

c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de sectionare in constructie zidita sau realizate din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protectie este delimitata astfel:

- de suprafata construita, respectiv de suprafata fundatiei (atunci cand aceasta depaseste conturul cabinei metalice), pe laturile fara usi de acces si fara ferestre de ventilatie - la distanta de 3 m fata de latura cu acces in post pentru transformator

- la distanta de 1,5 m fata de alte laturi cu usi, respectiv cu ferestre de ventilatie, acolo unde este cazul;

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

2. Zona de siguranta, tinand seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabileste astfel:

a) pentru posturi de transformare dotate cu echipament cu ulei, de tip aerian, respectiv pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de sectionare amplasate la sol, ingradite, este zona extinsa in spatiu delimitata la distanta de 20 m de la limita zonei de protectie

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

c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de sectionare supraterane, amplasate in cabina metalica, in constructie zidita/ in anvelopa de beton sau inglobate in cladiri precum si pentru posturi subterane, prevazute cu echipament cu ulei sau uscat, coincide cu zona de protectie.

In functie de gradul de rezistenta la foc, respectiv cu categoria de pericol de incendiu a imobilelor proiectate, se vor respecta distantele din PE 101A/85 "Instructiuni privind stabilirea distantelor normate de amplasare a instalatiilor electrice cu tensiunea peste 1 kV, in raport cu alte constructii:

- Pentru linii electrice aeriene cu tensiuni de peste 1 kV zona de protectie si zona de siguranta coincid cu culoarul de trecere al liniei si sunt simetrice fata de axul liniei.

Dimensiunea (latimea) zonei de protectie si de siguranta a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile: 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 Kv

- Pentru linii electrice aeriene cu tensiunea mai mica sau egala cu 1kV:

Zona de protectie si zona de siguranta respecta prevederile art. 18 alin. (1)- Ord ANRE nr.239/2019; ele se delimiteaza la 0,1 m in exteriorul conductoarelor extreme ale liniei;

- Pentru linii electrice in cablu zona de protectie si zona de siguranta se stabilesc astfel:

1) In cazul instalarii in pamant a cablurilor de medie sau/ si joasa tensiune:

a) zona de protectie a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranta, este simetrica fata de axul traseului si are latimea de 0,8 m; in plan vertical zonele de protectie si de siguranta ale traseului de cabluri se delimiteaza prin distanta (adancimea) de pozare in valoare de cel putin 0,8 m

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-32-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

b) zona de siguranta comuna cu instalatii tehnologice invecinate se stabileste prin respectarea distantelor minime prezentate in anexa 5 b.

2. In cazul instalarii in elemente prefabricate din beton,

a) zona de protectie a traseului de cabluri are latimea egala cu latimea elementului prefabricat si in functie de tensiunile nominale are valorile urmatoare:

-pentru cabluri de medie tensiune are latimea de 1m si adancimea de cel putin 1m;

b) zona de siguranta a traseului de cabluri are latimea de 0,5 m de la limita zonei de protectie, in plan orizontal si in adancime.

- In zona de protectie si siguranta se instituie restrictii si interdictii, in scopul asigurarii functionarii normale a capacitatii energetice si pentru evitarea punerii in pericol a persoanelor , bunurilor si mediului din vecinatate.

Amplasarea constructiilor in culoarul (zonele) de protectie si siguranta se poate face numai dupa intocmirea unui studiu de coexistenta (documentatie tehnico-economica in care se determina, pe baza de calcule, masuratori, observatii,etc, implicatiile de natura mecanica si/sau electrica pe care le are asupra retelei electrice amplasarea unor instalatii sau constructii in culoarul sau zonele de protectie si/sau de siguranta ale LEA/LES/PT si se stabilesc, daca este cazul, lucrarile necesare pentru indeplinirea conditiilor de coexistenta stabilite de norme precum si costurile acestor lucrari)

- Amplasarea unor cladiri la o distanta mai mica decat distanta de siguranta reglementata fata de o capacitate energetica , rezultata din studiul de coexistenta , se poate face pe baza unei analize de risc intocmita de un proiectant (atestat de ANRE) si avizata in Comisia Tehnico- Economica. Costul analizei de risc se suporta de catre solicitant.

- NTE 007/08/00 Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice.

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

- PE 101A/85 Instructiuni privind stabilirea distantelor normate de amplasare a instalatiilor electrice cutensiunea peste 1 kV, in raport cu alte constructii .

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

Pentru protectia instalatiilor se interzice persoanelor fizice sau juridice:

a) sa efectueze constructii de orice fel in zona de siguranta a instalatiilor, fara avizul de amplasament al operatorului de distributie ;

b) sa efectueze sapaturi de orice fel sau sa infiinteze plantatii in zona de siguranta a retelelor electrice de distributie, fara acordul operatorului de distributie;

c) sa depoziteze materiale pe culoarele de trecere si in zonele de protectie si de siguranta a instalatiilor, fara acordul operatorului de distributie;

d) sa arunce obiecte de orice fel pe retelele electrice de distributie sau sa intervina in orice alt mod asupra acestora;

e) sa deterioreze constructiile, ingradirile sau inscriptiile de identificare si de avertizare aferente instalatiilor de distributie;

f) sa limiteze sau sa ingradeasca prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod accesul la instalatii al operatorului de distributie.

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-33-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

3.6.6. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze natural se va realiza din sistemul public existent pe strada DS 204.

Conform **Avizului Tehnic emis de DISTRIGAZ SUD Rețele** nr. 71.722-321.069.108/2025, racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respective, în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr.7/2022.

Adâncimea de pozare a conductelor este de min. 0,9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora. Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respective (reabilitări tramă stradală, tratuare, parcuri).

Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelilor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelilor de distribuție, conform Tabel 1.

În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare – măsurare sau măsurare (srs/srm), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2.

În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.

3.6.7. TELECOMUNICAȚII

Funcție de necesități proprietarul terenurilor se va racorda la aceasta.

3.6.8. GOSPODĂRIA COMUNALĂ

La amplasament vor fi amenajate platforme speciale pentru colectarea și depozitarea deșeurilor menajere în sistem selectiv. Beneficiarii vor încheia contracte cu furnizori de servicii de salubritate, care asigură evacuarea deșeurilor menajere ritmic, zilnic, la rampa de gunoi ecologică cea mai apropiată.

Pentru toate tipurile de utilități, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

3.6.9. AMENAJAREA CAILOR DE COMUNICATIE

Strazile propuse în interiorul zonei analizate prin prezentul plan de urbanism asigură accesul către obiectivele de interes prevăzute a se amenaja.

În prezenta documentație de Plan Urbanistic Zonal a fost preluat Studiul cu privire la organizarea circulației cu tipurile de străzi și profilele aferente, organizarea circulației pietonale și a pistelor pentru biciclete precum și organizarea și amplasarea stațiilor pentru sistemul public de transport în comun.

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-34-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

Pentru fazele următoare în derularea proiectului (pentru obținerea autorizațiilor de construire - faze precum DTAC, PTh.), ulterioare aprobării Planului Urbanistic Zonal, se pot realiza, după caz, la solicitarea avizatorilor și alte studii cu privire la organizarea circulației, tipuri de dotări sau trafic în funcție de etapizarea realizării investițiilor din zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr.10/1995, care să respecte normativul AND 600/2010.

Disponerea în plan:

S-au prevăzut zone carosabile, piste pentru biciclisti și trotuare pietonale.

Benzile de circulație au latimi de minim 3.5m pentru strazile cu cale simplă (o bandă pe sens de deplasare) și 3m + 3.5m (pentru strazile cu două benzi de deplasare pe sens de circulație).

Benzile pentru biciclete au latimi de 2m pentru cale simplă și 3m pentru cale dublă, fiecare cu 0.50m spațiu de siguranță înspre partea carosabilă.

Atat trotuarele pietonale cât și benzile destinate deplasării bicicletelor vor fi realizate denivelat față de partea carosabilă, delimitarea în plan fiind realizată cu borduri prefabricate așezate pe o fundație de beton simplu.

Intersecțiile proiectate în T sau în cruce au raze interioare de minimum 9m pentru deplasarea confortabilă a autovehiculelor.

Au fost prevăzute parcaje longitudinale în lungul străzilor principale de circulație.

La stabilirea elementelor geometrice ale giratiilor s-au respectat prevederile normativului AND 600 acestea având următoarele caracteristici:

- Raza interioară min 6 m
- Raza exterioară min 17 m
- Latimea unei caii inelare – min 5,5m
- Latimea părții carosabile la ieșire 4,0 – 4,5 m
- Latimea părții carosabile la intrare 3,5 – 4,0 m
- Supralargirea la exterior – 1,5 m

Pentru structura inelului de siguranță se poate adopta următoarea soluție:

- 6 cm pavele carosabile
- 4 cm mortar M100
- 20 cm beton de ciment C20/25;
- 30 cm strat de fundație din balast.

Incadrarea insulelor separatoare și a inelului de siguranță se va face cu borduri prefabricate din beton clasa C30/37 cu fețe finisate, montate pe fundații din beton de ciment clasa C16/20.

Pentru sporirea siguranței circulației insulele separatoare se vor realiza denivelat, și cu butoni reflectorizanti montați pe borduri.

Lucrările de amenajare peisagistică vor cuprinde spațiul verde situat în interiorul insulei centrale. Zonele verzi se vor amenaja astfel încât să evite staționarea pământului sau a apei pe carosabil.

Lucrările de semnalizare verticală se vor face conform SR 1848-1, SR 1848-7 și marcajele se vor executa conform SR 1848-7.

La începutul insulelor separatoare de pe ramuri vor fi plantate indicatoare "Ocolire".

Pe partea dreaptă a ramurilor, în vecinătatea căii inelare, vor fi amplasate indicatoare "Cedează trecerea" și "Sens giratoriu".

La insulele separatoare se va executa marcaj de indicare a spațiilor interzise circulației. Sensurile și benzile de circulație vor fi delimitate, după caz, de marcaje cu linie continuă simplă sau dublă sau linie discontinuă simplă.

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-35-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

Delimitarea părții carosabile de pe calea inelară se va face prin executarea unor marcaje cu linie discontinuă (în dreptul căilor de intrare și de ieșire) sau continuă.

Pe toate benzile existente sau proiectate ce fac parte din intersecția nou amenajată se vor executa marcaje ce indică a sensurile de deplasare.

Zonele intersecțiilor vor fi dotate cu iluminat public.

Statiile pentru mijloacele de transport în comun se vor amenaja în afara părții carosabile, în alveole ce au lățimea de 4m și lungimea de minim 15m, cu racordări cu unghiuri mai mici de 30° fata de calea de rulare.

Profile transversale:

În secțiune strazile propuse au lățimi de parte carosabilă minim 3.5m sau 3m+3.5m pentru cale dublă.

Sunt prevăzute pante transversale de minim 1.5m pentru scurgerea apelor pluviale.

Pistele pentru bicicliști și trotuarele pietonale se vor executa denivelat și vor fi încadrate de borduri prefabricate.

Accesurile din drumul public:

Sunt prevăzute următoarele accesuri din drumul național 1A.

La Km 70+855 DREAPTA – acces amenajat în prezent către strada Daliei și la Km 72+385 DREAPTA – acces de asemenea amenajat în prezent către un drum de exploatare care este prevăzut ca în viitor să facă parte dintr-o intersecție circulară cu cale dublă, dispunere ce face parte dintr-un proiect avizat anterior.

Structurile prevăzute pentru accesuri – echivalente cu cele existente pe DN1A - cât și pentru interior sunt după cum urmează:

a. Structura rutieră

- 4cm beton asfaltic tip BA16 rul 50/70
- 6cm beton asfaltic tip BAD 22.4 leg 50/70
- 20cm piatră spartă / materiale granulare stabilizate cu lianți hidraulici
- 30cm balast 0...63mm
- 10cm nisip

b. trotuare pietonale / piste bicicliști

- 4cm beton asfaltic tip BA8 rul 50/70
- 10cm beton de ciment / 12cm materiale granulare stabilizate cu lianți hidraulici
- 20cm balast 0...63mm
- 10cm nisip

Modul de asigurare a semnalizării rutiere:

În vederea asigurării unui trafic atât fluent cât și în siguranță, zona studiată se va semnaliza după cum urmează:

- indicatoare de reglementare:
- indicatoare de avertizare
- indicatoare de interdicție sau restricție
- indicatoare de obligare
- indicatoare de avertizare

Marcajele folosite sunt următoarele:

- marcaje longitudinale;
- marcaje transversale (trecuri de pietoni, săgeți de indicare a direcțiilor de circulație, spații interzise, etc)

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-36-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

- marcaje diverse (statii de autobuz, etc).

Standarde de referință:

- SR 1848-1:2011 - Semnalizare rutieră. Indicatoare și mijloace de semnalizare rutieră.
- SR 1848-2:2011 - Semnalizare rutieră. Indicatoare și mijloace de semnalizare rutieră.
- SR 1848-3:2011 - Semnalizare rutieră. Indicatoare și mijloace de semnalizare rutieră.
- SR 1848-7:2004 - Semnalizare rutieră. Marcaje rutiere

Modul de asigurare a locurilor de parcare:

S-au creat adiacent carosabilului, zone special semnalizate in vederea posibilitatii amenajarii de parcare.

Scurgerea apelor pluviale:

Apele pluviale se vor evacua de pe suprafata structurilor proiectate prin amenajarea de pante ale suprafetelor acestora ce vor asigura scurgerea lor catre dispozitivele de preluare – guri de scurgere / rigole carosabile – fiind apoi colectate si evacuate in mod organizat.

3.7.PROTECȚIA MEDIULUI

Se vor lua în considerare și se vor respecta urmatoarele norme:

- Legea 137/1995 Legea privind protecția mediului;
- Legea 294/2003 cu completări la Legea 137/1995;
- H.G 321/2005 - Evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental.

În timpul lucrarilor de construcție se vor înregistra unele creșteri ale poluării aerului, mai ales în zona șantierului.

Se va acorda o atenție prioritară aspectelor de mediu, se vor analiza datele existente de evaluare a efectelor asupra mediului și se va verifica dacă acestea respectă legislația României. Identificarea posibilelor conflicte de mediu generate de soluțiile tehnice adoptate vor fi transpuse în măsuri de protecția mediului care să nu genereze constrângeri de mediu prin aplicarea lor.

De asemenea, se va avea în vedere și respectarea procedurilor normelor acceptate pe plan european, Directivele Consiliului Europei 85/337/EEC din 27 iunie 1985 și 97/11/EC din 3 martie 1997 în domeniul protecției mediului, care în cea mai mare parte se regăsesc și în legislația română.

Protectia apelor

a) În perioada de construire:

- nu se vor evacua ape uzate în apele de suprafață sau subterane,
- nu se vor manipula sau depozita deșeuri, reziduuri sau substanțe chimice, fără asigurarea condițiilor de evitare a poluării directe sau indirecte a apelor de suprafață sau subterane.

Protectia aerului

a) În perioada de construire:

- transportul materialelor de construcție și a deșeurilor rezultate se va face pe cât posibil pe trasee stabilite în afara zonelor locuite,
- se vor alege trasee optime din punct de vedere al protecției mediului pentru vehiculele care transportă materiale de construcție ce pot elibera în atmosferă particule fine; transportul acestor materiale se va realiza cu vehicule acoperite cu prelate și pe drumuri care vor fi umezite.

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-37-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

Protecția împotriva zgomotului

- toate echipamentele mecanice trebuie să respecte standardele referitoare la emisiile de zgomot în mediu conform H.G. nr 1756/2006 privind emisiile de zgomot în mediu produse de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor;

- în timpul execuției și funcționării proiectului nivelul de zgomot echivalent se va încadra în limitele SR 10009/2017 - Acustica Urbană - limite admisibile ale nivelului de zgomot, STAS 6156/1986 - Protecția împotriva zgomotului în construcții civile și social-culturale și OM nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, respectiv 65 dB - nivel maxim admis în zonele industriale.

Protecția solului

- mijloacele de transport vor fi asigurate astfel încât să nu existe pierderi de material sau deșeuri în timpul transportului,

- utilajele de construcții se vor alimenta cu carburanți numai în zone special amenajate fără a se contamina solul cu produse petroliere.

Modul de gospodărire al deșeurilor

Titularii au obligația respectării prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului României privind protecția mediului nr. 195/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare precum și ale O.U.G. nr. 68/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor.

Căile de limitare și/sau eliminare a poluării și degradării factorilor de mediu sunt:

- Necesitatea dezvoltării durabile a sistemului de spații verzi plantate prin:
- prevederea de spații verzi în interiorul incintei
- menținerea plantațiilor existente și întreținerea corespunzătoare a acestora;
- prevederea unui sistem de scurgere și colectare a apelor pluviale în incintă
- conservarea tuturor suprafețelor prevăzute ca spații verzi
- construcțiile propuse să se integreze în peisaj și să nu agreseze prin masivitate.
- Necesitatea implementării a unui sistem integrat de gestiune a deșeurilor, care să aibă la bază promovarea următoarelor principii:
 - prevenirea apariției deșeurilor;
 - minimizarea cantității de deșeuri produse;
 - promovarea reciclării și reutilizării;
 - optimizarea metodelor de eliminare finală pentru deșeurile ce nu pot fi altfel valorificate.

Tipuri de poluare fizică și biologică**Surse de vibrații**

O altă sursă de poluare fizică o reprezintă vibrațiile, care pot fi identificate în timpul lucrărilor de pregătire, precum și în timpul executării lucrărilor, ca fiind datorate:

- instalațiilor de decapare, frezare, scarificare;
- utilajelor prezente la anumite faze de execuție;

Utilajele mobile utilizate cu pneuri nu pot fi considerate ca surse majore de vibrații, în această categorie intrând mijloacele de transport auto.

De asemenea, vibrațiile ar putea fi o sursă de disconfort pentru populația aflată în vecinătatea locului unde se desfășoară lucrările.

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-38-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

Protecția împotriva vibrațiilor

Recomandăm titularului de activitate să impună următoarele restricții pentru a nu depăși niveluri stabilite prin SR 12025/1994, privind nivelurile de vibrații admise:

- reducerea la minimum necesar a timpilor de funcționare a utilajelor;
- folosirea, acolo unde este practic posibil, a unor materiale absorbante de vibrații (cauciuc);
- respectarea proiectului tehnic;
- evitarea pe cât posibil a suprasolicităților instalațiilor, monitorizarea parametrilor de funcționare a instalațiilor pentru depistarea și înlăturarea în timp util a unor eventuale defectiuni, uzuri avansate etc;
- respectarea normelor privind lubrifierea și întreținerea diverselor angrenaje.

Deseuri

Pe amplasamentul supus analizei, vor rezulta în principal deseuri tehnologice (deseuri inerte – steril) provenit din excavații, deseuri metalice și deseuri menajere în timpul executării lucrărilor.

Temporar, pot fi generate depozitări necontrolate de deseuri. De asemenea, accidental, pot fi scurgeri de pasta de ciment și suspensii din autobetoniere sau din locurile unde este turnat acesta în cadrul lucrării.

Toate deșeurile rezultate din activitățile de construcții vor fi evacuate și transportate la o rampă de depozitare pentru deseuri. Se vor respecta prevederile Normelor de Salubritate Urbană.

Deșeurile menajere

Deșeurile menajere se vor colecta și se vor depozita temporar într-un loc special amenajat, în tomberoane/containere cu capac; vor fi transportate și depozitate la groapa de gunoi a localității, ori de câte ori este nevoie.

Deșeurile tehnologice

Se estimează că vor rezulta următoarele tipuri de deseuri tehnologice:

- deseuri inerte reprezentate de materialul rezultat în urma excavațiilor efectuate pentru carosabilului și a trotuarelor;
- deseuri metalice constituite din piese de schimb etc. rezultate din activitatea de întreținere.

Deșeurile inerte

Deșeurile inerte sunt constituite din sol vegetal, nisipuri și pietrișuri.

Conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 78/2000 aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 426/2001 și art. 18 din HG 856/2002, materialul rezultat din activitatea de decapare / excavare se încadrează în categoria deșeurilor nepericuloase.

Deșeurile metalice

În cadrul lucrărilor din amplasamentului analizat, orice deșeu metalic provenit de la montarea și/sau reabilitarea rețelei de canalizare existente va fi depozitat în locuri special amenajate în acest sens, container transportabil sau platformă.

Managementul deșeurilor

Nu vor rezulta depozite de material steril (pământ), surplusul va fi folosit la lucrările de reabilitare a spațiilor verzi.

Deșeurile reciclabile se vor colecta și valorifica conform prevederilor Ordonanței nr.33/1995.

Recomandările din perioada de construcție referitoare la managementul reziduurilor solide provenite din activitățile de lucru sunt:

- reziduurile inerte rămase vor fi transportate către terenurile existente unde se vor asigura lucrări de fertilizare. Ca alternativă, reziduurile pot fi folosite ca material de

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-39-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

acoperire în depozitele de reziduuri urbane (municipale) pentru a reduce emisiunile în atmosfera și pentru a împiedica accesul oamenilor și al animalelor;

- reziduurile de metale trebuie refolosite pe cât posibil.

Singurele deșeuri rezultate care necesită un program special de gospodărire, în acord cu reglementările în vigoare și pe principiile unui management ecologic, sunt cele rezultate din activitățile de întreținere și reparații a mijloacelor auto și utilitatelor. Aceste tipuri de deșeuri se materializează în:

- anvelope/acumulatori uzate;
- uleiuri de motor;
- piese metalice uzate și înlocuite;
- filtre de ulei.

Activitatea de întreținere a utilajelor (piese metalice uzate, cauciucuri uzate, ulei uzat etc) nu se va executa pe amplasamentul analizat, ci numai la sediul titularului de activitate, în spații special amenajate. Toate utilajele, autoutilitarele vor fi aduse în amplasamentul analizat în stare normală de funcționare, având efectuate reviziile tehnice.

Depozitarea deșeurilor tehnologice se va face numai la sediul unității pe platforme betonate pentru recuperarea tuturor scurgerilor susceptibile a produce poluarea solului. Materialul metalic, rebaturile, rezultate din lucrările de montare instalații, vor fi valorificate prin unități abilitate pentru reciclarea materialelor.

MĂSURI DE PROTECȚIA ȘI IGIENA MUNCII

La execuția lucrărilor se vor respecta toate normele de protecție a muncii în vigoare la acea dată. Pentru prevenirea accidentelor, se vor respecta normele de protecție a muncii în vigoare. Constructorul răspunde integral de respectarea tuturor normelor de protecție a muncii, pentru care are datoria de a instrui sub semnatura și de a supraveghea tot personalul angajat în lucru. Șeful de obiectiv, reprezentând constructorul, va asigura cunoașterea proiectului și a condițiilor de calitate impuse de fiecare lucrare în parte, de către tot personalul muncitor.

Se vor respecta următoarele norme :

- Legea securității și sănătății în muncă nr. 319/2006;
- HG nr. 1425/11.10.2006 – Norme metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr.319/2006;
- HG nr. 300/02.03.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate în muncă pentru șantierele temporare și mobile;
- HG nr. 971/26.07.2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau de sănătate la locul de muncă;
- HG nr. 1048/09.08.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă;
- HG nr. 1051/09.08.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru manipularea manuală a maselor care prezintă riscuri pentru lucrători, în special de afecțiuni dorsolombare;
- HG nr. 1091/16.08.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă;
- HG nr. 1146/30.08.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea în muncă de către lucrători a echipamentelor de muncă;
- Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 99/29.06.2000 privind măsurile ce pot fi aplicate în perioadele cu temperaturi extreme pentru protecția persoanelor încadrate în muncă;

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-40-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

- Normă metodologică din 06.07.2000 de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.99/29.06.2000;

Pe durata lucrărilor de execuție, constructorul va lua măsurile necesare pentru eliminarea factorilor de disconfort (praf, zgomot, etc.) și încadrarea lucrărilor în standardele și legislația privind protecția mediului. Nivelul de zgomot exterior se va încadra în limitele impuse de STAS 10009/88, respectiv valoarea de 50 dB (A), curba de zgomot Cz 45. Pentru limitarea zgomotului, programul de funcționare a șantierului va respecta acordul proprietarilor din zonă.

Din punct de vedere al afectării factorilor de mediu nu se ridică probleme deosebite, întrucât funcțiunile propuse nu sunt poluante și nu afectează mediul înconjurător. Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale nu vor fi afectate negativ de punerea în practică a proiectului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Cel mai important lucru pentru dezvoltarea unei localități este realizarea obiectivelor care să servească tuturor locuitorilor comunității respective. Pentru asigurarea condițiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, sunt necesare următoarele elemente de bază:

- rezervarea terenurilor pentru obiectivele publice propuse;
- identificarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor;
- stabilirea circulației terenurilor, în funcție de necesitățile de realizare a obiectivelor.
- dezvoltarea de obiective de utilitate publică de către autoritățile publice care să deservească tuturor locuitorilor și să crească calitatea vieții în localitate.

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-41-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Se propune schimbarea funcțiunii stabilite prin PUG-ul aprobat al comunei Bărcănești și prin documentațiile de PUZ aprobate anterior cu următoarele funcțiuni:

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

- * Se apreciază că investiția va fi profitabilă din punct de vedere economic atât pentru investitor cât și pentru comunitatea locală prin venituri la bugetul local ;
- * Proiectantul consideră ca etape de lucru, etapizate, următoarele:
 - obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare aprobării PUZ;
 - întocmirea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire;

**PROIECTANT,
SC URBIS GEOPROIECT SRL,**

Manager general,
Madalina SAVOIU

Coordonator urbanism,
Urb. Iulia MĂRĂCINEANU

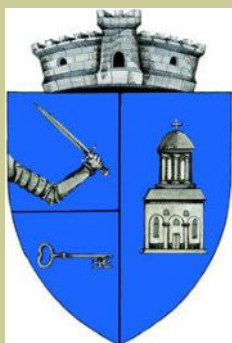
Redactat,
Urb. Iulia MĂRĂCINEANU

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

	Beneficiar	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	-42-
	Proiectant	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	

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

URB-PUZ-2025-147



**REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM**

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

IUNIE 2025

V1R3 – varianta finală a documentației

COLECTIV DE ELABORARE

Proiectant General: S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.

Manager General: Ing. Madalina SĂVOIU _____

URBANISM:

COORDONAT: Urb. Iulia Mărăcineanu _____

REDACTAT: Urb. Iulia Mărăcineanu _____

TEHNICO-EDILITARE

PROIECTAT: ing. Constanta CARSTEA _____

CIRCULATII RUTIERE

PROIECTAT: ing. ANDREI PIRLEA _____

CUPRINS

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

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

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL RLU

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

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

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

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Beneficiar:
Proiectant general:

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

5
V1R3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

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

STAS 12574-87 aer din zone protejate.

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

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

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

3. DOMENIUL DE APLICARE

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

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

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Terenuri agricole din extravilan

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

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

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

Terenuri agricole din intravilan

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

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

Resursele subsolului

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

Resurse de apă

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

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

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

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

Zone construite protejate

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

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

Expunerea la riscuri naturale

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

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

- **Zone improprii amplasării construcțiilor** reprezentate prin:

- zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim permanent cu banda de protecție delimitată conform Legii Apelor;
- zonele inundabile aferente rețelei hidrografice cu caracter permanent;
- zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim nepermanent;
- zonele afectate de trasee de utilități (linii electrice, magistrale de gaze, conducte de petrol), etc;

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

Expunerea la riscuri tehnologice

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zona de protecție ale rețelelor de energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc, a căilor de comunicație, a conductelor de transport produse petroliere, delimitate conform legii, este interzisă.
- (2) În zona studiată din comuna Bărcănești nu există riscuri tehnologice determinate de procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
- (3) Pentru construcțiile amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrolier (conducte transport produse petroliere) sau a magistrelor de transport gaze natural se va solicita avizul deținătorului, astfel:
Conductele fac parte din Sistemul Național de transport țiței, gazolină, condensate, etan, aparțin domeniului public al statului și sunt de interes național.
Conform Ordinului ANRM nr. 196/2006 zonele de siguranță sunt:
 - 15 m de o parte și de alta a conductelor de transport gazolină,
 - 10 m de o parte și de alta a conductelor de transport țiței,
 - 5 m de o parte și de alta a magistrelor de fibră optică.
 În aceste zone se interzice efectuarea oricăror lucrări de construcții și montaj, chiar și cu caracter provizoriu.
Se va obține avizul SC CONPET SA pentru orice emitere de autorizații de construire, modernizări de drumuri, etc. amplasate în vecinătatea conductelor administrate de aceasta.
La emiterea certificatelor de urbanism pentru operațiuni notariale, se va menționa atunci când este cazul, amplasarea terenurilor în zona de protecție a conductelor de transport produse petroliere și administratorul acestora, respectiv SC CONPET SA
- (4) Pentru toate construcțiile noi sau extinderea celor existente se va solicita prin certificatul de urbanism avizul SC Electrica SA. Construcțiile care se vor realiza în zonele de protecție ale liniilor de medie și înaltă tensiune precum și a punctelor de transformare vor respecta distanțele minime de siguranță prevăzute în avizele de amplasament.
- (5) Pentru toate lucrările ce se vor efectua în zona rețelelor Telekom prin certificatul de urbanism se va solicita avizul SC Telekom SA.
- (6) Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Asigurarea echipării edilitare

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

în vigoare. În aceste zone, construirea se va face cu restricții sau va fi interzisă, funcție de fiecare rețea în parte.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

Procentul de ocupare a terenului - POT

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

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

"raportul dintre suprafața construită = S_c (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei = S_{teren} . Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită."

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

Lucrări de utilitate publică

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

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



Beneficiar:
Proiectant general:

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

10
V1R3

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

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

Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
 - a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- (2) În sensul prezentului regulament, conform Legii nr. 198/2015 de modificare și completare a Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor:

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

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

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

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

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

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

Amplasarea față de cursuri de apă

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

Amplasarea față de aliniament

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

Amplasarea în interiorul parcelei

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

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

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

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

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

Accese pietonale

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

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare existente

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

Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- (2) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUZ pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- (3) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza prezentei documentații

	Beneficiar: Proiectant general:	UAT JUDEȚUL PRAHOVA S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L. Targoviste	14 V1R3
---	------------------------------------	---	------------

de urbanism, aprobată conform legii.

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

Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. În cazul instalării în elemente prefabricate din beton,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pentru protecția instalațiilor se interzice persoanelor fizice sau juridice:

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

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

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

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

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

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

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

Parcelarea

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

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

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

Înălțimea construcțiilor

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

Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Parcaje/Garaje

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

Spații verzi și plantate

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

Împrejmui

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

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

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

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

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

ZONE CUPRINSE ÎN INTRAVILAN REGLEMENTATE PRIN PUZ

IS - ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII

ISi - zona instituții și servicii pentru învățământ

IS - zona de servicii de interes general

L - ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE MICI

Lc – zona locuințelor colective cu regim mic de înălțime

ZONE MIXTE

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

ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

ID - zona unităților industriale și depozitare cu profil nepoluant

SP - ZONA SPAȚIILOR VERZI

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

SP3 - amenajări sportive și de agrement;

CC - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

CCr - zona căilor de comunicație rutieră (străzi)

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

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

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

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

IS - ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII

Zona este compusă din următoarele zone funcționale:

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

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

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

ISi - zona instituții și servicii pentru învățământ

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

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

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

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI IS/ISi

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

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

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

IS/ISÎ

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

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

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

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

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

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

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

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

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

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

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

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

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

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

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

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

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

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Realizarea de noi rețele publice se realizează de autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

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

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

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

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

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELOR EDILITARE

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

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

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

IS/ISÎ

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

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

IS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Beneficiar:
Proiectant general:

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

25
V1R3

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

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

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI**IS/ISi**

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

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

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

ISi învățământ

Pentru construcții de învățământ se vor respecta prevederile RGU astfel:

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

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

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

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

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

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

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

Zona este compusă din subzona funcțională de

Lc – subzona locuințelor colective cu regim mic de înălțime

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

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

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

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

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

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

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

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

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

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

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

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE

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

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

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

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

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

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

- Realizarea de noi rețele publice se realizează de autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

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

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

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

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

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

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

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

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

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

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

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE

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

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

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

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

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

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI**Lc**

- nu este cazul.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

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

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

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

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

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

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

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE

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

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

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

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

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

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

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

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

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

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

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

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

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

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

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

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

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

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

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

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

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

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE

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

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

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

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI

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

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

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 60%;

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

CUT maxim = 1,6.

ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

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

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

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

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

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

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

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

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

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

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

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

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

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

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

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

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

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

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

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

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

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

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

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

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

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

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

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

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

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

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

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

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

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

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

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI

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

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

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

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

Zona este compusă din următoarele subzone funcționale:

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

SP3 - amenajări sportive și de agrement;

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

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

SP3

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

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

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

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

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

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

e) bănci și spații amenajate pentru picnic.

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

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

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

SP3

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

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

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

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

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

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

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

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

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

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

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

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

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

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

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

SP3

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

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

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

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

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

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

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

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

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELOR EDILITARE

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

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA

SP3 – nu e cazul

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

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

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

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

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

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

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

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

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

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

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE

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

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

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

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI

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

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

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

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

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

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

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

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

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

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

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

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

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

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

Zona cuprinde următoarea subzonă funcțională :

CCr - căi de comunicație rutieră (străzi)

**SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
UTILIZĂRI ADMISE**

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

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise cu sau fără condiții.
- CCr** - orice construcții sau amenajări (inclusiv împrejmuiri) pe terenurile rezervate pentru drumurile nou propuse.

SECȚIUNEA III: PRESCRIPTII SPECIFICE

- Se va asigura vizibilitatea în curbe și intersecții.

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

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

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

POT - nu este prevăzut

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

CUT - nu este prevăzut.

ZONE CUPRINSE ÎN EXTRAVILAN

TC – TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

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

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ UTILIZĂRI ADMISE

TCr

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

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

UTILIZĂRI INTERZISE

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

SECȚIUNEA III: PRESCRIPTII SPECIFICE

TCr

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

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

**PROIECTANT,
SC URBIS GEOPROIECT SRL,
MADALINA SAVOIU**

Coordonator urbanism,
Urb. Iulia MĂRĂCINEANU

Redactat,
Urb. Iulia MĂRĂCINEANU

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

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

RETELE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE

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

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

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

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

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

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

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

- *norme de igienă referitoare la amplasarea fântânilor*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA:

Zonele de protecție se măsoară astfel:

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

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

DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚA ALE CAPACITĂȚILOR ENERGETICE

Cf. Ordin nr.4/2007 al ANRE

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

RETELELE DE GAZE NATURALE

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

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

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

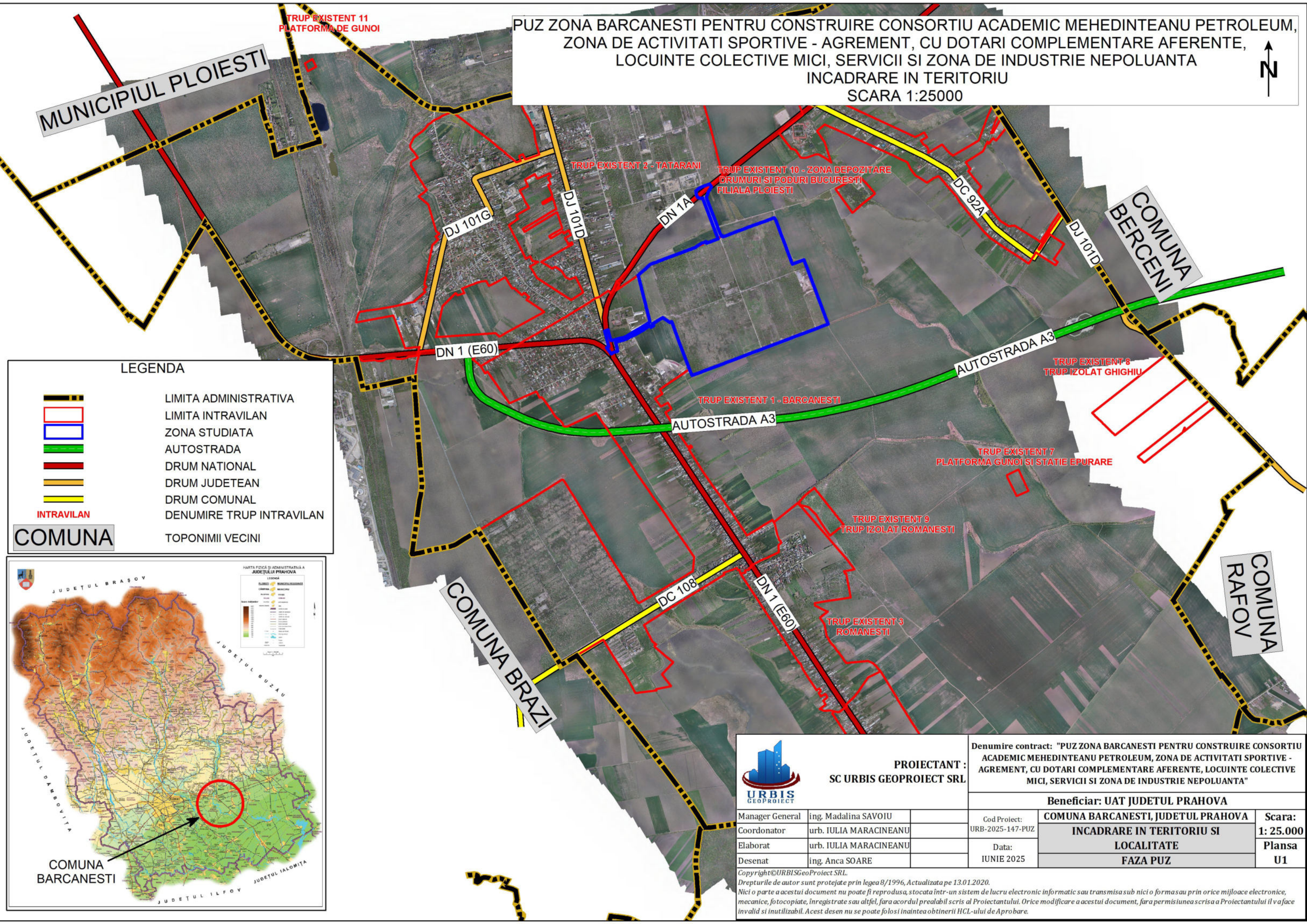
În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor solicita avize de la detinatorii conductelor magistrale de gaze naturale.

ANEXA 1

CENTRALIZATOR ZONA STUDIATA INTRAVILAN / EXTRAVILAN - REGLEMENTARI URBANISTICE

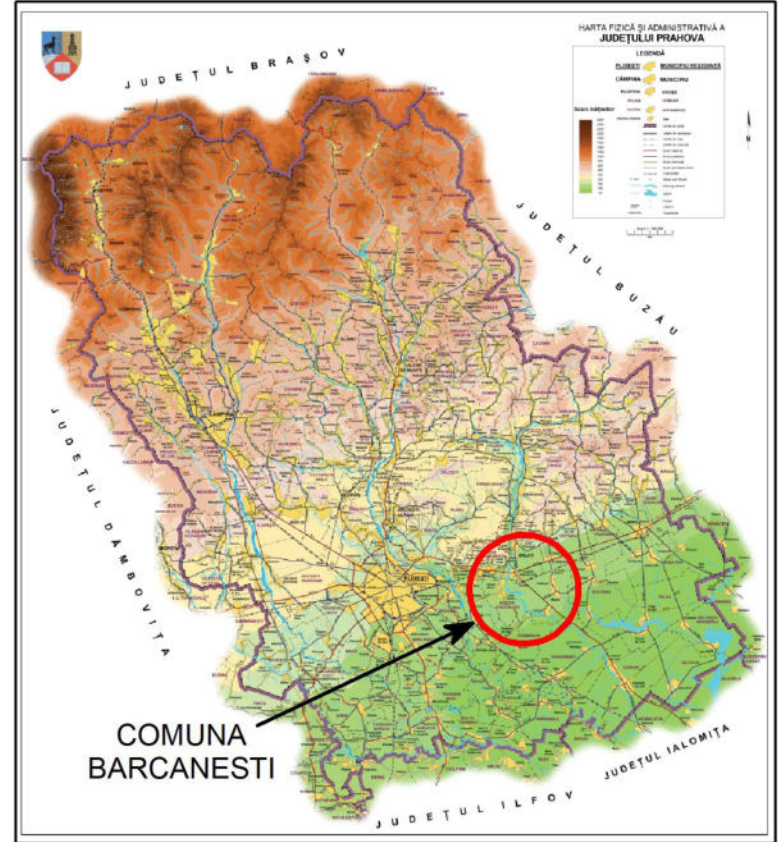
CENTRALIZATOR ZONA STUDIATA INTRAVILAN / EXTRAVILAN - REGLEMENTARI URBANISTICE			
ZONA FUNCTIONALA	S(HA)	PROCENT (%)	CUT
SUPRAFATA TOTALA ZONA STUDIATA PRIN PUZ	1,127,415	100.00%	
- INTRAVILAN 1 - ZONA REGLEMENTARE PUZ	1,108,485	98.32%	
- INTRAVILAN 2 - ZONA INTRAVILAN EXISTENT NORD - PARC INDUSTRIAL	3,653	0.32%	
IS/ID - SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE			
A - UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE			
CCr - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA			
- EXTRAVILAN 1 - ZONA AFERENTA DRUM DE 443	14,898	1.32%	
- EXTRAVILAN 2 - ZONA T 24	380	0.03%	
CENTRALIZATOR ZONA STUDIATA INTRAVILAN PUZ - REGLEMENTARI URBANISTICE			
SUPRAFATA TERENURI IN INTRAVILAN IN ZONA STUDIATA, ZONE REGLEMENTATE prin PUZ:	1,108,485	98,32% din total ZONA STUDIATA	
LC - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, avand:	18,182		
- suprafata maxima construita	8,182	45.00%	
- suprafata maxima construita desfasurata	32,728		1.80
- suprafata spatii verzi	3,636	20.00%	
IS - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII, avand:	89,457		
- suprafata maxima construita	53,674	60.00 % (exceptie ISI - zona institutii si servicii pentru invatamant - 25% teren ocupat de constructii - 75% teren amenajat (curte recreatie si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.)	IS – CUT maxim = 1,8 ISI - CUT maxim = 1,5.
- suprafata maxima construita desfasurata	161,023		1.8 (exceptie ISI)
- suprafata spatii verzi	17,891	20.00%	
ID - UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE, avand:	257,670		
- suprafata maxima construita	154,602	60.00%	
- suprafata maxima construita desfasurata	309,205		1.2
- suprafata spatii verzi	51,534	20.00%	
SP1 - SPATII VERZI - PARCURI, GRADINI, SCUARURI PUBLICE	9,378		
- suprafata maxima construita	1,407	15.00%	
- suprafata maxima construita desfasurata	1,864		0.2
SP3 - AMENAJARI SPORTIVE SI DE AGREMENT	409,692		
- suprafata maxima construita	204,846	50 % - constructii si amenajari sportive 20% pentru alei, drumuri si parcaje 30% pentru spatii verzi	
- suprafata maxima construita desfasurata	409,692		0.6
IS/ID - SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	158,876		
- suprafata maxima construita	95,326	60.00%	
- suprafata maxima construita desfasurata	190,651		1.2
- suprafata spatii verzi	31,775	20.00%	
CCr - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	165,229	nu e cazul	nu e cazul

PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM,
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA
INCADRARE IN TERITORIU
SCARA 1:25000

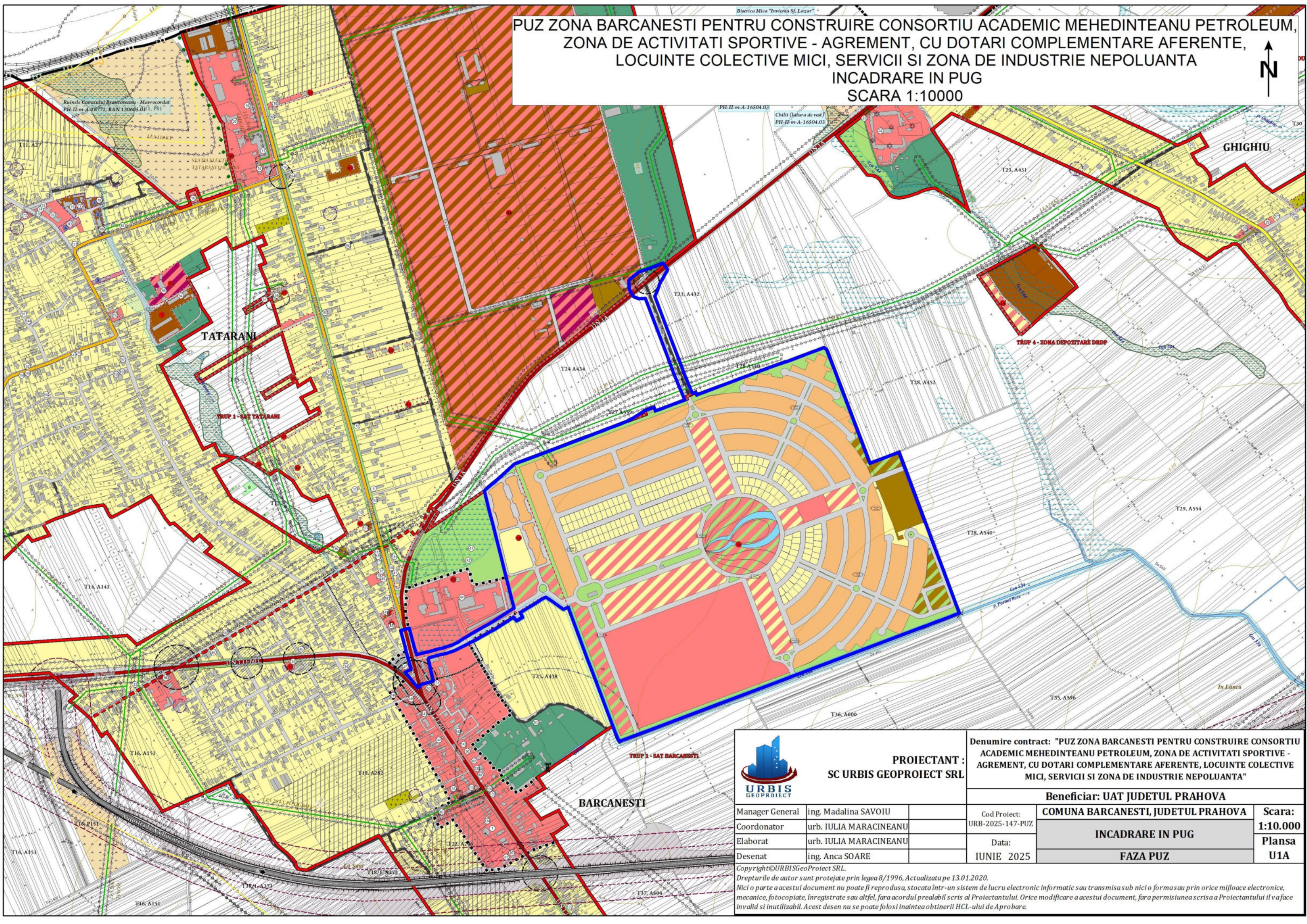


LEGENDA

- LIMITA ADMINISTRATIVA
 - LIMITA INTRAVILAN
 - ZONA STUDIATA
 - AUTOSTRADA
 - DRUM NATIONAL
 - DRUM JUDETEAN
 - DRUM COMUNAL
 - INTRAVILAN
 - DENUMIRE TRUP INTRAVILAN
 - TOPONIMII VECINI
- COMUNA



 PROIECTANT : SC URBIS GEOPROIECT SRL		Denumire contract: "PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA"			
		Beneficiar: UAT JUDETUL PRAHOVA			
Manager General	ing. Madalina SAVOIU	Cod Proiect:	COMUNA BARCANESTI, JUDETUL PRAHOVA	Scara:	
Coordonator	urb. IULIA MARACINEANU	URB-2025-147-PUZ	INCADRARE IN TERITORIU SI LOCALITATE	1: 25.000	
Elaborat	urb. IULIA MARACINEANU	Data:		FAZA PUZ	Plansa
Desenat	ing. Anca SOARE	IUNIE 2025			U1
Copyright©URBISGeoProiect SRL. Drepturile de autor sunt protejate prin legea 8/1996, Actualizata pe 13.01.2020. Nici o parte a acestui document nu poate fi reprodusa, stocata într-un sistem de lucru electronic informatic sau transmisa sub nici o forma sau prin orice mijloace electronice, mecanice, fotocopiate, înregistrate sau altfel, fara acordul prealabil scris al Proiectantului. Orice modificare a acestui document, fara permisiunea scrisa a Proiectantului il va face invalid si inutilizabil. Acest desen nu se poate folosi inaintea obtinerii HCL-ului de Aprobare.					



PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM,
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA
INCADRARE IN PUG
SCARA 1:10000



PROIECTANT :
SC URBIS GEOPROIECT SRL

Manager General	ing. Madalina SAVOIU
Coordonator	urb. IULIA MARACINEANU
Elaborat	urb. IULIA MARACINEANU
Desenat	ing. Anca SOARE

Denumire contract: "PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU
ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE -
AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE
MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA"

Beneficiar: UAT JUDETUL PRAHOVA

Cod Proiect: URB-2025-147-PUZ	COMUNA BARCANESTI, JUDETUL PRAHOVA	Scara: 1:10.000
Data: IUNIE 2025	INCADRARE IN PUG FAZA PUZ	Plansa U1A

Copyright©URBISGeoProiect SRL.
Drepturile de autor sunt protejate prin legea 8/1996, Actualizata pe 13.01.2020.
Nici o parte a acestui document nu poate fi reproducuta, stocata într-un sistem de lucru electronic informatic sau transmisa sub nici o forma sau prin orice mijloace electronice,
mecanice, fotocopiata, înregistrate sau altfel, fara acordul prealabil scris al Proiectantului. Orice modificare a acestui document, fara permisiunea scrisa a Proiectantului il va face
invalid si inutilizabil. Acest desen nu se poate folosi inaintea obtinerii HCL-ului de Aprobare.

PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM,
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA
SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI
SCARA 1:2000

- LEGENDA
- ZONA STUDIATA
 - LIMITA INTRAVILAN
 - DELIMITARE SATE
 - ZONA CENTRALA
 - TERENURI NEPRODUCTIVE PUZ
 - LIMITA PROPRIETATI
 - DRUMURI / ALEI
 - RIGOLA
 - CONSTRUCTII
 - RUINA
 - LINEE ELECTRICE AERIANE 20KV
 - CONDUCTA CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
 - STALP_ELECTRIC
 - CAMIN VIZITARE APE
 - CANAL
 - FORAJ CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
 - HIDRANT
 - POM

TABEL DISFUNCTIONALITATI IDENTIFICATE IN ZONA	
NR.CRT.	DISFUNCTIONALITATE
1	ZONA SATE DEZVOLTATA DIN PUNCT DE VEDEERE AL CALOR DE COMUNICATIE DIN INTERIOR
2	LIPSA UTILITATILOR PUBLICE IN ZONA STUDIATA
3	CARACTER GENERAL DE ZONA LIMITROFA SI DEZVOLTATA
4	TERENURI CU DIFERITE REGIMURI JURIDICE CARE INGREUNEAZA DEZVOLTAREA
5	RELEVENTARI URBANISTICE APROBATE SI CARE NU S-AU CONCRETIZAT
6	TERENURI DEGRADATE CU TENDINTA DE VEGETATIE NEREGULATA - TUFARIS, TRANSFORMATE PE ALOCURI IN DEPOZITE DE DESEURI

SCURTIRII GEOPROIECT SRL		PROIECTANT		Denumire contract: "PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA"	
Manager General	Ing. Madalina MIRON	Coordonator	Ing. Madalina MIRON	Coord. Proiect	Ing. Madalina MIRON
Elaborator	Ing. SARA MARCULEANU	Elaborator	Ing. SARA MARCULEANU	Analiza Situatii Existent -	Ing. SARA MARCULEANU
Disfunctionalitati	Ing. SARA MARCULEANU	Disfunctionalitati	Ing. SARA MARCULEANU	Disfunctionalitati	Ing. SARA MARCULEANU
Beneficiar: UAT JUDETUL PRAHOVA		Beneficiar: UAT JUDETUL PRAHOVA		Beneficiar: UAT JUDETUL PRAHOVA	
Comuna Barcanesti, Judetul Prahova		Comuna Barcanesti, Judetul Prahova		Comuna Barcanesti, Judetul Prahova	
Scara: 1:2.000		Scara: 1:2.000		Scara: 1:2.000	
Planşa 02.1		Planşa 02.1		Planşa 02.1	
Data: Iunie 2025		Data: Iunie 2025		Data: Iunie 2025	
Copyright © 2025 SCURTIRII GEOPROIECT SRL. Toate drepturile rezervate.		Copyright © 2025 SCURTIRII GEOPROIECT SRL. Toate drepturile rezervate.		Copyright © 2025 SCURTIRII GEOPROIECT SRL. Toate drepturile rezervate.	



PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM,
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA
SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI
SCARA 1:2000

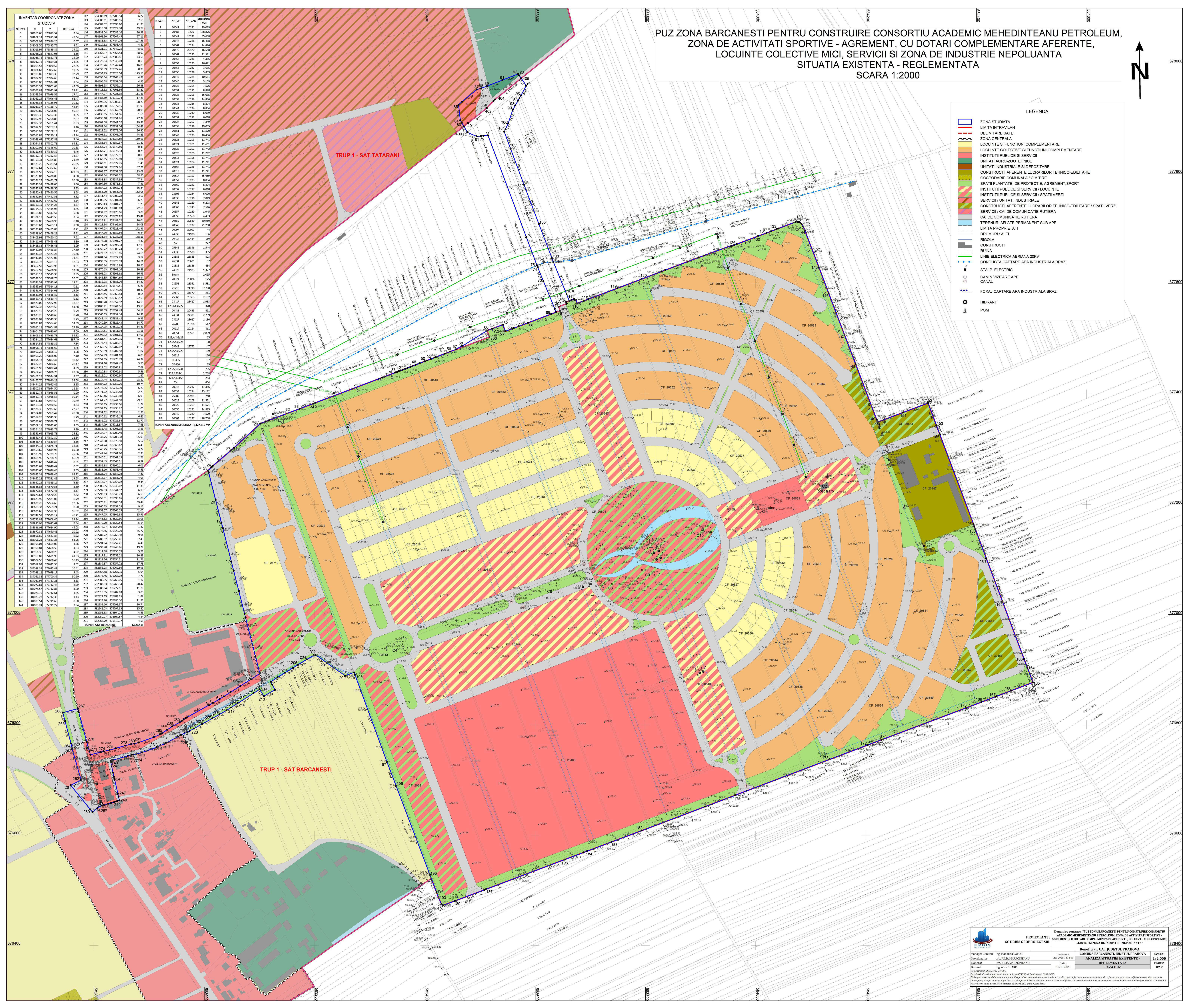
- LEGENDA
- ZONA STUDIATA
 - LIMITA INTRAVILAN
 - DELIMITARE SATE
 - ZONA CENTRALA
 - TERENURI NEPRODUCTIVE PUZ
 - LIMITA PROPRIETATI
 - DRUMURI / ALEI
 - RIGOLA
 - CONSTRUCTII
 - RUINA
 - LINEE ELECTRICE AERIANE 20KV
 - CONDUCTA CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
 - STALP_ELECTRIC
 - CAMIN VIZITARE APE
 - CANAL
 - FORAJ CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
 - HIRANT
 - POM

TABEL DISFUNCTIONALITATI IDENTIFICATE IN ZONA	
NR.CRT.	
1	ZONA SLAS DEZVOLTATA DIN PUNCT DE VEDERE AL CALOR DE COMUNICATE DIN INTERIOR
2	LIPSA UTILITATILOR PUBLICE IN ZONA STUDIATA
3	CARACTER GENERAL DE ZONA LIMITROFA SLAS DEZVOLTATA
4	TERENURI CU DIFERITE REGIMURI JURIDICE CARE INGREUNEAZA DEZVOLTAREA
5	REGLAMENTARI URBANISTICE APROBATE SI CARE NU S-AU CONCRETIZAT
6	TERENURI DEGRADATE CU TENDINTA DE VEGETARE NEREGULATA -TUFARIS, TRANSFORMATE PE ALOCURI IN DEPOZITE DE DESURI



PROIECTANT		Beneficiar: DAT RUDETUL PRAHOVA	
Manager General	Ing. Madalina MIRON	Coordonator	Ing. Raluca MARCULESCU
Coordonator	Ing. Raluca MARCULESCU	Elaborat	Ing. Raluca MARCULESCU
Desenat	Ing. Raluca MARCULESCU	Verificat	Ing. Raluca MARCULESCU
Data: Iunie 2025		Scara: 1:2.000	
Titlu: ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - DISFUNCTIONALITATI		Planșă U2.1	

PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM,
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA
SITUATIA EXISTENTA - REGLEMENTATA
SCARA 1:2000



LEGENDA	
[Blue line]	ZONA STUDIATA
[Red line]	LIMITA INTRAVILAN
[Dashed line]	DELIMITARE SATE
[Yellow area]	ZONA CENTRALA
[Orange area]	LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
[Green area]	LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
[Light green area]	INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
[Dark green area]	UNITATI AGRO-ECOTENICE
[Brown area]	UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
[Dark brown area]	CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
[Light brown area]	GOSPODARIE COMUNALA / CIMINTIRE
[Dark green area]	SPATII PLANTATE, DE PROTECTIE, AGREMENT, SPORT
[Light green area]	INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / LOCUINTE
[Dark green area]	INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / SPATII VERZI
[Dark green area]	SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE
[Dark green area]	CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE / SPATII VERZI
[Dark green area]	SERVICII / CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
[Dark green area]	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
[Dark green area]	TERRENURI AFLATE PERMANENT SUB APE
[Blue line]	LIMITA PROPRIETATII
[Blue line]	DRUMURI / ALEI
[Blue line]	RIGOLA
[Blue line]	CONSTRUCTII
[Blue line]	RUINA
[Blue line]	LINEE ELECTRICE AERIANE 20KV
[Blue line]	CONDUCTA CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
[Blue line]	STAMP. ELECTRIC
[Blue line]	CANAL VIZITARE APE
[Blue line]	CANAL
[Blue line]	FORAJ CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
[Blue line]	HIDRANT
[Blue line]	POM

	PROIECTANT: SC URBIS GEOPROJECT SRL			Despre proiect: PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA			Scara: 1:2.000 Planşa U2.2
	Beneficiar: IAT JUDETLUL PRAHOVA COMUNA BARCANESTI, JUDETLUL PRAHOVA			Analiza Situatia Existenta - REGLEMENTATA			
	FAZA PUZ						
Manager General	Ing. Madalina SAVOIU	Coordonator	Ing. MARIA MARACINIANI	Grup Proiect	U2.201 - P.02		
Elaborat	Ing. MARIA MARACINIANI						
	Ing. ANDREA MARACINIANI						
Data: Iunie 2025							
Notă: Acest proiect este înregistrat la Registrul de Comerț al Județului Mehedința, în data de 18.06.2024, cu numărul 1518/2024.							
Nu s-a putut realiza o secțiune în planul de proiecție deoarece, din cauza lipsei de spațiu de lucru în zona de activități sportive, nu s-a reușit realizarea unei secțiuni transversale și a unei secțiuni longitudinale. Pentru realizarea acestor secțiuni transversale și longitudinale s-a utilizat o secțiune în planul de proiecție în care s-a putut realiza o secțiune în planul de pro							

	ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA PRIMĂRIA COMUNEI BĂRCĂNEȘTI Compartimentul Politie Locală	
---	--	---

Nr. 13411/22.05.2025

APROBĂ:
.PRIMAR,
Gheorghe-Daniel APOSTOL



ACORD DE PRINCIPIU
pentru amplasarea în zona drumurilor publice locale a obiectivului solicitat

În conformitate cu prevederile art. 52 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza cererii nr. 13333 din 20.05.2025 formulată CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA reprezentat prin dl. Virgil-Daniel NANU – PRESEDINTE eliberăm prezentul :

ACORD DE PRINCIPIU

Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA reprezentat prin dl. Virgil-Daniel NANU – Presedinte.

Denumirea lucrării: PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA

Localitatea: comuna Bărcănești, sat TĂȚĂRANI, nr. cadastral 20470 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20504 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10197 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10198 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10199 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10200 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10201 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10203 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10204 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10205 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10206 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10207 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10208 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10209 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10210 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10211 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10212 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20534 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10215 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10216 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10217 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10218 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10219 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10220 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10221 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10222 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10223 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10224 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10225 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10228 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10229 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10230 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10231 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10232 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10233 (tarla 26,

parcela -), nr. cadastral 10235 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10236 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10237 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10238 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10239 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20559 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10242 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10243 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10244 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10245 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10246 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10234 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20546 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20522 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20483 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20558 (De443), nr. cadastral 25346 (tarla 20, parcela 186), nr. cadastral 247/23 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 20097 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 24938 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 20414 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 11020 (tarla 25, parcela 436), De 437, nr. cadastral 23530, nr. cadastral 28885, nr. cadastral 26631, nr. cadastral 28886, nr. cadastral 24923, nr. cadastral 20024, nr. cadastral 28551, nr. cadastral 21710, nr. cadastral 25370, nr. cadastral 25363, nr. cadastral 28417, T23,A432/27, nr. cadastral 20433, nr. cadastral 24331, nr. cadastral 28627, nr. cadastral 26706, nr. cadastral 24331, nr. cadastral 20114, nr. cadastral 28551, T23,A432/23, T23,A432/24, nr. cadastral 28742, T23,A432/25, nr. cadastral 24118, DE 435, DE 420, T28,A540/41, T24,A434/1, T24,A434/2, nr. cadastral 25985 sau identificat prin planuri de incadrare in zona si de situatie anexate.

- Poziția _____ - _____

A. Termen de valabilitate: 12 luni, începând cu data de 23.05.2025

B. Documente care stau la baza eliberării acordului:

1. ~~Acord de construire~~/Certificat de urbanism nr.41 din 08.05.2025 eliberat de Primăria Comunei Bărcănești, valabil 12 luni, începând cu data emiterii

2. Documentația tehnică întocmită de S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.

ÎNTOCMIT:
COORDONATOR POLITIA LOCALĂ,
Ionel BOROVINA





INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLIȚIE PRAHOVA

Nr. 1445307 /29.05.2025
Ex. Nr. 1/2

CĂTRE,

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
cu sediul în municipiul Ploiești, bld. Republicii, nr. 2-4

Având în vedere solicitarea dumneavoastră F.N./27.05.2025, ce a fost înregistrată la Inspectoratul Județean de Poliție Prahova cu nr. de mai sus, eliberăm prezentul aviz pentru punerea în aplicare a planului urbanistic zonal: **“PUZ ZONA BĂRCĂNEȘTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITĂȚI SPORTIVE-AGREMENT, CU DOTĂRI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINȚE COLECTIVE MICI, SERVICII ȘI ZONĂ DE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ”**, pe raza comunei Bărcănești, sat Tătărani, zona DN1A și DJ 101D, 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;
- **se va elabora un studiu de trafic, având în vedere faptul că investiția propusă implică soluții de circulație ce aduc influențe majore asupra traficului existent ce tranzitează această zonă.**

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

Acest aviz 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 600/2010³**.

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

Nr. 32/5993 din 27.05.2025

PREZENTUL ACT NU CONSTITUIE ACORD SI
NU DĂ DREPT DE EXECUȚIE DE LUCRĂRI.
NU SE POATE FOLOSI LA OBTINEREA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE

**APROB ÎNAINȚAREA
SPRE AVIZARE**



PROCES VERBAL DE CONSTATARE PE TEREN

încheiat azi 27.05.2025

Subsemnații:

- a) din partea S.D.N. Ploiesti....., dl./d-na Mirea Luminita.....,
b) din partea Beneficiarului, dl./d-na Iamandi Mihaela-Irina....., avand C.I. seria ...PK....., nr...088916.....,
eliberată de Poliția ...SPCJEP Prahova....., la data de17.02.2025....., telefon ...0723607910.....
ne-am deplasat azi, data de mai sus, în zona DN ...1A (DN 1)... (**European** ...-.....) si am constatat urmatoarele :

LUCRARE : P.U.Z./ P.U.D. ...Zona Barcanesti pentru construire Consortiu Academic Mehedinteanu
Petroleum, zona de activitati sportive-agrement, cu dotari complementare aferente, locuinte colective mici,
servicii si zona de industrie nepoluanta... ;

BENEFICIAR :CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA.....;
cu sediu/ domiciliu în ...Ploiesti.... Bd./Str./Ses. ...Republicii..., nr...2-4..., bl...-..., sc...-..., etj...-
...,apt...biroul ...-..., sector/ județ ...Prahova..., telefon ...0723607910.....;

Terenul supus studiului este amplasat: între **KM** ...70+565..... și **KM**70+692....., pe partea
DREAPTĂ / **STÂNGĂ**-a drumului national pentru amenajare acces în DN 1A la km 70+600 (între tablele
indicatoare de localitate);

: între **KM** ...72+340..... și **KM**72+470....., pe partea

DREAPTĂ / **STÂNGĂ**-a drumului national pentru amenajare acces în DN 1A la km 72+385 (în afara tablelor
indicatoare de localitate);

- Pe teren ☐ **NU există** construcții – acestea se vor amplasa la urmatoarele distante:

DN 1 km 53+255-53+650 dr=430 m ; DN 1A km 70+550-70+692 dr=430-342 m ; km 70+692-71+420 dr=342-
84,50 m ; km 71+420-71+490 dr.= 84,50-184,50 m ; km 71+490-72+340 dr.=184,50-418 m ; km 72+340-72+395
dr=418-407m ; km 72+395-72+728 dr =407-500 m de marginea partii carosabile;

☒ **EXISTA** urmatoarele construcții cu destinatia de-..... ,

la distanța minima de-..... m fata de axul DN și la distanța minima de-..... m față de marginea
părții carosabile a DN, iar împrejurirea este amplasată la distanța de-..... m față de axul DN.

- Amplasamentul (terenul) este situat:

- în intravilanul/ extravilanul localitățiiBarcanesti....., județulPrahova.....

☐ **INTRE** indicatoarele rutiere de semnalizare a localitățiiBarcanesti..... care sunt
amplasate la pozițiile km : fig. F46 (intrare) – km70+550 (DN 1A)...km 51+690 (DN 1)...
fig. F48 (ieșire) – km71+200 (DN 1A)...km 54+640 (DN 1)....

☐ **IN AFARA** indicatoarelor rutiere de semnalizare de localitate.

pe raza **DISTRICTULUI de drumuri**Barcanesti.....;

■ Posibilitatea de întoarcere sau virare la stânga exista la kmDN 1A km 70+900 – sens giratoriu ; 73+210-
DC..... ;

- Beneficiarul detine **Certificat de Urbanism** nr.41../..08../..05../...2025... eliberat dePrimaria Comunei Barcanesti.... ;
- **Accesul** la teren se face din:
 - Din DN ____-____ km ____-____ ;
 - Din DJ ____-____, care intersectează DN la km ____-____ ;
 - Din DC ____str. Daliei____, care intersectează DN la km ____DN 1A km 70+600 dr____ ;
 - Din DE ____neclasificat____, care intersectează DN la km ____DN 1A km 72+385 dr____.

Drum lateral existent (denumire, clasificare), din care se propune realizarea accesului, are parte carosabila dem și îmbrăcăminte din , intersectează DN la poziția kilometrică mai sus menționată, iar la intersecția cu DN (racord: simplu/ benzi/ pene) este semnalizat cu indicatoarele rutiere (fig.)

Alte date despre drumul lateral

Limitele drumului național în zona amplasamentului:

- limitele zonei de siguranță a drumului național sunt conform tabelului:

Sector de DN (km+m)	Parte DN	Distanța de la axul DN la limita amprizei (m)	Distanța de la axul DN la limita exterioară a zonei de siguranță (m)	Latimea zonei de siguranță (m)
DN 1 km 53+255-53+650	Dr.	9,00	10,50	1,50
DN 1A km 70+550-71+000	Dr.	10,00	11,50	1,50
DN 1A km 71+000-71+200	Dr.	10,00	11,50	1,50
DN 1A km 71+200-72+728	Dr.	7,25	8,75	1,50

- limita exterioară a zonei de protecție a drumului național este de 22,00 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a acestuia, iar în cazul autostrazii de 50,00 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a acesteia;

DATE DESPRE DRUM:

- La poziția km respectivă drumul este în :

☐ aliniament, ☐ curbă ;

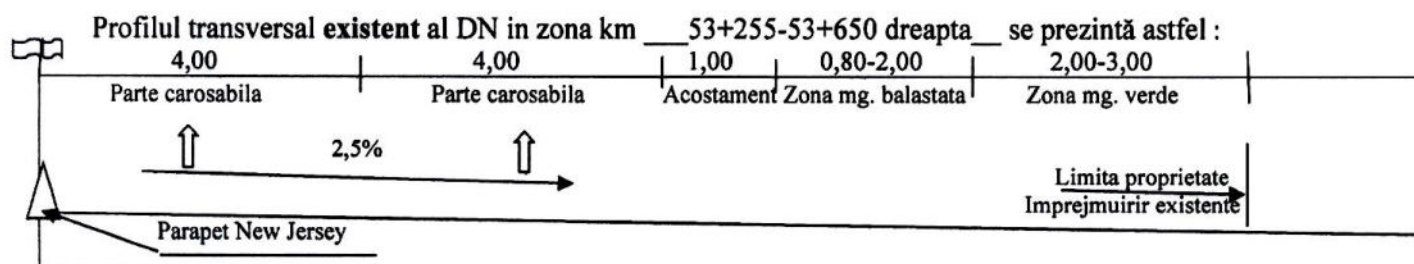
☐ rambleu, ☐ debleu, ☐ la nivel, ☐ profil mixt – stanga si dreapta

☐ palier, ☐ rampă, ☐ pantă.

- Pe sectorul de drum aferent poziției kilometrice, zona de siguranță a drumului național se suprapune cu zona de siguranță de la calea ferată adiacentă - ☐ DA / ☐ NU;

Ampriza drumului este alcătuită din:

	← stanga		AX		dreapta →							Taluz de rambleu/ debleu	
	In plan	Verticala	Trotuar	Șanț/ rigola	Acostament	Parte carosabilă	Parte carosabilă	Acostament	Șanț/ rigola	Trotuar	Cf.	In plan	Verticala
Dimensiuni (m)	-	-	-	-	Cf. proiect	Cf. proiect	Cf. proiect	Cf. proiect	Cf. proiect	Cf. proiect	Cf. proiect	-	-
Natura	-	-	-	-	balast	-	-	balast	pământ	m.asf.	m.asf.	-	-
Stare	-	-	-	-	buna	buna	buna	buna	buna	buna	buna	-	-
Sistem rutier	-	-	-	-	-	m.asf.	m.asf.	-	-	-	-	-	-



Profilul transversal existent al DNA în zona km 70+565 – 72+728 dreapta se prezintă astfel :

Conform proiect anexat – plansele D.02 și D10.

Alte elemente ale drumului (pe o distanță de 150 m înainte și după amplasament) :

- DN are ...4.... benzi de circulație, din care2..... pe sensul de dus și2..... pe sensul de întors DN 1 km 53+255-53+650 ; DN 1A km 70+550-71+000;
- DN are ...3.... benzi de circulație, din care2..... pe sensul de dus și1..... pe sensul de întors DN 1A km 71+000-71+200;
- DN are ...2.... benzi de circulație, din care1..... pe sensul de dus și1..... pe sensul de întors DN 1A km 71+200-72+728;
- Lucrări de artă în zonă : ☐ NU / ☐ DAsens giratoriu DN 1A km 70+900 ; DN 1 km 53+650..... (tip și poz. Km.);
- Dotări siguranță circulației ☐ NU / ☐ DA:
- Indicatoare rutiere (fig. conform STAS):conform Anexa.....

- Marcaj axial cu liniediscontinua/continua..... (continua/ discontinua)
- Parapet tip ...New Jersey..., axial/ ~~marginal~~, intre km ...52+900.... - km53+600...., ~~stg./drt.~~;
- Plantație rutieră - ☐ NU / ☒ DA (nr. arbori, specia);
- Perdea protectie - ☐ NU / ☒ DA (km -);
- Contori de trafic - ☐ NU / ☒ DA (tip PEEK/ ISAF) la km.....;
- Camere rovinietă - ☐ NU / ☒ DA la km.....;
- Elemente ale drumului afectate de execuția lucrării ☒ NU / ☒ DAAcostament, trotuar, sant, zona de siguranta;

Alte investiții aflate în zonă :

- obiective amplasate în vecinătate – pe 100 m stanga-dreapta si vis-a-vis (nume si poz.km.) –

- stânga (km);
- dreapta (km);
- vis-a-vis (km);

Piese obligatorii ce trebuie să fie cuprinse în documentația depusă în vederea obținerii avizului C.N.A.I.R.

- D.R.D.P. București :

- 1) Cerere tip, intocmita, semnata si parafata de beneficiarul lucrării;
- 2) Certificat de Urbanism - valabil, pentru lucrările solicitate, si **Autorizație de construire + Proces verbal de receptie** la terminarea lucrarilor pentru lucrarile existente pe teren;
- 3) Plan de încadrare în zonă (anexa la certificatul de urbanism) la o scară convenabilă (1:2000);
- 4) Proces verbal de constatare pe teren, încheiat cu S.D.N. - în copie ;
- 5) Punct de vedere de la unități de proiectare, funcție de lucrările de modernizare ale drumului ;
- 6) Acordul Inspectoratului de Poliție Județeană - Direcția Poliției Rutiere + copie a chitanței de plată a avizului;
- 7) Memoriu de prezentare a lucrării (memoriu drumuri) ;
- 8) Plan de situație la scara 1:500 (acces, incinta, constructii, DN, semnalizare rutiera etc.) ;
- 9) Plan de situație la scara 1:500 privind scurgerea apelor pluviale in incinta si pe acces;
- 10) Profile transversale ;
- 11) Detalii de sistem rutier pentru acces și incintă ;
- 12) Act de identitate (pentru beneficiari persoane fizice) sau certificat de înmatriculare la O.N.R.C. (pentru persoane juridice/ fizice înmatriculate) - copie;
- 13) Acte de proprietate (sau de închiriere, comodat, concesiune) pentru teren si, dupa caz, constructie ;
- 14) Dovada platii tarifului de analiza primara a documentatiei.

În funcție de situația din teren, D.R.D.P. București poate solicita completarea documentației cu alte piese scrise sau desenate, de la caz la caz. **Informații suplimentare privind continutul documentatiei vor fi accesate pe site-ul bucuresti.cnadnr.ro/ Amplasare in zona drumului.**

Documentația se va depune în 3 exemplare (drumuri naționale), respectiv 6 exemplare (drumuri europene).

Lucrările nu vor începe decat după obținerea **Autorizației de amplasare si/sau de acces in zona drumului public** eliberată de catre C.N.A.I.R. prin D.R.D.P. București si, dupa caz, încheierea **contractului de utilizare a zonei drumului**. Conform prevederilor art.47 alin.(7) din O.G. nr. 43/1997 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului M.T. nr.1836/ 2018, pentru ocuparea amprizei și a zonei de siguranță a drumurilor naționale, prin amenajarea accesului sau a refugiului auto, se aplică **tarife de utilizare**.

Prezentul proces verbal conține 3 pagini și a fost încheiat într-un singur exemplar original, care se pastrează la sediul Secției D.N./ Autostrăzi, beneficiarului fiindu-i eliberată o copie.

Am luat la cunostință,

Întocmit,

Beneficiar / Reprezentant beneficiar*

Reprezentant S.D.N. Ploiesti

*(în cazul în care beneficiarul este reprezentat, se va atașa procesului verbal împuternicirea/delegația)

Numele și prenumele

Numele și prenumele

.....d-na Iamandi Mihaela-Irina.....

.....Mirela Luminita.....

Semnătura

Semnătura

.....

.....

(loc de ștampilă)

ATENȚIE ! Intârzierile în eliberarea *acordului* sau a *autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public*, datorate prezentării *incorecte* sau *incomplete* a documentației sau Procesului verbal de către beneficiar, exonerează de răspundere administratorul drumului. Procesul verbal va fi luat în considerare numai dacă este semnat și ștampilat de către beneficiar. **Conform Ordinului M.T. nr.1836/ 2018, pentru reanalizarea documentației tehnice se percepe un tarif în valoare de 75.00 euro (TVA inclus).**

Valabilitatea prezentului Proces verbal este de 12 luni de la data întocmirii sau până la modificarea situației din teren.

ANEXA LA PROCESUL VERBAL DE CONSTATARE PE TEREN

1	52+685	STG	C27
1	53+162	DR	A22
1	53+162	DR	C27
1	53+262	DR	A22
1	53+262	DR	C27
1	53+410	DR	L8
1	53+415	STG	L8
1	53+445	DR	F1
1	53+445	DR	C27
1	53+445	DR	G11
1	53+445	DR	A38
1	53+550	STG	A23
1	53+550	STG	C27
1	53+600	DR	F5
1	53+645	DR	C27
1	53+680	AX	D5
1	53+680	STG	T5

1A	70+720	dr	F5
1A	70+770	stg	F5
1A	71+000	ax	D5
1A	71+000	ax	A38
1A	71+030	ax	B1
1A	71+030	ax	D7
1A	71+030	ax	C1
1A	71+040	ax	D7
1A	71+060	stg	F34
1A	71+070	ax	D5
1A	71+070	ax	F34
1A	71+070	ax	D5
1A	71+070	dr	A22
1A	71+075	ax	B1
1A	71+122	dr	F23
1A	71+140	dr	L8
1A	71+150	dr	G1
1A	71+150	stg	G1
1A	71+150	stg	L8
1A	71+150	dr	A2

1A	71+170	stg	A38
1A	71+170	stg	F18
1A	71+195	stg	F5
1A	71+215	stg	A22
1A	71+395	stg	A1
1A	71+665	dr	A2
1A	71+665	dr	A26
1A	72+125	stg	A1
1A	72+950	dr	C27
1A	73+010	dr	C25

NR. 32/4993/27.05.2025

INTOCMIT,
MIREA LUMINITA



Către:
C.N.A.I.R.-S.A./ D.R.D.P. Bucuresti
Sectia Drumuri Nationale Ploiesti

Deo

SECTIA DRUMURI NATIONALE	
PLOIESTI	
INTRARE	NR. 32/4937
IESIRE	
ZIUA 23	LUNA 05 AN 2025

PERSOANA JURIDICA sau PERSOANA FIZICĂ ÎNMATRICULATA	Subscrisa: <u>Consiliul Judetean Prahova</u> cu sediul in localitate: <u>Ploiesti</u> str./bd./șosea <u>Republicii nr. 2-4</u> , bl., sc., et., ap., județ/sector <u>Prahova</u> Nr. fiscal <u>2842889</u> , și nr. înregistrare RC →, telefon <u>0723607910</u>, fax: e-mail: reprezentată legal prin <u>d-l./ d-na Virgiliu Daniel Nanu</u> având calitatea de Administrator/ Director General/ <u>Presedinte</u> / Primar
PERSOANA FIZICA	Subsemnatul(a):....., cu domiciliul în localitatea: str./bd.l./șosea nr....., bl....., sc....., etj....., ap....., județ/sector identificat cu C.I./pasaport seria nr. eliberat de Poliția având CNP [cod numerc personal] telefon e-mail: ...

**Nota de informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal de catre
DRDP Bucuresti – Serviciul Autorizare si Verificare Zona Drum**

Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. – Direcția Regională de Drumuri și Poduri Bucuresti, cu sediul in Bd. Iuliu Maniu nr.401A, sector 6, Bucuresti, tel. 021/3186684, fax. 021/3186704, website: www.bucuresti.cnadnr.ro, email: drdpb@andnet.ro, vă informează despre prelucrarea datelor dumneavoastră cu caracter personal și drepturile pe care le aveți în conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 (GDPR).

Prelucrarea datelor dumneavoastră cu caracter personal se realizeaza, conform GDPR, **art.6 alin.1 lit.c)**, in baza obligatiilor legale ce revin CNAIR SA - DRDP Bucuresti (inclusiv prin intermediul Sectiilor din subordine), potrivit OG nr.43/1997.

La cererea dumneavoastră și a împuternicitorilor/delegatilor, datele cu caracter personal sunt prelucrate cu scopul de a întocmi/elibera/ prelungi avize/acorduri/autorizatii de amplasare și acces in zona drumurilor nationale, întocmi procese verbale de constatare in teren, emite somatii și notificari, emite facturi, incheia/ derula Contractele pentru utilizarea și acces in zona drumului public, etc.

Date cu caracter personal colectate: nume și prenume, CNP, adresa domiciliu, adresa email, numar telefon/ fax, seria și numărul cartii de identitate/ pasaportului/ etc., semnatura, cont bancar, etc.

Aceste date sunt utilizate de catre DRDP Bucuresti și subunitatile din subordine pentru întocmirea documentelor mentionate anterior, fiind comunicate numai persoanelor vizate și, conform legii, organelor de urmarire și control, la cerere.

Ca persoana vizata, in baza Regulamentului (UE) 2016/679, beneficiati de dreptul de acces, dreptul de rectificare a datelor, dreptul la stergerea datelor (in conditiile art.17 GDPR) și dreptul de restrictionare a datelor d-voastră cu caracter personal (in conditiile art.18 GDPR).

va solicit(am) prin prezenta incheierea Procesului verbal de constatare pe teren (PV) in vederea autorizarii lucrarilor: PUZ-Zona Barcanesti pentru construire Consortiu Academic Mehedințeanu Petroleum, zona de activitati sportive-agrement, cu dotari complementare aferente, locuinte colective mici, servicii și zona de industrie nepoluanta realizate/ ce urmeaza a fi realizate in zona DN ...1A..... km ...70+600 dreapta; km 72+385 dreapta (accese)...., stanga/ dreapta.

* (PV) va fi incheiat din partea mea/ noastra de d-l./d-na Iamandi Mihaela-Irina, identificat(a) cu C.I./pasaport seria PK nr. 088916, emisa de SPCJEP Prahova la data de 17.02.2025, avand telefon. 0723607910, e-mail: s_iamandi@yahoo.com

**** Depunem atasat prezentei cerereri urmatoarele documente:**

1. ...Certificat de Urbanism nr. 41/08.05.2025.....
2. ...Plan de situatie.....
3. ...Plan de incadrare in zona.....
4. ...Memoriu tehnic, plan de situatie, profile transversale.....
5.

Important !

Cererea se va completa integral, se va semna/ ștampila de către solicitant.

DATA: 23 / 05 / 2025
(loc semnatura/ ștampila)

* La cerere se va atasa o copie a actului de identitate a persoanei desemnate a incheia (PV).

** Se vor depune planuri/ schite/ alte acte care sa ajute la identificarea lucrarii, a amplasamentului și la determinarea conditiilor din teren.

AP. NR. 2535/17.06.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN
PRAHOVA
"REGISTRATURĂ"

18033
16.IUN. 2025



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: autorizati.bucuresti@andnet.ro

INDICATIV III C 1

Cod F-PO-AVZD.01.03, Ed I Rev 2

[Signature]
16.06.2025

AVIZ nr. 15/ 70543 / 37 din 11.06.2025

Beneficiar : CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA

Ploiești, bd. Republicii nr. 2-4, județul Prahova
e-mail : cons_jud@ciph.ro

Spre știință, S.D.N. Ploiești

Lucrare: P.U.Z. zona Bărcănești pentru construire consorțiu academic Mehedințeanu Petroleum, zona de activități sportive - agrement, cu dotări complementare aferente, locuințe colective mici, servicii și zona de industrie nepoluantă, în zona DN 1A km 70+565 - 70+692 dreapta, km 72+340 - 72+470 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. Construcțiile vor fi realizate în afara zonei de protecție a drumului național, la distanța de minim 100,00m față de axul drumului național.
2. Accesul la investiție se va realiza în zona DN 1A km 70+600 dreapta (strada Daliei) și în zona DN 1A km 72+385 dreapta (DE), prin amenajarea benzilor suplimentare de accelerare și decelerare, accesul la drumul național făcându-se numai cu relație de dreapta pe drumul național, conform planurilor de situație vizate de noi spre neschimbare.
3. Este interzisă deversarea apelor de pe proprietate/acces spre partea carosabilă sau în șanțurile DN.
4. Se va realiza semnalizarea verticală și orizontală în vederea asigurării siguranței circulației, conform SR 1848/1,2,3/2011 și STAS 1848/7/2015.
5. Orice lucrări necesare pentru mutarea instalațiilor, plantației sau panourilor existente se vor face numai după obținerea acordului deținătorului acestora.
6. În incintă vor fi prevăzute stații de încărcare autovehicule electrice, conform Legii 372/2005.
7. Vor fi prevăzute locuri de parcare în incintă, conform Anexei 5 la H.G. nr. 525/1996.
8. Pentru amplasarea de mijloace de publicitate/bransamente utilități în zona drumului național se vor depune documentații separate în vederea obținerii acordului administratorului drumului.
9. Se va otine **Avizul Serviciul Rutier din cadrul I.P.J.**

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

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 PUZ și documentația întocmită conform normelor în vigoare.

Prezentul aviz este valabil pe toată durata valabilității Certificatului de urbanism și 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



Director Direcția Întreținere DN și Autostrăzi,
ing. Alexandru POPA

Intocmit,
Ing. Teodor DRĂGAN

Avizat: Șef Serviciu
Teodor DRĂGAN



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE PRAHOVA

Ploiești, nr. 386
Data: 23 . 05. 2025

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
Domnului președinte Virgiliu Daniel NANU

Ref: Solicitare studiu pedologic

Analizând documentația dumneavoastră depusă cu adresa nr. 15958/IV.B, din data de 22.05.2025 și înregistrată la instituția noastră cu nr. 384/23.05.2025, pentru efectuarea studiului pedologic, solicitat prin certificatul de urbanism aferent obiectivului „PUZ ZONĂ BĂRCANEȘTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORȚIU ACADEMIC MEHEDINȚEANU PETROLEUM, ZONĂ DE ACTIVITĂȚI SPORTIVE-AGREMENT CU DOTĂRI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINȚE COLECTIVE MICI ȘI ZONĂ DE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ”, în UAT Bărcănești, vă comunicăm următoarele:

Obiectivele de investiții pe terenuri agricole situate în extravilanul localităților se pot realiza numai cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării RURALE, în baza studiului pedologic și agrochimic pentru încadrarea terenului în clase de calitate, conform Ordinului MADR nr. 1056/2018.

Dacă terenurile afectate de obiectivele de investiții au categorie de folosință neagrícola (drum, curți-construcții, ape, căi ferate, canal, etc.) ori sunt agricole, dar sunt situate în intravilanul localităților, nu este necesar Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării RURALE, respectiv nici studiul pedologic și agrochimic pentru încadrarea terenului în clase de calitate.

Cu stimă,

DIRECTOR,

Ing. Marian MARCU





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ PRAHOVA

Serviciul: Implementarea politicilor și strategiilor în
agricultură și industrie alimentară, consultanță
agricolă și formare profesională.

T +40(244) 593 210

F +40(244) 596 154

Website: www.dadrph.ro

Compartiment: Implementarea politicilor și strategiilor
în agricultură.

Nr. 3551 / 26.05.2025

Către: CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA

Adresă: Ploiești, Bulevardul Republicii nr. 2-4, Județul Prahova.

Domnului președinte Virgiliu Daniel NANU.

Ref.: aviz privind clasa de calitate - PUZ.

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 15961/IV.B din 22.05.2025 și înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Prahova cu nr. 3480 din 23.05.2025 prin care solicitați avizul privind clasa de calitate cu privire la obiectivul **"PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PERTOLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE-AGREMENT CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA"**, vă comunicăm următoarele:

Având în vedere Legea 350/2001, "Art. 47¹, alin. (1) - Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se 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 " și a Ordinului 1056/2018 - pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole situate în extravilanul localităților.

Dacă terenurile care fac obiectul de investiție mai sus menționat sunt situate în intravilanul localității ori au categorii de folosință neagricole (drum, curți-construcții, ape, căi ferate, canal etc.), nu este necesar Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Cu stimă,

Director Executiv,
Dr. Ing. Mita ENACHE



Întocmit,
Consilier superior - Ing. Simion Nicușor Viorel



DECIZIE

Nr. 32/8360 din 13.06.2025

Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA** reprezentat prin Virgiliu Daniel Nanu- Presedinte, cu sediul în Municipiul Ploiesti, b-dul Republicii, nr. 2-4, jud. Prahova, înregistrată la A.N.M.A.P. cu nr.8360/21.05.2025, privind planul: „ **PUZ zona Barcanesti pentru construire Consortiu Academic Mehedinteanu Petroleum, zona de activitati sportive- agrement, cu dotari complementare aferente, locuințe colective mici, servicii si zona de industrie nepoluanta**”, propus a fi amplasat în comuna Barcanesti, sat Tatarani, județul Prahova, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în baza:

- H.G. nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora,
- 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;

A.N.M.A.P.

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 03.06.2025;
- 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 : „ PUZ zona Barcanesti pentru construire Consortiu Academic Mehedinteanu Petroleum, zona de activitati sportive- agrement, cu dotari complementare aferente, locuințe colective mici, servicii si zona de industrie nepoluanta**”, propus a fi amplasat în comuna Barcanesti, sat Tatarani, județul Prahova, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



Caracteristicile planurilor și programelor:

Terenul care a generat studiul are suprafata totala de 1127415,43 mp si este situat partial in intravilan, partial in extravilan, partial apartine domeniului public al judetului Prahova aflat in administrarea Consiliului Judetean Prahova, partial domeniului public al comunei Barcanesti, partial domeniului public al judetului Prahova , partial domeniului public al Statului aflat in administrarea Ministerului Transporturilor si infrastructurii concesionat catre CNAIR, partial proprietatea privata a unor proprietari particulari.

Conform PUG si RLU ale localitatii terenul se afla in zona de protectie LEA 20kV, partial in zona de protectie DN1A propus la largire pe patru benzi, partial in zona de protectie a drumului national DN1 si partial in zona de protectie conducte transport produse petroliere.

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate, zona studiată este încadrată în zona L - zonă pentru locuințe, IS - zona pentru instituții și servicii de interes general, zonă Cc - zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente (pentru care nu există reglementări - conform PUZ aprobat), zonă P - zonă de parcuri, agrement, sport și perdele de protecție, zona TE - zonă pentru echipare tehnico - edilitară, zona TA - zona terenuri aflate permanent sub ape conform PUZ aprobat prin HCL nr.17/2007 și zona P - zona de spații verzi, parcuri, plantații conform PUZ aprobat prin HCL nr.36/2008.

Situatie existenta: Zone functionale:

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

Zona studiata are urmatoarele vecinatati:

Nord : proprietate privată IE 308579;

Est : Canal ANIF IE 305175;

Sud : proprietate privată IE 307663;

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

Zona studiată intră parțial sub incidența zonei de risc conform reglementărilor SEVESO aferente obiectivului S.C. OMV PETROM S.A. - RAFINĂRIA PETROBRAZI.



Accesul în zona studiată se poate realiza din două drumuri, drumul național DN 1A (București - Buftea - Ploiești) în partea de vest a zonei studiate, respectiv din drumul județean DJ 101D (Ploiești - Bărcănești).

Prin documentație 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.

Disfuncționalități:

- zona slab dezvoltată din punct de vedere al căilor de comunicație din interior
- lipsa utilitatilor publice în zona studiată
- caracter general de zona limitrofa slab dezvoltată
- terenuri cu diferite regimuri juridice care îngreunează dezvoltarea

Propunerea de dezvoltare a zonei studiate poate aduce numeroase beneficii, atât economice cât și sociale și urbanistice.

Zonificarea funcțională - reglementări, bilant teritorial, indicatori urbanistici stabiliți prin prezenta documentație:

IS - zona de instituții publice și servicii

IC - zona locuințe colective și funcțiuni complementare

ID - zonă unități industriale și depozitare

SP - zona spațiilor verzi

TE - zona tehnico - edilitară și construcții aferente

CC - zona căilor de comunicație

THI- terenuri aflate permanent sub ape zonă mixtă:

În zona studiată se dorește realizarea următoarelor dotări:

IS - ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - subzona IS1 - zonă instituții și servicii pentru învățământ:

CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINȚEANU PETROLEUM-PHO1CAMP:

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

OBIECTIV 1 - Construire corp cămin cazare

Obiectivul este compus dintr-un corp nou de cazare compus din camere de odihnă dotate cu grup sanitar individual, zona de oficiu de etaj pentru prepararea mesei, sală de mese, birou portar, camera tehnică dispusă la parter. Regimul de înălțime este (P+5)-înălțimea maximă construcția fiind realizată



în trepte, terasat pentru a contura volumetric aspectul clădirii, dimensiuni în plan 80,10x16,90 de formă dreptunghiulară. Totodată corpul a fost dotat cu camere pentru persoanele cu handicap, dispuse în planul parter, în imediata apropiere a accesului principal. Terasse generate de volumetria în trepte a construcției generează spații verzi, de recreere, terase circulabile, zone comune de socializare pentru studenți.

OBIECTIV 2 - Construire baza sportivă

În cadrul acestui obiectiv se propune realizarea a două terenuri exterioare unde se pot practica jocuri precum baschet, volei și un teren tip multisport acoperit cu membrană de tip Prelata PVC pentru acoperiș și laterale. Se va prevedea în cadrul terenurilor o suprafață de joc realizată din tartan pentru terenurile exterioare și pentru cel interior.

OBIECTIV 3 - Construire corp activități didactice

Obiectivul este compus din corpul de clădire în care se vor desfășura activitățile didactice cu funcțiuni precum săli de curs, de seminarii, bibliotecă de specialitate, spații comune, pentru relaxare și de socializare. Cu legături directe din volumul central regăsim funcțiuni precum sala de amfiteatru și hala de teste și producție.

OBIECTIV 4 - Construire corp administrativ

Obiectivul este compus din corpul de clădire destinat cadrelor didactice cu funcțiuni precum săli de ședință, cabinete individuale pentru profesori, administrația campusului, birou director adjunct și birou director general și spații comune. Acest obiectiv are legătură directă cu volumul în care se desfășoară activitățile didactice. Prin soluția propusă vor fi asigurate accese separate pentru elevi/studenți și pentru profesori.

OBIECTIV 5 - Construire corp cantină

Obiectivul 5 va avea regimul de înălțime de P, suprafața construită de 958,22mp mp și suprafața construit desfășurată de 958,22mp mp. Funcționalul obiectivului este realizat astfel încât să poată fi asigurate accese separate pentru copii spre zonele de luat masa din parter, cât și accese distincte pentru aprovizionare și personal. Sălile de servire a mesei se vor dispune pe laturile bucătăriei, astfel creând două zone de oficiu, câte una pentru fiecare sală în parte.

OBIECTIV 6 - Sistematizare verticală în cadrul incintei campusului

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului -

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

CUT 1,5

IS - ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - subzona Is - zona instituții și servicii de interes general: Zona Studiată prin prezentul PUZ este situată în Comuna Bărcănești, cu acces vestic dinspre Zona



Centrală a Satului reședință - Tătărani, intersecția cu giratie dintre DN1 și DN1A, dinspre Liceul Tehnologic Agricol - zona de locuințe colective P+2, spre zona fostelor Sere, zonă reglementată prin două documentații de urbanism aprobate și anume,

“PUZ Ansamblu rezidențial, instituții și servicii în Trupul II al fostelor sere din Comuna Bărcănești”, aprobat prin HCL nr. 17/30.06.2007, având ca Beneficiar UAT Județul Prahova și

“PUZ Introducere teren în Intravilan pentru ansamblu rezidențial (locuințe individuale și colective), instituții și servicii, dotări agrement, sport, turism, în Comuna Bărcănești, Tarla 25, Parcela 436, Județ Prahova”, aprobat prin HCL nr. 36/30.10.2008, Beneficiar UAT Comuna BĂRCĂNEȘTI.

Zona conține funcțiuni cu caracter public sau privat.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT: - 60%, CUT: 1,8.

Lc - ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

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

Utilizări admise

- locuințe colective cu regim mic de înălțime, de tip ANL
- dotări și servicii complementare (ex: comerț, alimentație publică, turism, prestări servicii, sănătate, etc.)
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările admise: locuințe, dotări și servicii, etc.
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente ; modernizarea drumurilor existente și construirea de noi drumuri, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, piste biciclete, etc.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT: - 45%, CUT: 1,8

ID - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

Zonele ID se regăsesc de regulă în zonele existente industriale ale comunei sau în zonele în care s-a propus o dezvoltare economică, acestea admitând funcțiuni diverse din domeniul serviciilor și activităților industriale.

Utilizări admise

- construcții pentru activități industriale, producție, depozitare, cu profil nepoluant,
- construcții pentru comerț și servicii (sedii administrative, spații de expunere, spații comerciale, alimentație publică, săli de conferințe/instruire, cabinete medicale, punct farmaceutic, spații de recreere și sport, etc.) complementare funcțiunii de bază ID
- centrale fotovoltaice de producere a energiei electrice, zone depozitare baterii,
- stații de întreținere și spălătorii auto cu capacitate de peste 5 autovehicule



- locuințe de serviciu și spații cazare altele decât cele turistice, pentru personalul angajat
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările permise
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente
- se permite modernizarea drumurilor existente și construirea de noi drumuri, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, etc.

Pentru realizarea centralelor fotovoltaice, în partea de sud - est a zonei studiate, au fost realizate trei proiecte care descriu înființarea centralei electrice fotovoltaice, împrejurimi și utilități, în 3 etape diferite.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT: - 60%, CUT: 0,6

SP - ZONA SPAȚIILOR VERZI

Zona conține spațiile verzi publice sau private, specifice intravilanului, de folosință generală, cu acces limitat sau nelimitat, spații verzi specializate sau cu caracter utilitar.

Zona este compusă din următoarele subzone funcționale:

SP1 - spații verzi - parcuri, grădini și scuaruri publice,

SP2 - plantații de protecție, plantații de aliniament și grădini de fațadă

SP3 - amenajări sportive și de agrement;

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

- SP1 - POT: 45%;

- SP3 - POT: 50% pentru construcții și amenajări sportive; - 20% pentru alei, drumuri și parcaje; - 30% pentru spații verzi.

CUT: SP1 - 0,2;

SP3 - 0,6.

TE - ZONA TEHNICO - EDILITARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

TE - Zona conține construcțiile și funcțiunile care asigură echiparea tehnico-edilitară (de alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze, telecomunicații, etc.)

Utilizări admise

- construcții administrative, tehnice și anexe ale funcțiunii de bază;
- relee telecomunicații și antene GSM.
- instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, alimentare cu gaze naturale, magistrale de energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc.
- alei carosabile și pietonale; spații verzi, inclusiv cu rol de protecție.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT: - 50%, CUT: 0,15.



Cc - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

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

Suplimentar, se vor considera în această zonă funcțională și terenurile rezervate modernizării/lărgirii drumurilor și cele rezervate drumurilor nou propuse.

Zona cuprinde următoarea subzonă funcțională : **CCr - căi de comunicație rutieră (drumuri)**

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT: nu este prevăzut, CUT: nu este prevăzut.

Thi - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE- Zona terenurilor aflate permanent sub ape cuprinde

- Cursuri de apă în intravilan
- Canale de irigații

Utilizări admise

- se admit lucrări de regularizare și consolidare a malurilor aferente apelor curgătoare
- lucrări de întreținere, decolmatare, modernizare, etc a lucrărilor de îmbunătățiri funciare
- se admit lucrări de indiguiri și taluzari
- sunt admise lucrări de amenajare după regularizarea cursului de apă, pentru realizarea de spații plantate.
- sunt admise lucrări aferente echipării tehnico-edilitare: captari, indiguiri pentru acumulari
- lucrări de poduri, podețe, lucrări necesare drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă sau canalelor
- terenurile din albiile abandonate ale cursurilor de apă, devenite disponibile în urma lucrărilor de regularizare, vor fi amenajate pentru producția agricolă, piscicolă, sau, după caz, silvică, o dată cu lucrările de bază executate de titularii acestora.

ZONĂ MIXTĂ:

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

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

IS/ID - zona servicii / unități industriale și depozitare

Utilizări admise

- construcții pentru activități industriale, producție, depozitare, cu profil nepoluant,
- construcții pentru comerț și servicii - ex. sedii administrative, spații de expunere, spații comerciale, alimentație publică, săli de conferințe/instruire, cabinete medicale, punct farmaceutic, spații de recreere și sport complementare funcțiunii de bază, etc.
- stații de întreținere și spălătorii auto cu capacitate de peste 5 autovehicule



- locuințe de serviciu și spații cazare altele decât cele turistice
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările permise
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente
- se permite modernizarea drumurilor existente și construirea de noi drumuri, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, etc.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT: 60% ; CUT: 1,6

Se propun următoarele suprafețe și indicatori urbanistici:

CENTRALIZATOR ZONA STUDIATA - REGLEMENTARI		
ZONA FUNCTIONALA	S(HA)	PROCENT
SUPRAFATA TERENURI IN INTRAVILAN, din care:	1,111,902	98.62%
LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	18,182	1.61%
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	88,971	7.89%
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	650	0.06%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	257,670	22.85%
SPATII VERZI - PARCURI, GRADINI, SCUARURI PUBLICE	8,283	0.73%
AMENAJARI SPORTIVE SI DE AGREMENT	412,274	36.57%
SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE	157,627	13.98%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	167,220	14.83%
TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	1,024	0.09%
SUPRAFATA TERENURI IN EXTRAVILAN	15,513	1.38%
TOTAL ZONA STUDIATA	1,127,415	100.00%

Prezenta documentatie de puz reglementeaza o zona de intravilan existent si nu introduce in intravilan noi suprafete de teren din zona studiata.

Modernizarea circulatiei:

Principalul acces se va realiza din drumul național DN 1A, pentru care s-a propus păstrarea amprizei acestuia prin drumul local - str. Daliei. Se propune modernizarea în profil transversal al străzii Daliei, cu amenajare trotuare și spații verzi aferente, cu un profil ce va măsura între limitele de proprietate 12,0 m. Un alt acces important se va realiza din partea de nord a amplasamentului, prin drumul de exploatare DE 433 (pământ), care în prezent are un profil măsurat între limitele de proprietate de 4,0 m. Se propune astfel modernizarea acestui drum în profil transversal, cu trotuare și spații verzi aferente la un profil ce va măsura între limitele de proprietate 14,0 m. În interiorul zonei studiate a fost propusă o rețea de drumuri, principale și secundare, piste pentru biciclete și zone pietonale.



S-au prevăzut zone carosabile, parcuri, piste pentru bicicliști și trotuare pietonale.

Asigurare utilități :

Alimentarea cu apă se va face prin extindere și racordare la rețeaua publică existentă de distribuție apă potabilă.

Canalizarea apelor uzate se va realiza în sistemul public de canalizare extins pe rețeaua stradală propusă în zona studiată.

Nu există rețea de alimentare cu energie termică și nici nu se prevede înființarea unei rețele publice. Încălzirea se va face cu centrală termică proprie, pe gaze sau electrice.

Există rețea de alimentare cu energie electrică, se propune extinderea și racordarea la sistemul existent de alimentare cu energie electrică.

Alimentarea cu gaze natural se va realiza din sistemul public existent pe strada DS 204. Funcție de necesități proprietarul terenurilor se va racorda la aceasta.

La amplasament vor fi amenajate platforme speciale pentru colectarea și depozitarea deșeurilor menajere în sistem selectiv.

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.

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 prin alte avize;



- 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 21.05.2025 și în data de 24.05.2025 în ziar și la Consiliul Județean Prahova.

Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost afișat în data de 04.06.2025 în ziar și la Consiliul Județean Prahova.

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

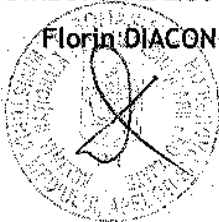
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate

semnează

DIRECTOR EXECUTIV

Florin DIACONU



Șef serviciu A.A.A.,

Gabriela MUNTEANU

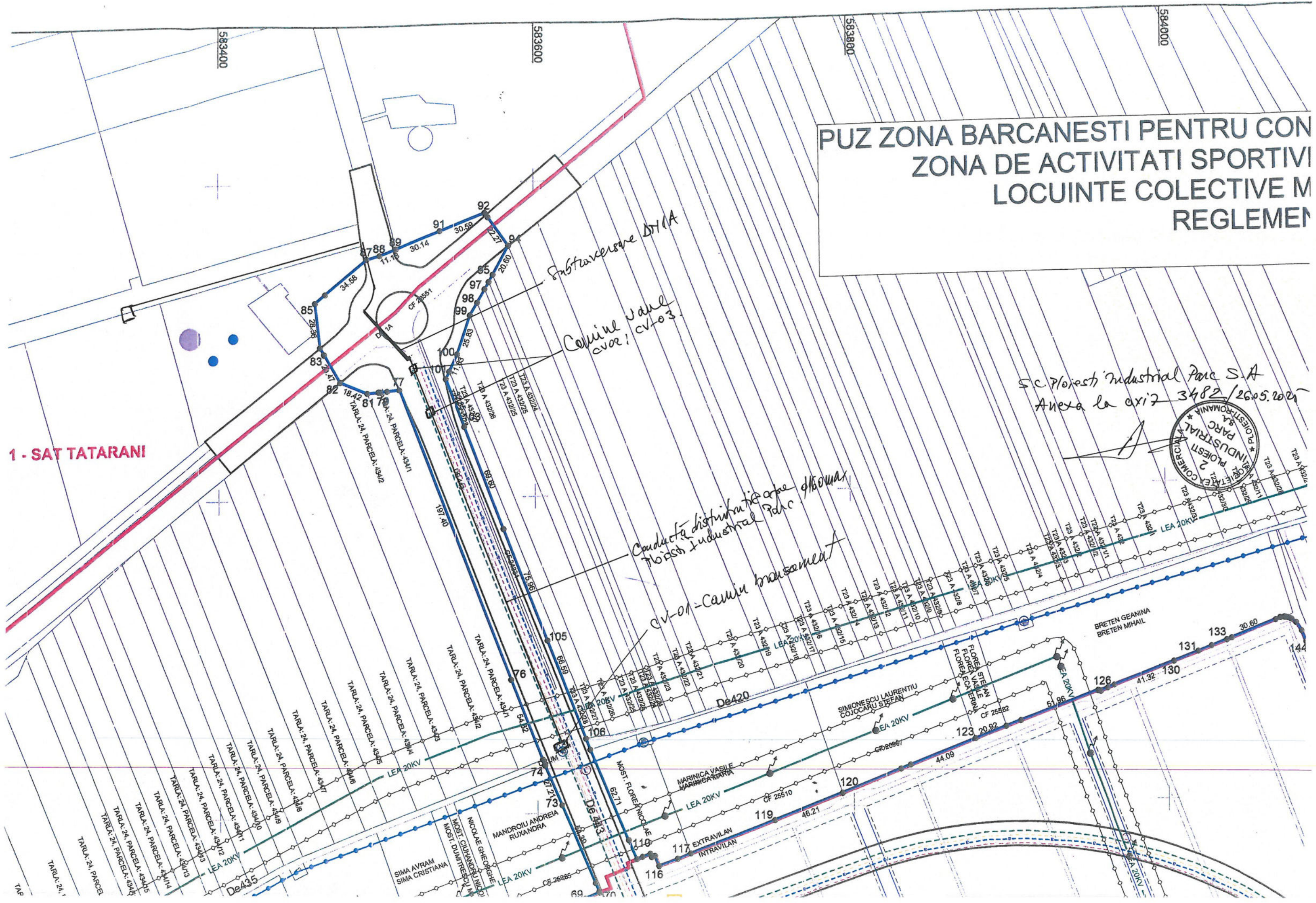
Întocmit,

Rodica CHIVU

PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CON
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVI
LOCUINTE COLECTIVE M
REGLEMEN

1 - SAT TATARANI

S.C. Proiect Industrial Parc S.A.
Anexa la oxiz 3482/26.05.2025





DECIZIE

Nr. 32/8360 din 13.06.2025

Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA** reprezentat prin Virgiliu Daniel Nanu- Presedinte, cu sediul în Municipiul Ploiesti, b-dul Republicii, nr. 2-4, jud. Prahova, înregistrată la A.N.M.A.P. cu nr.8360/21.05.2025, privind planul: „ **PUZ zona Barcanesti pentru construire Consortiu Academic Mehedinteanu Petroleum, zona de activitati sportive- agrement, cu dotari complementare aferente, locuințe colective mici, servicii si zona de industrie nepoluanta**”, propus a fi amplasat în comuna Barcanesti, sat Tatarani, județul Prahova, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în baza:

- H.G. nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora,
- 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;

A.N.M.A.P.

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 03.06.2025;
- 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 : „ PUZ zona Barcanesti pentru construire Consortiu Academic Mehedinteanu Petroleum, zona de activitati sportive- agrement, cu dotari complementare aferente, locuințe colective mici, servicii si zona de industrie nepoluanta**”, propus a fi amplasat în comuna Barcanesti, sat Tatarani, județul Prahova, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



Caracteristicile planurilor și programelor:

Terenul care a generat studiul are suprafața totală de 1127415,43 mp și este situat parțial în intravilan, parțial în extravilan, parțial aparține domeniului public al județului Prahova aflat în administrarea Consiliului Județean Prahova, parțial domeniului public al comunei Barcanesti, parțial domeniului public al județului Prahova, parțial domeniului public al Statului aflat în administrarea Ministerului Transporturilor și infrastructurii concesionat către CNAIR, parțial proprietatea privată a unor proprietari particulari.

Conform PUG și RLU ale localității terenul se află în zona de protecție LEA 20kV, parțial în zona de protecție DN1A propus la largire pe patru benzi, parțial în zona de protecție a drumului național DN1 și parțial în zona de protecție conducte transport produse petroliere.

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate, zona studiată este încadrată în zona L - zonă pentru locuințe, IS - zona pentru instituții și servicii de interes general, zonă Cc - zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente (pentru care nu există reglementări - conform PUZ aprobat), zonă P - zonă de parcuri, agrement, sport și perdele de protecție, zona TE - zonă pentru echipare tehnico - edilitară, zona TA - zona terenuri aflate permanent sub ape conform PUZ aprobat prin HCL nr.17/2007 și zona P - zona de spații verzi, parcuri, plantații conform PUZ aprobat prin HCL nr.36/2008.

Situație existentă: 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

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

Nord : proprietate privată IE 308579;

Est : Canal ANIF IE 305175;

Sud : proprietate privată IE 307663;

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

Zona studiată intră parțial sub incidența zonei de risc conform reglementărilor SEVESO aferente obiectivului S.C. OMV PETROM S.A. - RAFINĂRIA PETROBRAZI.



Accesul în zona studiată se poate realiza din două drumuri, drumul național DN 1A (București - Buftea - Ploiești) în partea de vest a zonei studiate, respectiv din drumul județean DJ 101D (Ploiești - Bărcănești).

Prin documentație 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.

Disfuncționalități:

- zona slab dezvoltată din punct de vedere al căilor de comunicație din interior
- lipsa utilitatilor publice în zona studiată
- caracter general de zona limitrofa slab dezvoltată
- terenuri cu diferite regimuri juridice care îngreunează dezvoltarea

Propunerea de dezvoltare a zonei studiate poate aduce numeroase beneficii, atât economice cât și sociale și urbanistice.

Zonificarea funcțională - reglementări, bilant teritorial, indicatori urbanistici stabiliți prin prezenta documentație:

IS - zona de instituții publice și servicii

IC - zona locuințe colective și funcțiuni complementare

ID - zonă unități industriale și depozitare

SP - zona spațiilor verzi

TE - zona tehnico - edilitară și construcții aferente

CC - zona căilor de comunicație

THI- terenuri aflate permanent sub ape zonă mixtă:

În zona studiată se dorește realizarea următoarelor dotări:

IS - ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - subzona IS1 - zonă instituții și servicii pentru învățământ:

CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINȚEANU PETROLEUM-PHO1CAMP:

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

OBIECTIV 1 - Construire corp cămin cazare

Obiectivul este compus dintr-un corp nou de cazare compus din camere de odihnă dotate cu grup sanitar individual, zona de oficiu de etaj pentru prepararea mesei, sală de mese, birou portar, camera tehnică dispusă la parter. Regimul de înălțime este (P+5)-înălțimea maximă construcția fiind realizată



în trepte, terasat pentru a contura volumetric aspectul clădirii, dimensiuni în plan 80,10x16,90 de formă dreptunghiulară. Totodată corpul a fost dotat cu camere pentru persoanele cu handicap, dispuse în planul parter, în imediata apropiere a accesului principal. Terasse generate de volumetria în trepte a construcției generează spații verzi, de recreere, terase circulabile, zone comune de socializare pentru studenți.

OBIECTIV 2 - Construire baza sportivă

În cadrul acestui obiectiv se propune realizarea a două terenuri exterioare unde se pot practica jocuri precum baschet, volei și un teren tip multisport acoperit cu membrană de tip Prelata PVC pentru acoperiș și laterale. Se va prevedea în cadrul terenurilor o suprafață de joc realizată din tartan pentru terenurile exterioare și pentru cel interior.

OBIECTIV 3 - Construire corp activități didactice

Obiectivul este compus din corpul de clădire în care se vor desfășura activitățile didactice cu funcțiuni precum săli de curs, de seminarii, bibliotecă de specialitate, spații comune, pentru relaxare și de socializare. Cu legături directe din volumul central regăsim funcțiuni precum sala de amfiteatru și hala de teste și producție.

OBIECTIV 4 - Construire corp administrativ

Obiectivul este compus din corpul de clădire destinat cadrelor didactice cu funcțiuni precum săli de ședință, cabinete individuale pentru profesori, administrația campusului, birou director adjunct și birou director general și spații comune. Acest obiectiv are legătură directă cu volumul în care se desfășoară activitățile didactice. Prin soluția propusă vor fi asigurate accese separate pentru elevi/studenți și pentru profesori.

OBIECTIV 5 - Construire corp cantină

Obiectivul 5 va avea regimul de înălțime de P, suprafața construită de 958,22mp mp și suprafața construit desfășurată de 958,22mp mp. Funcționalul obiectivului este realizat astfel încât să poată fi asigurate accese separate pentru copii spre zonele de luat masa din parter, cât și accese distincte pentru aprovizionare și personal. Sălile de servire a mesei se vor dispune pe laturile bucătăriei, astfel creând două zone de oficiu, câte una pentru fiecare sală în parte.

OBIECTIV 6 - Sistematizare verticală în cadrul incintei campusului

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului -

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

CUT 1,5

IS - ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - subzona Is - zona instituții și servicii de interes general: Zona Studiată prin prezentul PUZ este situată în Comuna Bărcănești, cu acces vestic dinspre Zona



Centrală a Satului reședință - Tătărani, intersecția cu giratie dintre DN1 și DN1A, dinspre Liceul Tehnologic Agricol - zona de locuințe colective P+2, spre zona fostelor Sere, zonă reglementată prin două documentații de urbanism aprobate și anume,

“PUZ Ansamblu rezidențial, instituții și servicii în Trupul II al fostelor sere din Comuna Bărcănești”, aprobat prin HCL nr. 17/30.06.2007, având ca Beneficiar UAT Județul Prahova și

“PUZ Introducere teren în Intravilan pentru ansamblu rezidențial (locuințe individuale și colective), instituții și servicii, dotări agrement, sport, turism, în Comuna Bărcănești, Tarla 25, Parcela 436, Județ Prahova”, aprobat prin HCL nr. 36/30.10.2008, Beneficiar UAT Comuna BĂRCĂNEȘTI.

Zona conține funcțiuni cu caracter public sau privat.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT: - 60%, CUT: 1,8.

Lc - ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

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

Utilizări admise

- locuințe colective cu regim mic de înălțime, de tip ANL
- dotări și servicii complementare (ex: comerț, alimentație publică, turism, prestări servicii, sănătate, etc.)
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările admise: locuințe, dotări și servicii, etc.
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente ; modernizarea drumurilor existente și construirea de noi drumuri, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, piste biciclete, etc.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT: - 45%, CUT: 1,8

ID - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

Zonele ID se regăsesc de regulă în zonele existente industriale ale comunei sau în zonele în care s-a propus o dezvoltare economică, acestea admitând funcțiuni diverse din domeniul serviciilor și activităților industriale.

Utilizări admise

- construcții pentru activități industriale, producție, depozitare, cu profil nepoluant,
- construcții pentru comerț și servicii (sedii administrative, spații de expunere, spații comerciale, alimentație publică, săli de conferințe/instruire, cabinete medicale, punct farmaceutic, spații de recreere și sport, etc.) complementare funcțiunii de bază ID
- centrale fotovoltaice de producere a energiei electrice, zone depozitare baterii,
- stații de întreținere și spălătorii auto cu capacitate de peste 5 autovehicule



- locuințe de serviciu și spații cazare altele decât cele turistice, pentru personalul angajat
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările permise
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente
- se permite modernizarea drumurilor existente și construirea de noi drumuri, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, etc.

Pentru realizarea centralelor fotovoltaice, în partea de sud - est a zonei studiate, au fost realizate trei proiecte care descriu înființarea centralei electrice fotovoltaice, împrejurimi și utilități, în 3 etape diferite.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT: - 60%, CUT: 0,6

SP - ZONA SPAȚIILOR VERZI

Zona conține spațiile verzi publice sau private, specifice intravilanului, de folosință generală, cu acces limitat sau nelimitat, spații verzi specializate sau cu caracter utilitar.

Zona este compusă din următoarele subzone funcționale:

SP1 - spații verzi - parcuri, grădini și scuaruri publice,

SP2 - plantații de protecție, plantații de aliniament și grădini de fațadă

SP3 - amenajări sportive și de agrement;

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

- SP1 - POT: 45%;

- SP3 - POT: 50% pentru construcții și amenajări sportive; - 20% pentru alei, drumuri și parcaje; - 30% pentru spații verzi.

CUT: SP1 - 0,2;

SP3 - 0,6.

TE - ZONA TEHNICO - EDILITARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

TE - Zona conține construcțiile și funcțiunile care asigură echiparea tehnico-edilitară (de alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze, telecomunicații, etc.)

Utilizări admise

- construcții administrative, tehnice și anexe ale funcțiunii de bază;
- relee telecomunicații și antene GSM.
- instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, alimentare cu gaze naturale, magistrale de energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc.
- alei carosabile și pietonale; spații verzi, inclusiv cu rol de protecție.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT: - 50%, CUT: 0,15.



Cc - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

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

Suplimentar, se vor considera în această zonă funcțională și terenurile rezervate modernizării/lărgirii drumurilor și cele rezervate drumurilor nou propuse.

Zona cuprinde următoarea subzonă funcțională : **CCr - căi de comunicație rutieră (drumuri)**

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT: nu este prevăzut, CUT: nu este prevăzut.

Thi - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE- Zona terenurilor aflate permanent sub ape cuprinde

- Cursuri de apă în intravilan
- Canale de irigații

Utilizări admise

- se admit lucrări de regularizare și consolidare a malurilor aferente apelor curgătoare
- lucrări de întreținere, decolmatare, modernizare, etc a lucrărilor de îmbunătățiri funciare
- se admit lucrări de indiguiri și taluzari
- sunt admise lucrări de amenajare după regularizarea cursului de apă, pentru realizarea de spații plantate.
- sunt admise lucrări aferente echipării tehnico-edilitare: captari, indiguiri pentru acumulari
- lucrări de poduri, podețe, lucrări necesare drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă sau canalelor
- terenurile din albiile abandonate ale cursurilor de apă, devenite disponibile în urma lucrărilor de regularizare, vor fi amenajate pentru producția agricolă, piscicolă, sau, după caz, silvică, o dată cu lucrările de bază executate de titularii acestora.

ZONĂ MIXTĂ:

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

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

IS/ID - zona servicii / unități industriale și depozitare

Utilizări admise

- construcții pentru activități industriale, producție, depozitare, cu profil nepoluant,
- construcții pentru comerț și servicii - ex. sedii administrative, spații de expunere, spații comerciale, alimentație publică, săli de conferințe/instruire, cabinete medicale, punct farmaceutic, spații de recreere și sport complementare funcțiunii de bază, etc.
- stații de întreținere și spălătorii auto cu capacitate de peste 5 autovehicule



- locuințe de serviciu și spații cazare altele decât cele turistice
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările permise
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente
- se permite modernizarea drumurilor existente și construirea de noi drumuri, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, etc.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT: 60% ; CUT: 1,6

Se propun următoarele suprafețe și indicatori urbanistici:

CENTRALIZATOR ZONA STUDIATA - REGLEMENTARI		
ZONA FUNCTIONALA	S(HA)	PROCENT
SUPRAFATA TERENURI IN INTRAVILAN, din care:	1,111,902	98.62%
LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	18,182	1.61%
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	88,971	7.89%
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	650	0.06%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	257,670	22.85%
SPATII VERZI - PARCURI, GRADINI, SCUARURI PUBLICE	8,283	0.73%
AMENAJARI SPORTIVE SI DE AGREMENT	412,274	36.57%
SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE	157,627	13.98%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	167,220	14.83%
TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	1,024	0.09%
SUPRAFATA TERENURI IN EXTRAVILAN	15,513	1.38%
TOTAL ZONA STUDIATA	1,127,415	100.00%

Prezenta documentatie de puz reglementeaza o zona de intravilan existent si nu introduce in intravilan noi suprafete de teren din zona studiata.

Modernizarea circulatiei:

Principalul acces se va realiza din drumul național DN 1A, pentru care s-a propus păstrarea amprizei acestuia prin drumul local - str. Daliei. Se propune modernizarea în profil transversal al străzii Daliei, cu amenajare trotuare și spații verzi aferente, cu un profil ce va măsura între limitele de proprietate 12,0 m. Un alt acces important se va realiza din partea de nord a amplasamentului, prin drumul de exploatare DE 433 (pământ), care în prezent are un profil măsurat între limitele de proprietate de 4,0 m. Se propune astfel modernizarea acestui drum în profil transversal, cu trotuare și spații verzi aferente la un profil ce va măsura între limitele de proprietate 14,0 m. În interiorul zonei studiate a fost propusă o rețea de drumuri, principale și secundare, piste pentru biciclete și zone pietonale.



S-au prevăzut zone carosabile, parcuri, piste pentru bicicliști și trotuare pietonale.

Asigurare utilități :

Alimentarea cu apă se va face prin extindere și racordare la rețeaua publică existentă de distribuție apă potabilă.

Canalizarea apelor uzate se va realiza în sistemul public de canalizare extins pe rețeaua stradală propusă în zona studiată.

Nu există rețea de alimentare cu energie termică și nici nu se prevede înființarea unei rețele publice. Încălzirea se va face cu centrală termică proprie, pe gaze sau electrice.

Există rețea de alimentare cu energie electrică, se propune extinderea și racordarea la sistemul existent de alimentare cu energie electrică.

Alimentarea cu gaze natural se va realiza din sistemul public existent pe strada DS 204. Funcție de necesități proprietarul terenurilor se va racorda la aceasta.

La amplasament vor fi amenajate platforme speciale pentru colectarea și depozitarea deșeurilor menajere în sistem selectiv.

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.

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 prin alte avize;



- 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 21.05.2025 și în data de 24.05.2025 în ziar și la Consiliul Județean Prahova.

Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost afișat în data de 04.06.2025 în ziar și la Consiliul Județean Prahova.

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

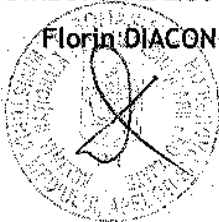
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate

semnează

DIRECTOR EXECUTIV

Florin DIACONU



Șef serviciu A.A.A.,

Gabriela MUNTEANU

Întocmit,

Rodica CHIVU



S.C. PLOIESTI INDUSTRIAL PARC S.A.	
DATA	26. Mai. 2025
INTRARE	NR. 3482
IESIRE	

Director General
Dr. Ing. Andrei Cosmin TURCANU

Catre,

CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA
Ploiesti, bdl. Republicii nr.2-4, jud. Prahova

Urmare solicitarii dumneavoastra inregistrata la S.C. Ploiesti Industrial Parc S.A. sub nr.3446/21.05.2025 privind solicitare aviz pentru retea de apa la obiectivul „PUZ zona Barcanesti pentru construire consortiu academic Mehedinteanu Petroleum, zona de activitati sportive-agrement, cu dotari complementare aferente, locuinte collective mici, servicii si zona industrie nepoluanta”, conform documentatiei anexate si a Certificatului de Urbanism nr.41/08.05.2025, intocmit de Primaria Barcanesti, emitem:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea urmatoarelor conditii:

In zona studiata Ploiesti Industrial Parc detine o conducta de alimentare cu apa din PEHD PE 100 PN 10 D 160 mm si bransament de apa din retea comunei Barcanesti printr-un camin de vane CV-01. Conducta este amplasata de-alungul drumului DE 443, pe partea stanga a acestuia (in sensul de mers spre parc) si subtraverseaza DN1A prin foraj orizontal dirijat .

Reteua a fost trasat orientativ pe planul de Reglementari echipare tehnico - edilitara si se citeste impreuna cu Planul General anexat.

S.C. PLOIESTI INDUSTRIAL PARC S.A.
România, Ploiești, str. Sferei, nr.1, jud. Prahova
R.C. J 2002000020291
C.I.F. R0 14380546
Cod IBAN: RO53BTRLRONCRT0V17768201-B.T.Ploiesti
Capital social subscris si vărsat: 40.742.650 lei

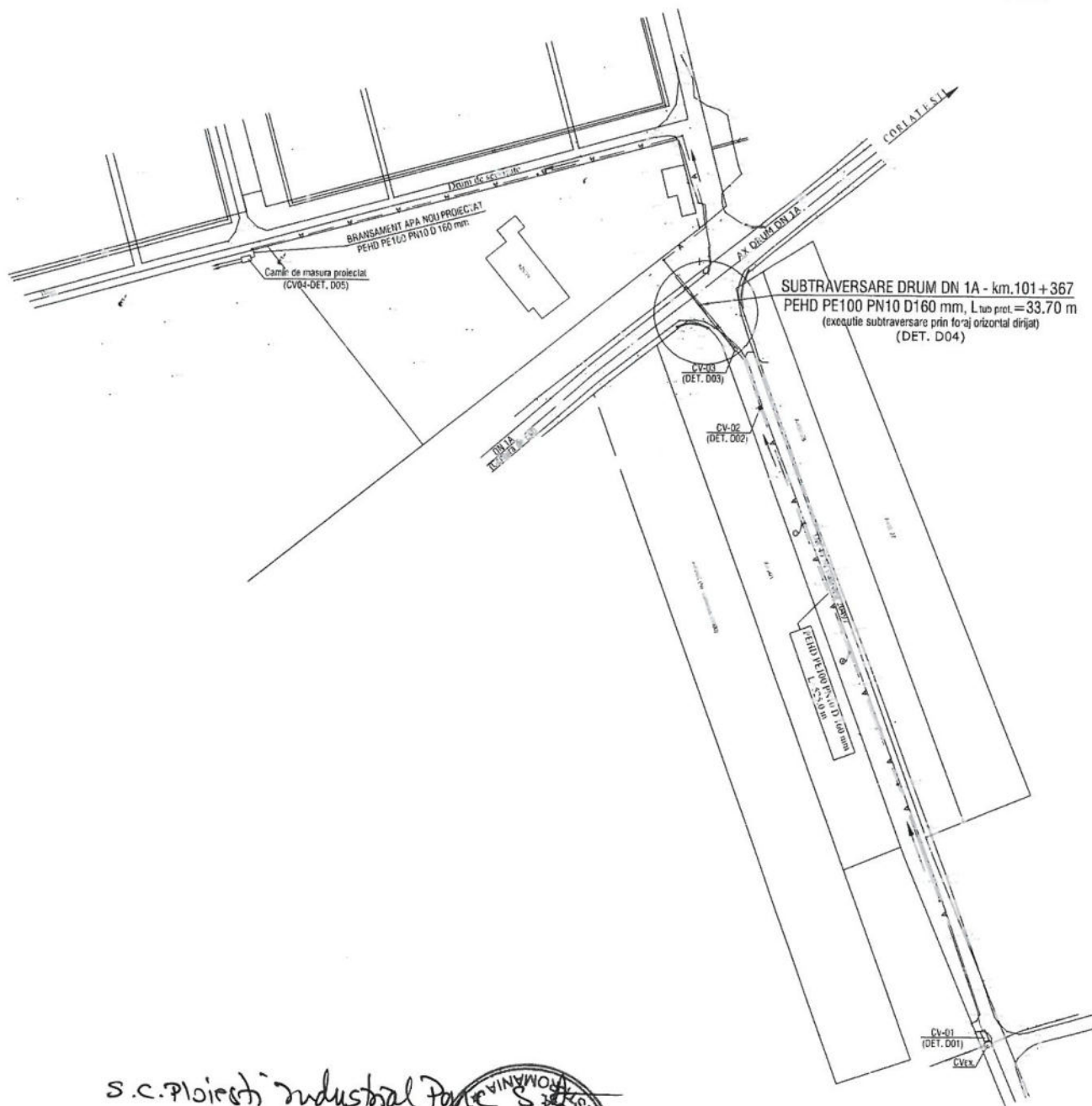
Contact:
Ploiești, OP. 1, CP. 147
Tel. / Fax: 0244.434.028 / 0244.434027
E-mail: office@industrialparc.ro
URL: www.industrialparc.ro



Se vor respecta normativele in vigoare privind amplasarea de constructii fata de retelele de apa potabile. Lucrarile de sapatura in zona conductei se vor executa manual, pentru a evita deteriorarea sau avarierea acesteia.

Prezentul aviz este eliberat numai pentru scopul propus conform planului de situatie anexat si a Certificatului de Urbanism nr. 41/08.05.2025, eliberat de Primaria Comunei Barcanesti, si este valabil pana la data expirarii Certificatului de Urbanism

Comp. Investitii si Achizitii
Ing. Dan Ion NITA



S.C. Ploiesti Industrial Parc

Anexa la aviz 3482/26.05.2025

[Signature]



S.C. VALTEH PROIECT S.R.L. PLOIESTI			Denumirea investitiei: CONSTRUIRE CONDUCTA DISTRIBUTIE APA SI BRANSAMENT APA		Proiect nr.: 34
			Amplasamentul investitiei: com. Barcanesti, sat Tatarani tarla 20, jud. Prahova		Faza: D.T.A.C.
Proiectat	ing. C. Dragusin		Scara: 1:1500	Beneficiar: S.C. PLOIESTI INDUSTRIAL PARC S.A. PLAN GENERAL	Plansa nr 01
Desenat	ing. I. Aldescu		Data: .2019		
Verificat	ing. A. Aldescu				



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA COMUNEI BĂRCĂNEȘTI

Nr. 13408/21.05.2025



AVIZ ADMINISTRATOR DRUM LOCAL

În conformitate cu OG 43/1997 - republicată cu modificările și completările ulterioare, în baza cererii numărul 13408/21.05.2025, eliberăm prezentul aviz pentru lucrarea:

**“PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC
MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE – AGREMENT,
CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI,
SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA”**

- lucrările se vor efectua (unde este posibil) fără afectarea carosabilului, subtraversările se vor efectua prin foraj orizontal, cu respectarea profilului drumului conform PUG și RLU și aducerea la starea inițială a spațiului pe care s-au efectuat lucrările (partea carosabilă, acostamentul sau șantul);

-Beneficiar: **CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA**

-Lucrările se efectuează în: județul Prahova, comuna Bărcănești, sat Tătărani, nr. cadastral 20470 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20504 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10197 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10198 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10199 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10200 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10201 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10203 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10204 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10205 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10206 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10207 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10208 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10209 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10210 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10211 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10212 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20534 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10215 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10216 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10217 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10218 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10219 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10220 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10221 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10222 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10223 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10224 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10225 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10228 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10229 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10230 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10231 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10232 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10233 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10235 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10236 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10237 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10238 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10239 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20559 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10242 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10243 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10244 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10245 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10246 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10234 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20546 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20522 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20483 (tarla 26, parcela -),



Comuna Bărcănești, strada Crinilor nr.108, Județ Prahova;
Tel/Fax: 0756044740; 0244276595; 0244700401
Website: www.barcanesti.ro; email: primaria.ph@barcanesti.ro;
contabilitate@barcanesti.ro



nr. cadastral 20558 (De443), nr. cadastral 25346 (tarla 20, parcela 186), nr. cadastral 247/23 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 20097 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 24938 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 20414 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 11020 (tarla 25, parcela 436), De 437, nr. cadastral 23530, nr. cadastral 28885, nr. cadastral 26631, nr. cadastral 28886, nr. cadastral 24923, nr. cadastral 20024, nr. cadastral 28551, nr. cadastral 21710, nr. cadastral 25370, nr. cadastral 25363, nr. cadastral 28417, T23,A432/27, nr. cadastral 20433, nr. cadastral 24331, nr. cadastral 28627, nr. cadastral 26706, nr. cadastral 24331, nr. cadastral 20114, nr. cadastral 28551, T23,A432/23, T23,A432/24, nr. cadastral 28742, T23,A432/25, nr. cadastral 24118, DE 435, DE 420, T28,A540/41, T24,A434/1, T24,A434/2, nr. cadastral 25985 sau identificat prin planuri de incadrare in zona si de situatie anexate.

-Drum local.

-Termen de valabilitate: acordul este valabil **12 luni**, începând cu data eliberării;

-Documentele care stau la baza eliberării acordului: certificat de urbanism nr. **41/08.05.2025**, eliberat de Primăria comunei Bărcănești.

-Beneficiarul avizului răspunde direct de respectarea normelor de protecția mediului;

PRIMAR
Gheorghe-Daniel APOSTOL



SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Nicoleta SAVU

Intocmit: Inspector Nicolae-Ovidiu Dinu



Comuna Bărcănești, strada Crinilor nr.108, Județ Prahova;
Tel/Fax: 0756044740; 0244276595; 0244700401
Website: www.barcanesti.ro; email: primaria.ph@barcanesti.ro;
contabilitate@barcanesti.ro





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.15467/02.06.2025

COMISIA PENTRU STABILIREA COMPATIBILITĂȚII TERITORIALE ÎN JURUL
AMPLASAMENTELOR DE TIP SEVESO

AVIZ FAVORABIL NR.12/29.05.2025

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA

Județul PRAHOVA, municipiul PLOIEȘTI, strada B-DUL REPUBLICII,
nr.2-4

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria comunei Brazi cu
nr. 15467/23.05.2025, 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 29.05.2025, acordă **AVIZUL FAVORABIL NR.12/29.05.2025** pentru obiectivul: “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” cu amplasamentul în județul PRAHOVA, comuna BĂRCĂNEȘTI, sat TĂTĂRANI, nr. cadastral 20470 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20504 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10197 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10198 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10199 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10200 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10201 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10203 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10204 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10205 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10206 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10207 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10208 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10209 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10210 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10211 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10212 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20534 (tarla 26, parcela -),

nr. cadastral 10215 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10216 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10217 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10218 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10219 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10220 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10221 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10222 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10223 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10224 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10225 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10228 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10229 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10230 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10231 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10232 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10233 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10235 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10236 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10237 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10238 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10239 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20559 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10242 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10243 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10244 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10245 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10246 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10234 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20546 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20522 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20483 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20558 (De443), nr. cadastral 25346 (tarla 20, parcela 186), nr. cadastral 247/23 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 20097 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 24938 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 20414 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 11020 (tarla 25, parcela 436), De 437, nr. cadastral 23530, nr. cadastral 28885, nr. cadastral 26631, nr. cadastral 28886, nr. cadastral 24923, nr. cadastral 20024, nr. cadastral 28551, nr. cadastral 21710, nr. cadastral 25370, nr. cadastral 25363, nr. cadastral 28417, T23,A432/27, nr. cadastral 20433, nr. cadastral 24331, nr. cadastral 28627, nr. cadastral 26706, nr. cadastral 24331, nr. cadastral 20114, nr. cadastral 28551, T23,A432/23, T23,A432/24, nr. cadastral 28742, T23,A432/25, nr. cadastral 24118, DE 435, DE 420, T28,A540/41, T24,A434/1, T24,A434/2, nr. cadastral 25985

PRIMAR
Leonaș Radu



Inspector urbanism
Rodica Ilie



Nr.71/28.05.2025

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA,

Ref.: Aviz ANIF pentru „Întocmire PUZ”

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Prahova, cu nr. 71 din 21.05.2025, în vederea emiterii Avizului ANIF pentru **”Întocmire 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”**, pe terenul în suprafață studiată de **1.127.415 mp**, situat în teritoriul administrativ al comunei Bărcănești, sat Tătărani, conform Certificat de Urbanism nr. 41 din 08.05.2025, jud Prahova, precizăm că:

- terenul în suprafață studiată de 1.127.415 mp care face obiectul cererii, face parte din „Amenajarea Desecare Râfov Bărcănești”, cod 979 aflată în administrarea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Prahova.

Față de cele de mai sus, se emite Avizul ANIF necesar pentru **”Întocmire 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”**, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. **În vederea obținerii autorizației de construire, veți reveni cu o nouă documentație, pentru emiterea Acordului Tehnic ANIF, în care se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare aflate în zonă;**

2. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să nu afecteze funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției, cât și după finalizarea acestora;

3. Beneficiarul de Aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

4. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de Aviz cu suportarea cheltuielilor aferente;

5. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Prahova;

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA,

B.dul Republicii, nr. 2-4, mun. Ploiești, jud. Prahova.



Pagina 1 din 2

6. Conform HG nr. 1872/2005, art. 76, alin.1, suprafețele de teren aferente infrastructurii de îmbunătățiri funciare din domeniul public și privat al statului se compun din suprafața ocupată efectiv de bunurile care alcătuiesc infrastructura și din suprafața zonelor de protecție ale acestei infrastructuri;

7. Stabilirea zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare se face conform Ordinului MADR nr.227/2006 la propunerea Agenției, în funcție de diversele tipuri și grade de infrastructură, precum și de amplasarea acestora în cadrul amenajărilor;

8. În conformitate cu art. 92, alin. 1 din Legea nr. 18/1991 - Legea Fondului Funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MAPDR nr.227/2006, nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, respectiv 2 m stânga – dreapta față de canalul de desecare CE 1.

Conform Legii nr. 138/2004 – Legea îmbunătățirilor funciare, republicată,
cu modificările și completările ulterioare:

Faptele prevăzute la art. 83, alin (1), lit. a - k constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

Prezentul Aviz ANIF are valabilitate 24 luni de la data emiterii numai dacă sunt respectate condițiile impuse și nu ține loc de Acord tehnic ANIF .

Cu stimă,

DIRECTOR,
Vasile ARDELEANU



CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA,
B.dul Republicii, nr. 2-4, mun. Ploiești, jud. Prahova.

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

	ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA PRIMĂRIA COMUNEI BĂRCĂNEȘTI Compartimentul Politie Locală	
---	--	---

Nr. 13411/22.05.2025

APROBĂ:
.PRIMAR,
Gheorghe-Daniel APOSTOL



ACORD DE PRINCIPIU
pentru amplasarea în zona drumurilor publice locale a obiectivului solicitat

În conformitate cu prevederile art. 52 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza cererii nr. 13333 din 20.05.2025 formulată CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA reprezentat prin dl. Virgil-Daniel NANU – PRESEDINTE eliberăm prezentul :

ACORD DE PRINCIPIU

Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA reprezentat prin dl. Virgil-Daniel NANU – Presedinte.

Denumirea lucrării: PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA

Localitatea: comuna Bărcănești, sat TĂȚĂRANI, nr. cadastral 20470 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20504 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10197 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10198 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10199 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10200 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10201 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10203 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10204 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10205 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10206 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10207 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10208 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10209 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10210 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10211 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10212 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20534 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10215 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10216 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10217 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10218 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10219 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10220 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10221 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10222 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10223 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10224 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10225 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10228 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10229 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10230 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10231 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10232 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10233 (tarla 26,

parcela -), nr. cadastral 10235 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10236 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10237 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10238 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10239 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20559 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10242 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10243 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10244 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10245 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10246 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10234 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20546 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20522 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20483 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20558 (De443), nr. cadastral 25346 (tarla 20, parcela 186), nr. cadastral 247/23 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 20097 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 24938 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 20414 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 11020 (tarla 25, parcela 436), De 437, nr. cadastral 23530, nr. cadastral 28885, nr. cadastral 26631, nr. cadastral 28886, nr. cadastral 24923, nr. cadastral 20024, nr. cadastral 28551, nr. cadastral 21710, nr. cadastral 25370, nr. cadastral 25363, nr. cadastral 28417, T23,A432/27, nr. cadastral 20433, nr. cadastral 24331, nr. cadastral 28627, nr. cadastral 26706, nr. cadastral 24331, nr. cadastral 20114, nr. cadastral 28551, T23,A432/23, T23,A432/24, nr. cadastral 28742, T23,A432/25, nr. cadastral 24118, DE 435, DE 420, T28,A540/41, T24,A434/1, T24,A434/2, nr. cadastral 25985 sau identificat prin planuri de incadrare in zona si de situatie anexate.

- Poziția _____ - _____

A. Termen de valabilitate: 12 luni, începând cu data de 23.05.2025

B. Documente care stau la baza eliberării acordului:

1. ~~Acord de construire~~/Certificat de urbanism nr.41 din 08.05.2025 eliberat de Primăria Comunei Bărcănești, valabil 12 luni, începând cu data emiterii

2. Documentația tehnică întocmită de S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.

ÎNTOCMIT:
COORDONATOR POLITIA LOCALĂ,
Ionel BOROVIŢA





INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLIȚIE PRAHOVA

Nr. 1445307 /29.05.2025
Ex. Nr. 1/2

CĂTRE,

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
cu sediul în municipiul Ploiești, bld. Republicii, nr. 2-4

Având în vedere solicitarea dumneavoastră F.N./27.05.2025, ce a fost înregistrată la Inspectoratul Județean de Poliție Prahova cu nr. de mai sus, eliberăm prezentul aviz pentru punerea în aplicare a planului urbanistic zonal: **“PUZ ZONA BĂRCĂNEȘTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITĂȚI SPORTIVE-AGREMENT, CU DOTĂRI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINȚE COLECTIVE MICI, SERVICII ȘI ZONĂ DE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ”**, pe raza comunei Bărcănești, sat Tătărani, zona DN1A și DJ 101D, 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;
- **se va elabora un studiu de trafic, având în vedere faptul că investiția propusă implică soluții de circulație ce aduc influențe majore asupra traficului existent ce tranzitează această zonă.**

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

Acest aviz 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 600/2010³**.

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

Nr. 32/5993 din 27.05.2025

PREZENTUL ACT NU CONSTITUIE ACORD SI
NU DĂ DREPT DE EXECUȚIE DE LUCRĂRI.
NU SE POATE FOLOSI LA OBTINEREA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE

**APROB ÎNAINȚAREA
SPRE AVIZARE**



PROCES VERBAL DE CONSTATARE PE TEREN

încheiat azi 27.05.2025

Subsemnații:

- a) din partea S.D.N. Ploiesti....., dl./d-na Mirea Luminita.....,
b) din partea Beneficiarului, dl./d-na Iamandi Mihaela-Irina....., avand C.I. seria ...PK....., nr...088916.....,
eliberată de Poliția ...SPCJEP Prahova....., la data de17.02.2025....., telefon ...0723607910.....
ne-am deplasat azi, data de mai sus, în zona DN ...1A (DN 1)... (**European** ...-.....) si am constatat urmatoarele :

LUCRARE : P.U.Z./ P.U.D. ...Zona Barcanesti pentru construire Consortiu Academic Mehedinteanu
Petroleum, zona de activitati sportive-agrement, cu dotari complementare aferente, locuinte colective mici,
servicii si zona de industrie nepoluanta... ;

BENEFICIAR :CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA.....;
cu sediu/ domiciliu în ...Ploiesti.... Bd./Str./Ses. ...Republicii..., nr...2-4..., bl...-..., sc...-..., etj...-
...,apt...biroul ...-..., sector/ județ ...Prahova..., telefon ...0723607910.....;

Terenul supus studiului este amplasat: între **KM** ...70+565..... și **KM**70+692....., pe partea
DREAPTĂ / STÂNGĂ-a drumului national pentru amenajare acces în DN 1A la km 70+600 (între tablele
indicatoare de localitate);

: între **KM** ...72+340..... și **KM**72+470....., pe partea

DREAPTĂ / STÂNGĂ-a drumului national pentru amenajare acces în DN 1A la km 72+385 (în afara tablelor
indicatoare de localitate);

- Pe teren ☐ NU există construcții – acestea se vor amplasa la urmatoarele distante:

DN 1 km 53+255-53+650 dr=430 m ; DN 1A km 70+550-70+692 dr=430-342 m ; km 70+692-71+420 dr=342-84,50 m ; km 71+420-71+490 dr.= 84,50-184,50 m ; km 71+490-72+340 dr.=184,50-418 m ; km 72+340-72+395 dr=418-407m ; km 72+395-72+728 dr =407-500 m de marginea partii carosabile;

☒ EXISTA urmatoarele construcții cu destinatia de-..... ,

la distanța minima de-..... m fata de axul DN și la distanța minima de-..... m față de marginea
părții carosabile a DN, iar împrejurirea este amplasată la distanța de-..... m față de axul DN.

- Amplasamentul (terenul) este situat:

- în intravilanul/ extravilanul localitățiiBarcanesti....., județulPrahova.....

☐ INTRE indicatoarele rutiere de semnalizare a localitățiiBarcanesti..... care sunt
amplasate la pozițiile km : fig. F46 (intrare) – km70+550 (DN 1A)...km 51+690 (DN 1)...
fig. F48 (ieșire) – km71+200 (DN 1A)...km 54+640 (DN 1)....

☐ IN AFARA indicatoarelor rutiere de semnalizare de localitate.

pe raza **DISTRICTULUI de drumuri**Barcanesti.....;

■ Posibilitatea de întoarcere sau virare la stânga exista la kmDN 1A km 70+900 – sens giratoriu ; 73+210-DC..... ;

- Beneficiarul detine **Certificat de Urbanism** nr.41../.08../.05../...2025... eliberat dePrimaria Comunei Barcanesti.... ;
- **Accesul** la teren se face din:
 - Din DN ____-____ km ____-____ ;
 - Din DJ ____-____, care intersectează DN la km ____-____ ;
 - Din DC ____str. Daliei____, care intersectează DN la km ____DN 1A km 70+600 dr____ ;
 - Din DE ____neclasificat____, care intersectează DN la km ____DN 1A km 72+385 dr____.

Drum lateral existent (denumire, clasificare), din care se propune realizarea accesului, are parte carosabila dem și îmbrăcăminte din , intersectează DN la poziția kilometrică mai sus menționată, iar la intersecția cu DN (racord: simplu/ benzi/ pene) este semnalizat cu indicatoarele rutiere (fig.)

Alte date despre drumul lateral

Limitele drumului național în zona amplasamentului:

- limitele zonei de siguranță a drumului național sunt conform tabelului:

Sector de DN (km+m)	Parte DN	Distanța de la axul DN la limita amprizei (m)	Distanța de la axul DN la limita exterioară a zonei de siguranță (m)	Latimea zonei de siguranță (m)
DN 1 km 53+255-53+650	Dr.	9,00	10,50	1,50
DN 1A km 70+550-71+000	Dr.	10,00	11,50	1,50
DN 1A km 71+000-71+200	Dr.	10,00	11,50	1,50
DN 1A km 71+200-72+728	Dr.	7,25	8,75	1,50

- limita exterioară a zonei de protecție a drumului național este de 22,00 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a acestuia, iar în cazul autostrazii de 50,00 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a acesteia;

DATE DESPRE DRUM:

- La poziția km respectivă drumul este în :

☐ aliniament, ☐ curbă ;

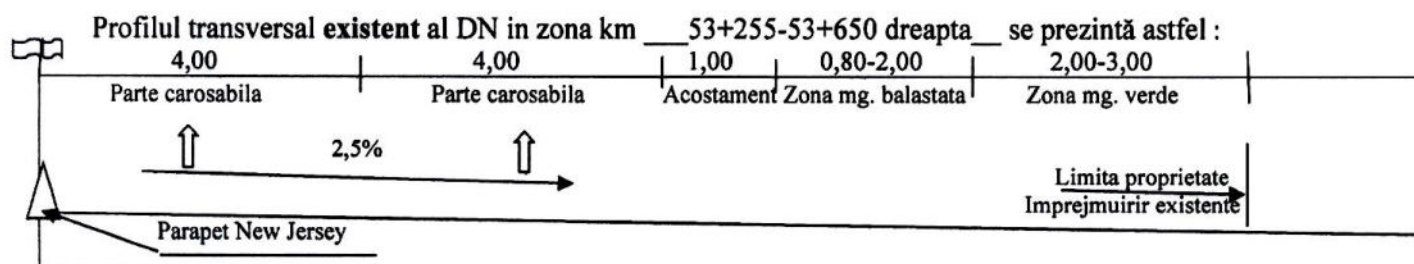
☐ rambleu, ☐ debleu, ☐ la nivel, ☐ profil mixt – stanga si dreapta

☐ palier, ☐ rampă, ☐ pantă.

- Pe sectorul de drum aferent poziției kilometrice, zona de siguranță a drumului național se suprapune cu zona de siguranță de la calea ferată adiacentă - ☐ DA/ ☐ NU;

Ampriza drumului este alcătuită din:

	← stanga		AX		dreapta →							Taluz de rambleu/ debleu	
	In plan	Verticala	Trotuar	Șanț/ rigola	Acostament	Parte carosabilă	Parte carosabilă	Acostament	Șanț/ rigola	Trotuar	Cf.	In plan	Verticala
Dimensiuni (m)	-	-	-	-	Cf. proiect	Cf. proiect	Cf. proiect	Cf. proiect	Cf. proiect	Cf. proiect	-	-	-
Natura	-	-	-	-	balast	-	-	balast	pământ	m.asf.	-	-	-
Stare	-	-	-	-	buna	buna	buna	buna	buna	buna	-	-	-
Sistem rutier	-	-	-	-	-	m.asf.	m.asf.	-	-	-	-	-	-



Profilul transversal existent al DNA în zona km 70+565 – 72+728 dreapta se prezintă astfel :

Conform proiect anexat – plansele D.02 și D10.

Alte elemente ale drumului (pe o distanță de 150 m înainte și după amplasament) :

- DN are ...4.... benzi de circulație, din care2..... pe sensul de dus și2..... pe sensul de întors DN 1 km 53+255-53+650 ; DN 1A km 70+550-71+000;
- DN are ...3.... benzi de circulație, din care2..... pe sensul de dus și1..... pe sensul de întors DN 1A km 71+000-71+200;
- DN are ...2.... benzi de circulație, din care1..... pe sensul de dus și1..... pe sensul de întors DN 1A km 71+200-72+728;
- Lucrări de artă în zonă : ☐ NU / ☐ DAsens giratoriu DN 1A km 70+900 ; DN 1 km 53+650..... (tip și poz. Km.);
- Dotări siguranță circulației ☐ NU / ☐ DA:
- Indicatoare rutiere (fig. conform STAS):conform Anexa.....

- Marcaj axial cu liniediscontinua/continua..... (continua/ discontinua)
- Parapet tip ...New Jersey..., axial/ ~~marginal~~, intre km ...52+900.... – km53+600...., ~~stg./drt.~~;
- Plantație rutieră - ☐ NU / ☒ DA (nr. arbori, specia);
- Perdea protectie - ☐ NU / ☒ DA (km -);
- Contori de trafic - ☐ NU / ☒ DA (tip PEEK/ ISAF) la km.....;
- Camere rovinietă - ☐ NU / ☒ DA la km.....;
- Elemente ale drumului afectate de execuția lucrării ☒ NU / ☒ DAAcostament, trotuar, sant, zona de siguranta;

Alte investiții aflate în zonă :

- obiective amplasate în vecinătate – pe 100 m stanga-dreapta si vis-a-vis (nume si poz.km.) –

- stânga (km);
- dreapta (km);
- vis-a-vis (km);

Piese obligatorii ce trebuie să fie cuprinse în documentația depusă în vederea obținerii avizului C.N.A.I.R.

- D.R.D.P. București :

- 1) Cerere tip, intocmita, semnata si parafata de beneficiarul lucrării;
- 2) Certificat de Urbanism - valabil, pentru lucrările solicitate, si **Autorizație de construire + Proces verbal de receptie** la terminarea lucrarilor pentru lucrarile existente pe teren;
- 3) Plan de încadrare în zonă (anexa la certificatul de urbanism) la o scară convenabilă (1:2000);
- 4) Proces verbal de constatare pe teren, încheiat cu S.D.N. - în copie ;
- 5) Punct de vedere de la unități de proiectare, funcție de lucrările de modernizare ale drumului ;
- 6) Acordul Inspectoratului de Poliție Județeană - Direcția Poliției Rutiere + copie a chitanței de plată a avizului;
- 7) Memoriu de prezentare a lucrării (memoriu drumuri) ;
- 8) Plan de situație la scara 1:500 (acces, incinta, constructii, DN, semnalizare rutiera etc.) ;
- 9) Plan de situație la scara 1:500 privind scurgerea apelor pluviale in incinta si pe acces;
- 10) Profile transversale ;
- 11) Detalii de sistem rutier pentru acces și incintă ;
- 12) Act de identitate (pentru beneficiari persoane fizice) sau certificat de înmatriculare la O.N.R.C. (pentru persoane juridice/ fizice înmatriculate) - copie;
- 13) Acte de proprietate (sau de închiriere, comodat, concesiune) pentru teren si, dupa caz, constructie ;
- 14) Dovada platii tarifului de analiza primara a documentatiei.

În funcție de situația din teren, D.R.D.P. București poate solicita completarea documentației cu alte piese scrise sau desenate, de la caz la caz. **Informatii suplimentare privind continutul documentatiei vor fi accesate pe site-ul bucuresti.cnadnr.ro/ Amplasare in zona drumului.**

Documentația se va depune în 3 exemplare (drumuri naționale), respectiv 6 exemplare (drumuri europene).

Lucrările nu vor începe decat după obținerea **Autorizației de amplasare si/sau de acces in zona drumului public** eliberată de catre C.N.A.I.R. prin D.R.D.P. București si, dupa caz, încheierea **contractului de utilizare a zonei drumului**. Conform prevederilor art.47 alin.(7) din O.G. nr. 43/1997 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului M.T. nr.1836/ 2018, pentru ocuparea amprizei și a zonei de siguranță a drumurilor naționale, prin amenajarea accesului sau a refugiului auto, se aplică **tarife de utilizare**.

Prezentul proces verbal conține 3 pagini și a fost încheiat într-un singur exemplar original, care se pastrează la sediul Secției D.N./ Autostrazi, beneficiarului fiindu-i eliberata o copie.

Am luat la cunostință,

Întocmit,

Beneficiar / Reprezentant-beneficiar*

Reprezentant S.D.N. Ploiesti

*(în cazul în care beneficiarul este reprezentat, se va atașa procesului verbal **împuternicirea/delegația**)

Numele și prenumele

Numele și prenumele

.....d-na Iamandi Mihaela-Irina.....

.....Mirela Luminita.....

Semnătura

Semnătura

.....

.....

(loc de ștampilă)

ATENȚIE ! Întârzierile în eliberarea *acordului* sau a *autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public*, datorate prezentării *incorecte* sau *incomplete* a documentației sau Procesului verbal de către beneficiar, exonerează de răspundere administratorul drumului. Procesul verbal va fi luat în considerare numai dacă este semnat și ștampilat de către beneficiar. **Conform Ordinului M.T. nr.1836/ 2018, pentru reanalizarea documentației tehnice se percepe un tarif în valoare de 75.00 euro (TVA inclus).**

Valabilitatea prezentului Proces verbal este de 12 luni de la data întocmirii sau până la modificarea situației din teren.

ANEXA LA PROCESUL VERBAL DE CONSTATARE PE TEREN

1	52+685	STG	C27
1	53+162	DR	A22
1	53+162	DR	C27
1	53+262	DR	A22
1	53+262	DR	C27
1	53+410	DR	L8
1	53+415	STG	L8
1	53+445	DR	F1
1	53+445	DR	C27
1	53+445	DR	G11
1	53+445	DR	A38
1	53+550	STG	A23
1	53+550	STG	C27
1	53+600	DR	F5
1	53+645	DR	C27
1	53+680	AX	D5
1	53+680	STG	T5

1A	70+720	dr	F5
1A	70+770	stg	F5
1A	71+000	ax	D5
1A	71+000	ax	A38
1A	71+030	ax	B1
1A	71+030	ax	D7
1A	71+030	ax	C1
1A	71+040	ax	D7
1A	71+060	stg	F34
1A	71+070	ax	D5
1A	71+070	ax	F34
1A	71+070	ax	D5
1A	71+070	dr	A22
1A	71+075	ax	B1
1A	71+122	dr	F23
1A	71+140	dr	L8
1A	71+150	dr	G1
1A	71+150	stg	G1
1A	71+150	stg	L8
1A	71+150	dr	A2

1A	71+170	stg	A38
1A	71+170	stg	F18
1A	71+195	stg	F5
1A	71+215	stg	A22
1A	71+395	stg	A1
1A	71+665	dr	A2
1A	71+665	dr	A26
1A	72+125	stg	A1
1A	72+950	dr	C27
1A	73+010	dr	C25

Nr. 32/4993/27.05.2025

INTOCMIT,
MIREA LUMINITA



Către:
C.N.A.I.R.-S.A./ D.R.D.P. Bucuresti
Sectia Drumuri Nationale Ploiesti

Deo

SECTIA DRUMURI NATIONALE	
PLOIESTI	
INTRARE	NR. 32/14937
IESIRE	
ZIUA 23	LUNA 05 AN 2025

PERSOANA JURIDICA sau PERSOANA FIZICĂ ÎNMATRICULATA	Subscrisa: <u>Consiliul Judetean Prahova</u> cu sediul in localitate: <u>Ploiesti</u> str./bd./șosea <u>Republicii nr. 2-4</u> , bl., sc., et., ap., județ/sector <u>Prahova</u> Nr. fiscal <u>2842889</u> , și nr. înregistrare RC →, telefon <u>0723607910</u>, fax: e-mail: reprezentată legal prin <u>d-l./ d-na Virgiliu Daniel Nanu</u> având calitatea de Administrator/ Director General/ <u>Presedinte</u> / Primar
PERSOANA FIZICA	Subsemnatul(a):....., cu domiciliul în localitatea: str./bd.l./șosea nr....., bl....., sc....., etj....., ap....., județ/sector identificat cu C.I./pasaport seria nr. eliberat de Poliția având CNP [cod numerc personal] telefon e-mail: ...

**Nota de informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal de catre
DRDP Bucuresti – Serviciul Autorizare si Verificare Zona Drum**

Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. – Direcția Regională de Drumuri și Poduri Bucuresti, cu sediul in Bd. Iuliu Maniu nr.401A, sector 6, Bucuresti, tel. 021/3186684, fax. 021/3186704, website: www.bucuresti.cnadr.ro, email: drdpb@andnet.ro, vă informează despre prelucrarea datelor dumneavoastră cu caracter personal și drepturile pe care le aveți în conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 (GDPR).

Prelucrarea datelor dumneavoastră cu caracter personal se realizeaza, conform GDPR, **art.6 alin.1 lit.c)**, in baza obligatiilor legale ce revin CNAIR SA - DRDP Bucuresti (inclusiv prin intermediul Sectiilor din subordine), potrivit OG nr.43/1997.

La cererea dumneavoastră si a împuternicitilor/delegatilor, datele cu caracter personal sunt prelucrate cu scopul de a întocmi/elibera/ prelungi avize/acorduri/autorizatii de amplasare si acces in zona drumurilor nationale, întocmi procese verbale de constatare in teren, emite somatii si notificari, emite facturi, incheia/ derula Contractele pentru utilizarea si acces in zona drumului public, etc.

Date cu caracter personal colectate: nume si prenume, CNP, adresa domiciliu, adresa email, numar telefon/ fax, seria si numarul cartii de identitate/ pasaportului/ etc., semnatura, cont bancar, etc.

Aceste date sunt utilizate de catre DRDP Bucuresti si subunitatile din subordine pentru întocmirea documentelor mentionate anterior, fiind comunicate numai persoanelor vizate si, conform legii, organelor de urmarire si control, la cerere.

Ca persoana vizata, in baza Regulamentului (UE) 2016/679, beneficiati de dreptul de acces, dreptul de rectificare a datelor, dreptul la stergerea datelor (in conditiile art.17 GDPR) si dreptul de restrictionare a datelor d-voastra cu caracter personal (in conditiile art.18 GDPR).

va solicit(am) prin prezenta încheierea Procesului verbal de constatare pe teren (PV) in vederea autorizarii lucrarilor: PUZ-Zona Barcanesti pentru construire Consortiu Academic Mehedințeanu Petroleum, zona de activitati sportive-agrement, cu dotari complementare aferente, locuinte colective mici, servicii si zona de industrie nepoluanta realizate/ ce urmeaza a fi realizate in zona DN ...1A..... km ...70+600 dreapta; km 72+385 dreapta (accese)...., stanga/ dreapta.

* (PV) va fi încheiat din partea mea/ noastra de-d-l./d-na Iamandi Mihaela-Irina, identificat(a) cu C.I./pasaport seria PK nr. 088916, emisa de SPCJEP Prahova la data de 17.02.2025, avand telefon. 0723607910, e-mail: s_iamandi@yahoo.com

**** Depunem atasat prezentei cerereri urmatoarele documente:**

1. ...Certificat de Urbanism nr. 41/08.05.2025.....
2. ...Plan de situatie.....
3. ...Plan de incadrare in zona.....
4. ...Memoriu tehnic, plan de situatie, profile transversale.....
5.

Important !

Cererea se va completa integral, se va semna/ ștampila de către solicitant.

DATA: 23 / 05 / 2025
(loc semnatura/ ștampila)

* La cerere se va atasa o copie a actului de identitate a persoanei desemnate a încheia (PV).

** Se vor depune planuri/ schite/ alte acte care sa ajute la identificarea lucrarii, a amplasamentului si la determinarea conditiilor din teren.

AP. NR. 2535/17.06.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN
PRAHOVA
"REGISTRATURĂ"

18033
16.IUN. 2025



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
Direcția Regională de Drumuri și Poduri BUCUREȘTI
B-dul Iuliu Maniu nr. 401A, sector 6, București, 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: autorizati.bucuresti@andnet.ro

INDICATIV III C 1

Cod F-PO-AVZD.01.03, Ed I Rev 2

[Signature]
16.06.2025

AVIZ nr. 15/ 70543 / 37 din 11.06.2025

Beneficiar : CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA

Ploiești, bd. Republicii nr. 2-4, județul Prahova
e-mail : cons_jud@ciph.ro

Spre știință, S.D.N. Ploiești

Lucrare: P.U.Z. zona Bărcănești pentru construire consorțiu academic Mehedințeanu Petroleum, zona de activități sportive - agrement, cu dotări complementare aferente, locuințe colective mici, servicii și zona de industrie nepoluantă, în zona DN 1A km 70+565 - 70+692 dreapta, km 72+340 - 72+470 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. Construcțiile vor fi realizate în afara zonei de protecție a drumului național, la distanța de minim 100,00m față de axul drumului național.
2. Accesul la investiție se va realiza în zona DN 1A km 70+600 dreapta (strada Daliei) și în zona DN 1A km 72+385 dreapta (DE), prin amenajarea benzilor suplimentare de accelerare și decelerare, accesul la drumul național făcându-se numai cu relație de dreapta pe drumul național, conform planurilor de situație vizate de noi spre neschimbare.
3. Este interzisă deversarea apelor de pe proprietate/acces spre partea carosabilă sau în șanțurile DN.
4. Se va realiza semnalizarea verticală și orizontală în vederea asigurării siguranței circulației, conform SR 1848/1,2,3/2011 și STAS 1848/7/2015.
5. Orice lucrări necesare pentru mutarea instalațiilor, plantației sau panourilor existente se vor face numai după obținerea acordului deținătorului acestora.
6. În incintă vor fi prevăzute stații de încărcare autovehicule electrice, conform Legii 372/2005.
7. Vor fi prevăzute locuri de parcare în incintă, conform Anexei 5 la H.G. nr. 525/1996.
8. Pentru amplasarea de mijloace de publicitate/bransamente utilități în zona drumului național se vor depune documentații separate în vederea obținerii acordului administratorului drumului.
9. Se va otine **Avizul Serviciul Rutier din cadrul I.P.J.**

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

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 PUZ și documentația întocmită conform normelor în vigoare.

Prezentul aviz este valabil pe toată durata valabilității Certificatului de urbanism și 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 DRĂGAN



Director Direcția Întreținere DN și Autostrăzi,
ing. Alexandru POPA

[Signature]

Intocmit,
Ing. Drăgan

Avizat: Șef Serviciu
Teodor DRĂGAN

[Signature]



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE PRAHOVA

Ploiești, nr. 386
Data: 23 . 05. 2025

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
Domnului președinte Virgiliu Daniel NANU

Ref: Solicitare studiu pedologic

Analizând documentația dumneavoastră depusă cu adresa nr. 15958/IV.B, din data de 22.05.2025 și înregistrată la instituția noastră cu nr. 384/23.05.2025, pentru efectuarea studiului pedologic, solicitat prin certificatul de urbanism aferent obiectivului „PUZ ZONĂ BĂRCANEȘTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORȚIU ACADEMIC MEHEDINȚEANU PETROLEUM, ZONĂ DE ACTIVITĂȚI SPORTIVE-AGREMENT CU DOTĂRI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINȚE COLECTIVE MICI ȘI ZONĂ DE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ”, în UAT Bărcănești, vă comunicăm următoarele:

Obiectivele de investiții pe terenuri agricole situate în extravilanul localităților se pot realiza numai cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării RURALE, în baza studiului pedologic și agrochimic pentru încadrarea terenului în clase de calitate, conform Ordinului MADR nr. 1056/2018.

Dacă terenurile afectate de obiectivele de investiții au categorie de folosință neagră (drum, curți-construcții, ape, căi ferate, canal, etc.) ori sunt agricole, dar sunt situate în intravilanul localităților, nu este necesar Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării RURALE, respectiv nici studiul pedologic și agrochimic pentru încadrarea terenului în clase de calitate.

Cu stimă,

DIRECTOR,

Ing. Marian MARCU





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ PRAHOVA

Serviciul: Implementarea politicilor și strategiilor în
agricultură și industrie alimentară, consultanță
agricolă și formare profesională.

T +40(244) 593 210

F +40(244) 596 154

Website: www.dadrph.ro

Compartiment: Implementarea politicilor și strategiilor
în agricultură.

Nr. 3551 / 26.05.2025

Către: CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA

Adresă: Ploiești, Bulevardul Republicii nr. 2-4, Județul Prahova.

Domnului președinte Virgiliu Daniel NANU.

Ref.: *aviz privind clasa de calitate - PUZ.*

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 15961/IV.B din 22.05.2025 și înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Prahova cu nr. 3480 din 23.05.2025 prin care solicitați avizul privind clasa de calitate cu privire la obiectivul **"PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PERTOLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE-AGREMENT CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA"**, vă comunicăm următoarele:

Având în vedere Legea 350/2001, "Art. 47¹, alin. (1) - Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se 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 " și a Ordinului 1056/2018 - pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole situate în extravilanul localităților.

Dacă terenurile care fac obiectul de investiție mai sus menționat sunt situate în intravilanul localității ori au categorii de folosință neagricole (drum, curți-construcții, ape, căi ferate, canal etc.), nu este necesar Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Cu stimă,

Director Executiv,
Dr. Ing. Mita ENACHE



Întocmit,
Consilier superior - Ing. Simion Nicușor Viorel



HIDRO PRAHOVA
OPERATOR REGIONAL DE APA



Str. Logofat Tautu, nr.5, PLOIESTI, PRAHOVA
RC: J29 / 2095 / 2004, CUI: RO 16826034
RO27 RNCB 0205 0235 5890 0001, BCR Ploiesti
Capital social: 35.713.850 RON
Tel/Fax : 0244 – 529.474/0244 – 529.340
www.hidroprahova.ro
CAEN 3600

Licenta ANRSC clasa 2 nr. 5915/2022

CENTRU BLEJOI

PRESEDINTE C.T.A.

ING. ENE PETRE

AVIZ DE PRINCIPIU NR. 25 / 29.05.2025

Denumirea lucrării: **PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE – AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA**

Amplasament: **COMUNA BARCANESTI, SAT TATARANI, JUDETUL PRAHOVA**

Beneficiar: **CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA**

I. DATE GENERALE

1. Baza legala

- Legea nr. 51 / 2006, modificata si completata in MO nr. 121 / 8.03.2013; Legea nr. 241 / 2006 (modificata si completata prin Legea 224 / 2015); Regulamentul serviciului public de alimentare cu apa si de canalizare – conform ORDIN nr. 88 / 2007 emis de A.N.R.S.C aprobat de C.A. OR si A.D.I.); Legea nr. 10 / 1995 cu modificarile si completarile ulterioare; Legea nr. 50 / 1991 (modificata si completata prin ORD. 41 / 2015) si ORD. 839 / 2009; H.G nr. 930 / 2005; Hotararea nr. 350 / 2001 (modificata si completata prin Legea 229 / 2013); O.M.S. 562 / 2023 pentru modificarea si completarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, aprobate prin O.M.S nr. 119 / 2014; Standarde de alimentare cu apa si canalizare ape reziduale – G. 54; SR 8591 / 97; P7 / 2000; NP 045 - 2000; ORD. 2901 / 2013 "Normativ privind proiectarea, executia si exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților. Indicativ NP 133-2022".

2. Continutul documentatiei

x Cerere tip
x Certificatul de urbanism nr. 41 / 08.05.2025 (Primaria comunei Barcanesti)
x Memoriu de prezentare (SC URBIS GEOPROIECT SRL)
x Incadrare in teritoriu – Plan Topografic PUZ (PL. 1) – scara 1: 10000
x Incadrare in teritoriu si localitate faza PUZ (PL.U1) – scara 1: 25000
x Plan Situatia existenta faza PUZ (PL.U2) – scara 1: 2000
x Plan Reglementari urbanistice zonificare (PL.U3) – scara 1: 2000
x Plan Reglementari echipare tehnico - edilitara (PL.U4) – scara 1: 2000
x Act de proprietate asupra terenului: conf. CU nr. 41 / 08.05.2025; Extrase de Carte Funciara nr. 23608 Barcanesti, nr. 20564 Barcanesti, nr. 20563 Barcanesti, nr. 20562 Barcanesti, nr. 20561 Barcanesti, nr. 20560 Barcanesti, nr. 20559 Barcanesti, nr. 20558 Barcanesti, nr. 20557 Barcanesti, nr. 20556 Barcanesti, nr. 20555 Barcanesti, nr. 20554 Barcanesti, nr. 20553 Barcanesti, nr. 20552 Barcanesti, nr. 20551 Barcanesti, nr. 20550 Barcanesti, nr. 20549 Barcanesti, nr. 20548 Barcanesti, nr. 20547 Barcanesti, nr. 20546 Barcanesti, nr. 20545 Barcanesti, nr. 20544 Barcanesti, nr. 20543 Barcanesti, nr. 20542 Barcanesti, nr. 20541 Barcanesti, nr. 20540 Barcanesti, nr. 20539 Barcanesti, nr. 20538 Barcanesti, nr. 20537 Barcanesti, nr. 20536 Barcanesti, nr. 20535 Barcanesti, nr. 20534 Barcanesti, nr. 20532 Barcanesti, nr. 20531 Barcanesti, nr. 20530 Barcanesti, nr. 20529 Barcanesti, nr. 20528 Barcanesti, nr. 20527 Barcanesti, nr. 20526 Barcanesti, nr. 20525 Barcanesti, nr. 20524 Barcanesti, nr. 20523 Barcanesti, nr. 20522 Barcanesti, nr. 20521 Barcanesti, nr. 20520 Barcanesti, nr. 20519 Barcanesti, nr. 20518 Barcanesti, nr. 20517 Barcanesti, nr. 20504 Barcanesti, nr. 20470 Barcanesti, nr. 21710 Barcanesti, nr. 20483 Barcanesti din 06.05.2025;

3. Durata de emitere a avizului

Se calculeaza conform prevederilor legale in vigoare la data emiterii avizului.

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR

2.1 AMPLASAMENT:

- Componentele sistemului public de alimentare cu apa al comunei Barcanesti – sat Tatarani existente in zona amplasamentului studiat pentru elaborare PUZ, conform documentatiei inaintata spre avizare, aflate in exploatarea Hidro Prahova SA – Centru Blejoi la data emiterii prezentului aviz:

- conducte distributie apa Dn = 63 mm / Dn = 110 mm / Dn = 250 mm (PEHD), D = 250 mm (Azbo),
- conducte transport apa Dn = 110 mm / Dn = 250 mm (PEHD),

au fost marcate orientativ - de catre reprezentantul OR in teritoriu, pe planul Situatia existenta Faza PUZ (PI.U2), anexat documentatiei.

- Zona studiata PUZ este traversata de tronsoane ale conductelor de transport / distributie apa, marcate orientativ pe planul anexat, in zona intersectiei DN 1 / DN 1A / zona blocuri, respectiv in zona De 443.

- La data emiterii prezentului aviz in zona studiata PUZ OR – Hidro Prahova SA nu are in exploatare retea de canalizare apa uzata menajera. Numai in zona aferenta blocurilor, la aceasta data apele uzate menajere sunt colectate printr-o retea de canalizare Dn = 200 mm (beton), dirijate catre un decantor si evacuate in canalul de desecare ANIF.

La nivelul UAT Barcanesti sunt in curs de derulare lucrarile aferente proiectului de investitii „Sisteme de Canalizare Menajera si Epurare Apa Uzata - Retea de Canalizare in Comuna Barcanesti, Judetul Prahova”.

- Se vor respecta prevederile STAS 8591 – 97 in ceea ce priveste amplasarea constructiilor / obiectivelor propuse fata de conductele de apa existente; in situatii speciale distantele prevazute pot fi majorate astfel incat sa se asigure conditiile necesare executarii lucrarilor de interventii pentru reparatii sau reabilitari.

- Se pastreaza libera de constructii de orice fel zona de protectie sanitara cu regim sever stabilita conform H.G. 930 / 2005, conform cap.VIII, art. 30 pentru:

- conducte de aductiune / transport: min.10 m de o parte si de alta a conductei,
- conducte de distributie a apei: min. 3 m de o parte si de alta a conductei.

Pentru conductele de apa amplasate la adancime mare de pozare, stabilirea zonei de protectie va avea in vedere asigurarea suprafetelor necesare pentru desfasurarea in conditii corespunzatoare a activitatii de exploatare / interventie pentru remedierea avariilor / executie lucrari de inlocuire a unor tronsoane.

- Este obligatorie stabilirea exacta a traseelor si adancimilor de pozare ale conductelor de apa existente pe terenul inclus in zona studiata PUZ, prin efectuarea de sonde si propunerea solutiilor tehnice aplicabile pentru protejarea / devierea conductelor de apa - inainte de stabilirea amplasamentului definitiv al obiectivelor proiectate, cu obtinerea unui nou aviz din partea Hidro Prahova S.A.

- Se prevede in documentatia tehnica aferenta PUZ si se asigura in teren instituirea zonelor de protectie sanitara prevazute prin HG. 930 / 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, la nivelul conductelor, constructiilor si instalatiilor existente in zona studiata PUZ.

- Daca nu se respecta / nu pot fi respectate prevederile SR 8591 / 97 si H.G 930 / 2005 se vor prevedea lucrari de protejare / relocare / deviere a tronsoanelor de conducte apartinand sistemului public de apa in afara amplasamentului, pe domeniul public / protejare a conductelor, in baza unor documentatii tehnice intocmite de proiectantul de specialitate si avizate de OR - Hidro Prahova S.A., inainte de demararea lucrarilor proiectate.

- Se va solicita asistenta tehnica din partea Operatorului Regional (OR) daca pe parcursul derularii lucrarilor (sapaturilor) se intalnesc conducte de apa sau pentru orice probleme care intervin privind sistemul de alimentare cu apa. Pentru situatii deosebite / de urgenta se solicita dispeceratul din cadrul Hidro Prahova S.A. (tel. 0244 / 700 840; 0244 / 327 100).

- Se vor lua masurile care se impun in vederea protejarii conductelor de apa / constructiilor speciale amplasate pe traseul retelelor publice / in zona amplasamentului studiat PUZ, pentru asigurarea continuitatii serviciilor / accesului personalului Operatorului pentru executia lucrarilor de verificare / intretinere si eventuale reparatii.

- Lucrarile de sapatura, in zonele unde conductele de apa au fost trasate orientativ se vor executa manual si sub asistenta tehnica a delegatilor OR pentru evitarea avarierii retelelor existente.

- Este interzisa blocarea accesului reprezentantilor Hidro Prahova S.A. la componentele sistemului de alimentare cu apa amplasate pe domeniul public sau privat (conducte apa, camine de vane, bransamente, hidranti, etc.) prin depozitarea materialelor de constructie, pamantului rezultat din sapaturi, etc.

- Pe perioada desfasurarii lucrarilor se va evita traversarea si / sau stationarea utilajelor de mare tonaj pe traseul conductelor de transport si distributie apa care traverseaza amplasamentul din zona studiata.

- Avarierea / distrugerea partiala sau totala a unor componente ale retelelor publice de apa pe parcursul executiei lucrarilor proiectate va fi remediate de catre Operator si pe cheltuiala beneficiarului / constructorului, acesta nefiind exonerat de la plata eventualelor daune si / sau a contravalorii pagubelor produse Operatorului sau tertilor. Cantitatea de apa pierduta ca urmare a avarierii retelei va fi stabilita si facturata celor responsabili de producerea avariei.

- Pentru stabilirea amplasamentului definitiv al obiectivelor / constructiilor prevazute in zona aferenta PUZ, a solutiilor aplicabile pentru protejarea / devierea / relocarea conductelor de transport / distributie apa existente pe amplasament precum si inainte de inceperea oricaror lucrari in zona, reprezentantii OR in teritoriu (coordonator / inginer grupa tehnic centru) vor fi convocati in scris pentru asistenta tehnica si luarea unor decizii cu privire la lucrarile / constructiile care pot afecta componentele si exploatarea sistemului de alimentare cu apa sau furnizarea serviciului catre utilizatori.

- *Inainte de inceperea lucrarilor reprezentantii OR in teritoriu vor fi convocati in scris pentru semnarea procesului verbal de predare a amplasamentului - privind situatia componentelor sistemului de alimentare cu apa din zona studiata pentru intocmire documentatie PUZ (conducte de apa, caminele de vane, hidranti, constructii speciale, etc.) - constructorul avand obligativitatea mentinerii integritatii si neafectarii functionalitatii componentelor sistemelor de utilitati pe parcursul executiei lucrarilor proiectate.*

2.2 BRANSAMENT / RACORD:

- Lucrarile in vederea alimentarii cu apa se vor executa la nivel de organizare de santier cu contorizarea consumului – in baza proiectului tehnic avizat de OR.
- La dimensionarea bransamentului de apa se va avea in vedere asigurarea debitelor necesare alimentarii instalatiilor / echipamentelor pentru interventie in caz de incendii.
- Dimensionarea m.d.m. se va face in functie de debitul de apa vehiculat (debitul de calcul). Inainte de apometru se va monta un filtru Y, iar dupa contor o clapeta de sens.
- Se va prevedea contor dotat cu sistem de transmitere date la distanta - cu incadrare in lista cu aprobarile de model pentru care Hidro Prahova S.A. – Centru Blejoi a obtinut aviz de montator din partea B.R.M.L. - D.R.M.L. Ploiesti.

- La punerea in functiune / preluarea in exploatare in zona a unei retele de canalizare menajera, se impune racordarea obiectivelor propuse in zona aferenta PUZ la colectorul public al retelei de canalizare menajera, cu respectarea legislatiei in vigoare privind conditiile de amplasare a conductelor de canalizare fata de reseaua de alimentare cu apa

2.3 CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

- *Prin lucrarile proiectate / executate in zona studiata PUZ NU SE VA AFECTA in niciun fel integritatea / functionarea componentelor din cadrul sistemului public de alimentare cu apa si nici furnizarea apei catre utilizatorii din zona.*

- Se prevede in documentatia tehnica aferenta PUZ si se asigura in teren instituirea zonelor de protectie sanitara prevazute prin HG. 930 / 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, la nivelul conductelor, constructiilor speciale si instalatiilor existente.

- La stabilirea amplasamentului definitiv al constructiilor / obiectivelor proiectate se vor respecta distantele minime fata de componentele din cadrul sistemului public de alimentare cu apa (conform normelor tehnice si prevederilor legale in vigoare).

- *Avand in vedere urmatoarele:*

- *in zona studiata pentru intocmire documentatie PUZ terenul nu este in totalitate liber de sarcini, fiind traversat de conducte de transport / distributie apa (zona intersectiei DN 1 / DN 1A / zona blocuri, zona De 443),*
- *importanta conductelor in cadrul sistemului public de alimentare cu apa al UAT Barcanesti, adancimea de pozare, spatiile mari necesare pentru interventie,*

in cazul in care nu pot fi asigurate distantele prevazute de SR 8591 / 97 si H.G 930 / 2005, se vor avea in vedere executarea lucrarilor de protejare / relocare, de scoatere de pe terenul studiat si amplasare pe domeniul public (pe teren care sa permita exploatarea si interventia in regim permanent) a tronsoanelor conductelor de apa care traverseaza amplasamentele incluse in zona studiata PUZ.

- *In situatia in care se impune relocarea tronsoanelor conductelor de apa in discutie, lucrarile se vor realiza in baza unei documentatii tehnice intocmite de proiectantul de specialitate, numai cu avizul OR si se vor finaliza pana la demararea lucrarilor proiectate in zona aferenta PUZ.*

- *Cheltuielile ocazionate de proiectarea / avizarea / executia lucrarilor de protejare / relocare a tronsonelor conductelor de apa care intersecteaza zona alocata PUZ vor fi suportate de catre solicitantul prezentului aviz, fiind cuprinse de proiectant in Devizul General al investitiei.*

- Adancimea de pozare a conductelor de apa poate sa difere de aceea se vor prevedea sondele pentru stabilirea traseelor conductelor de apa existente / adancimilor de pozare, conform teren, inainte de stabilirea amplasamentului definitiv al obiectivelor / constructiilor proiectate in zona alocata PUZ.

- Indiferent de solutia propusa de proiectantul de specialitate in scopul eliberarii amplasamentului, se va asigura zona de protectie sanitara pentru conductele de transport / distributie apa, conf. H.G. 930 / 2005.

- Pentru stabilirea solutiilor de rezolvare a situatiilor intalnite in teren care implica modificari ale proiectului tehnic se va solicita acordul scris al Hidro Prahova S.A.

- Nu se vor amplasa constructii de niciun fel (provizorii sau definitive) / imprejmuiri pe fundatii de beton / pavari / betonari, pe traseele conductelor / constructiilor speciale din cadrul sistemului public de alimentare cu apa, sau in zona de protectie sanitara a acestora (conform normelor tehnice si prevederilor legale in vigoare), zona de protectie sanitara fiind utilizata si ca zona de lucru necesara pentru efectuarea interventiilor in vederea remedierii avariilor.

- Este interzisa acoperirea / blocarea retelei de apa, beneficiarul prezentului aviz fiind raspunzator in cazul in care nu se va putea interveni in sistemul de alimentare cu apa pentru remedierea avariilor aparute.

- Se va respecta adancimea de inghet caracteristica zonei la stabilirea amplasamentului / modului de pozare a conductelor de apa.
- In situatia in care, urmare a lucrarilor executate, adancimea minima de inghet stabilita pentru conductele de apa prin norme tehnice in vigoare (STAS 6054 – 77) nu se respecta sau apar avarii pe acestea, beneficiarul avizului este obligat ca pe cheltuiala proprie sa realizeze toate lucrarile pe care le implica repozarea / reamplasarea conductei in discutie la adancimea corecta, astfel incat sa se asigure exploatarea retelei in conditii corespunzatoare.
- Amplasarea obiectivelor / constructiilor propuse va avea in vedere asigurarea spatiilor pentru traseele utilitatilor (constructii si instalatii).
- Se vor respecta prevederile legale in vigoare la amplasarea constructiilor fata de retelele edilitare; se vor lua masurile necesare (P7/2000) astfel incat, in cazul in care reseaua de alimentare cu apa este avariata, eventualele pierderi sa nu afecteze constructiile.
- In vederea bransarii / racordarii la retelele publice de alimentare cu apa si canalizare, beneficiarul va depune la Hidro Prahova SA documentatia tehnica pentru asigurare utilitati, conform solicitarii reprezentantilor OR - in baza cerintelor legislatiei in vigoare si Regulamentului serviciului public de alimentare cu apa si de canalizare intocmit conform Ordin nr. 88 / 2007 emis de A.N.R.S.C.
- *Solutiile posibile pentru asigurarea serviciilor de alimentare cu apa potabila si canalizare apa menajera pentru obiectivele propuse in zona alocata PUZ se vor identifica si fundamenta de catre proiectantul de specialitate.*
- La intocmirea documentatiei tehnice de bransare / racordare la retelele de utilitati, se vor lua in considerare urmatoarele:

1. Pentru obtinerea avizului de bransare la reseaua publica de distributie a apei potabile, se va inainta OR - Hidro Prahova S.A proiectul tehnic pentru extindere retea / executie bransament apa potabila (dupa caz), intocmit de proiectantul de specialitate si avizat de inginerul verificator de proiecte atestat, in baza caruia se stabileste solutia de alimentare cu apa – cu dimensionare bransament, astfel incat sa se asigure alimentarea in regim continuu si la parametrii cantitativi si calitativi, inclusiv modul de asigurare al necesarului de apa pentru interventie in caz de incendiu.

- Se vor respecta cerintele legislatiei in vigoare si Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta referitoare la asigurarea echipamentelor / instalatiilor necesare interventiei in caz de incendiu - se vor asigura toate echipamentele necesare interventiei in caz de incendiu – cu respectarea prevederilor NP 133 / 2022, P 118 / 2 / 2013 actualizat.

- *Avand in vedere:*

- *destinatia obiectivelor / imobilelor propuse pe terenul cuprins in zona alocata PUZ,*
- *dimensionare corespunzatoare bransament apa / m.d.m (contor apa),*
- *respectarea cerintelor legislatiei in vigoare si Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta referitoare la asigurarea echipamentelor / instalatiilor necesare interventiei in caz de incendiu - se vor asigura toate echipamentele necesare interventiei in caz de incendiu,*
- *necesitatea asigurarii alimentarii cu apa in regim continuu si la parametrii cantitativi si calitativi a tuturor consumatorilor instalati la nivelul obiectivelor proiectate pe terenul cuprins in zona studiata pentru intocmire PUZ,*
- *la nivelul sistemului pot aparea intreruperi accidentale sau planificate in alimentarea cu apa – opriri necesare executiei interventiilor pentru remedierea defectiunilor / avariilor inregistrate, sau executarea unor lucrari de mentenanta,*

se recomanda asigurarea tuturor echipamentelor / instalatiilor necesare, dimensionate astfel incat alimentarea cu apa sa se realizeze in regim continuu si la parametrii optimi pentru toti consumatorii instalati la nivelul obiectivelor proiectate in zona amplasamentului studiat pentru elaborare PUZ, inclusiv asigurarea necesarului de apa in vederea interventiei in caz de incendiu, cu respectarea cerintelor legislatiei pe linie de stingere incendii (ex: rezervor inmagazinare / grup pompare / hidranti / rezerva intangibila de apa pentru interventie in caz incendiu, etc.)

- In zona exista hidranti pentru incendiu supraterani montati pe reseaua publica de distributie apa amplasati pe strada Crinilor (DN1) zona LUKOIL si pe strada Lacarmioarelor.

- Caminul de bransament amplasat la limita de proprietate domeniul public - domeniul privat, de regula pe domeniul public, va fi echipat cu contor pentru masurarea consumului de apa aferent consumatorilor instalati, vane sarter pana inainte si dupa contor, filtru si clapeta de sens.

- In cazul in care nu exista posibilitatea tehnica de amplasare a caminului pe domeniul public, acesta se poate amplasa la limita de proprietate pe domeniul privat, iar pe bransament, in portiunea amplasata pe domeniul public, se va monta o vana de concesiune / robinet antifurt care sa permita personalului Operatorului sistarea furnizarii apei catre utilizator, in cazul in care nu are asigurat accesul pe proprietatea privata, sau in alte situatii speciale.

2. Evacuarea apelor uzate menajere se reglementeaza astfel:

- La data emiterii prezentului aviz, OR – Hidro Prahova SA nu are in exploatare in zona retea de canalizare apa uzata menajera, nu poate asigura serviciul de preluare a apelor uzate menajere pentru obiectivele propuse in zona studiata PUZ.

- La punerea in functiune / preluarea in exploatare de catre OR – Hidro Prahova SA in zona a unei retele publice de canalizare ape uzate menajere, conform prevederilor legale in vigoare, beneficiarul prezentului aviz are obligatia racordarii obiectivelor proiectate in zona aferenta PUZ la colectorul public al retelei de canalizare apa menajera.
- **Apele uzate se vor evacua in reseaua publica cu respectarea conditiilor de calitate impuse de legislatia in vigoare (NTPA 002 / 2002).**
- *La nivelul retelei interioare de canalizare se vor prevedea constructiile speciale si instalatiile necesare tratarii apelor uzate colectate pe amplasament, astfel incat indicatorii de calitate pentru apele uzate preluate in reseaua publica de canalizare sa respecte conditiile de evacuare impuse prin legislatia in vigoare, respectiv normativul NTPA – 002 din Anexa 2 la H.G. 188 / 2002 (actualizata) si avizul de evacuare eliberat de Operator referitor la limitele maxim admise pentru impurificatori.*
- *In cazul in care se constata depasiri ale indicatorilor de calitate (la analiza probelor prelevate analizate de Operator sau laboratoare autorizate), utilizatorul va lua masurile necesare pentru remedierea eventualelor deficiente si va achita penalitati / contravaloarea cheltuielilor suplimentare de epurare precum si a valorii eventualelor pagube produse Operatorului sau tertilor.*
- Pentru obtinerea avizului de racordare la reseaua publica de canalizare ape uzate menajere se va inainta OR
- Hidro Prahova S.A proiectul tehnic de specialitate pentru racord canalizare apa menajera, intocmit de proiectantul de specialitate si avizat de inginerul verificator de proiecte atestat, in baza caruia se stabileste solutia de racordare la reseaua publica de canalizare – cu dimensionare racord, astfel incat sa se asigure evacuarea corespunzatoare a apelor uzate menajere in colector.
- **SE INTERZICE evacuarea apelor pluviale colectate de pe amplasament in reseaua interioara de canalizare menajera si implicit, in reseaua publica de canalizare menajera.**
- *Pentru functionarea sistemului public in conditii de siguranta (determinate in baza debitului de calcul si a datelor din teren), se recomanda propunerea unei solutii de stocare a apelor uzate cu evacuarea limitata si controlata a unor debite maxime care pot fi transportate.*
- Volumul de apa uzata menajera evacuat in reseaua publica va fi determinat cu ajutorul unui debitmetru montat in caminul de racord din care apele menajere colectate de pe amplasament sunt descarcate in reseaua publica de canalizare existenta in zona.
- La dimensionarea retelei de canalizare cu curgere gravitationala se va avea in vedere asigurarea pantei retelei, asigurarea vitezei minime de autocuratare si a vitezei maxime admisibile in conducta.
- Se respecta Normativele in vigoare privind proiectarea si executia instalatiilor de alimentare cu apa si canalizare.
- Se vor respecta prevederile SR 8591 / 97 privind amplasarea retelelor fata de conductele de canalizare, in plan orizontal (min. 3 m intre conductele de apa si conductele de canalizare) si in plan vertical (conductele de apa se amplaseaza deasupra canalelor la o distanta minima de 0,4 m). In situatia in care distantele nu pot fi respectate, conducta de apa se introduce intr-un tub de protectie care va depasi canalul de ape uzate de o parte si de alta a acestuia cu: 5 m in teren impermeabil si 10 m in teren permeabil.
- Toate cheltuielile ocazionate de proiectare / executie / punere in functiune a extinderilor retelelor de utilitati / bransament apa / racord de canalizare (dupa caz), vor fi suportate de solicitant / beneficiar. Lucrarile se vor executa numai dupa obtinerea avizului definitiv de la Hidro Prahova S.A.
- **Se vor avea in vedere si alte lucrari, care nu au fost specificate mai sus – identificate si propuse spre executie de catre proiectantul de specialitate, in vederea rezolvarii unor aspecte legate de alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate de la constructiile care vor fi proiectate in zona alocata PUZ.**
- Daca pe parcursul executiei lucrarilor se impune efectuarea unor modificari la nivelul documentatiilor tehnice, se va solicita prezenta delegatului OR in teren in vederea stabilirii unor solutii tehnice agreate de ambele parti. Daca sunt necesare modificari ale proiectului tehnic, se va solicita acordul scris al Hidro Prahova S.A.
- Se vor prevedea toate lucrarile necesare conformarii cu Directivile Europene privind calitatea apei potabile si canalizarea apelor uzate transpuse in legislatia romaneasca.

2.4 ALTE PRECIZARI / CONDITII DE AVIZARE:

- **Prezentul constituie aviz de principiu la faza PUZ si pune la dispozitia solicitantului o baza de date cu conductele de utilitati din zona studiata - aflate in evidenta Operatorului Regional, astfel incat, in functie de amplasamentul retelelor de utilitati si conditiile necesare a fi indeplinite, functionarea si exploatarea acestora sa nu fie afectate.**
- La baza stabilirii conditiilor specifice de acordare a avizului au stat informatiile furnizate de reprezentantii OR in teritoriu - rezultate din analiza documentatiei inaintata de solicitant si conditiile tehnice din teren (componentele sistemului public de alimentare cu apa aflat in exploatarea OR existente in zona studiata PUZ: amplasamente / caracteristici tehnice conducte apa, hidranti).
- *Responsabilitatea privind legalitatea si corectitudinea solutiilor tehnice prezentate in cadrul documentatiei tehnice inaintate spre avizare apartine integral proiectantului.*

- Pentru amplasarea / amenajarea oricaror obiective in zona alocata PUZ se va solicita OR – Hidro Prahova SA emiterea de avize separate, in baza documentatiilor tehnice intocmite conform prevederilor legale in vigoare.

- Dupa emiterea avizului de amplasament, avizul definitiv pentru bransament apa / racord canalizare menajera (dupa caz) se va emite in baza unei documentatii tehnice de specialitate care va cuprinde memoriu tehnic cu informatii detaliate privind lucrarile proiectate, inclusiv modul de executie al acestora, breviate de calcul, documentatie economica, planuri de situatie cu retelele proiectate (pe domeniul public pana la limita de proprietate – camin de bransament / racord), respectiv planuri de detaliu (bransament / racord / camin bransament / camin racord, detalii pozare conducta apa / canalizare). Proiectul tehnic, intocmit de un proiectant de specialitate si avizat de inginerul vericator de proiecte atesatat, va fi inaintat Hidro Prahova SA pentru analiza si avizare.

- Pana la scoaterea conductelor de transport / distributie apa in afara amplasamentului inclus in zona studiata PUZ, beneficiarul va permite si asigura accesul permanent al reprezentantilor OR la conductele in discutie precum si drum de acces pentru utilajele de interventie, in vederea efectuarii verificarilor, lucrarilor de intretinere si remediere avarii. Beneficiarul nu va solicita operatorului despagubiri de niciun fel in cazul producerii unor avarii majore (avarierea conductelor de distributie / transport).

- Hidro Prahova S.A. nu isi asuma nicio responsabilitate pentru eventuale pagube produse tertilor ca urmare a avarierii conductelor apartinand sistemului public amplasate in apropierea obiectivului proiectat.

- Valabilitatea avizului este de 12 luni de la data emiterii, perioada dupa care poate fi prelungit sau reactualizat la solicitarea scrisa a beneficiarului, dupa caz - daca au aparut sau nu modificari in cadrul documentatiilor care au stat la baza emiterii acestuia. Prolungirea valabilitatii avizului se poate face de catre OR, cu costurile aferente, la cererea adresata de beneficiar cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care certificatul de urbanism, in baza caruia a fost emis avizul, este in termenul de valabilitate sau a fost prelungita valabilitatea acestuia, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului initial.

- Avizul isi pastreaza valabilitatea numai cu respectarea tuturor conditiilor formulate. In cazul in care prevederile avizului nu se respecta, beneficiarului ii revine responsabilitatea pentru eventualele consecinte.

- Raspunderile si sanctiunile sunt cele prevazute de legislatia in vigoare si Regulamentul serviciului de alimentare cu apa si canalizare, aprobat de ASOCIATIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARA – PARTENERIATUL PENTRU MANAGEMENTUL APEI PRAHOVA.

III. INDICATII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

a) Temei: in baza avizului C.A. al HIDRO PRAHOVA S.A. si aprobarii AGA ADI Prahova

b) Valoarea taxei de avizare: **Aviz de Principiu PUZ** _____ - _____ lei (cu T.V.A)

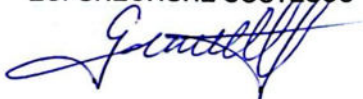
c) Modalitatea de achitare a taxei:

☐ virament in cont: RO 27 RNCB 0205 0235 5890 0001, BCR Ploiesti

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR

Conductele de apa au fost trasate orientativ pe planul de situatie atasat.

COORDONATOR CENTRU BLEJOI,
EC. GHEORGHE COSTESCU



GRUPA TEHNIC CENTRU BLEJOI,
ING. COSTEL-LUCA



HIDRO PRAHOVA SA
CENTRU BLEJOI

INTOCMIT,
SERVICIU REȚELE
ING. CATALINA POSTOLACHE







**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 JUDETUL PRAHOVA,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 3010250505191 / 21.05.2025 pentru **obiectivul: PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA**

de la adresa: **BARCANESTI**, sat **TATARANI**, strada **FARA NUME**, nr. **fn**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **107059**, 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. 3010250505191 / 23.05.2025

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 **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune|Joasa tensiune -**.
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 08.05.2027**, 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. **41 / 08.05.2025**
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 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:

Se vor evidenta pe planurile de urbanism și amenajare a teritoriului rețelele electrice existente (LEA , LES, Posturi de transformare) și zonele de protecție și siguranță, după cum urmează :

• Ord ANRE nr.239/2007 Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. În cazul instalării în elemente prefabricate din beton,

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

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

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

- În zona de protecție și siguranță se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării



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

normale a capacitatii energetice si pentru evitarea punerii in pericol a persoanelor , bunurilor si mediului din vecinatate

- Amplasarea constructiilor in culoarul (zonele) de protectie si siguranta se poate face numai dupa intocmirea unui studiu de coexistenta (documentatie tehnico-economica in care se determina, pe baza de calcule, masuratori, observatii,etc, implicatiile de natura mecanica si/sau electrica pe care le are asupra rețetelor electrice amplasarea unor instalatii sau constructii in culoarul sau zonele de protectie si/sau de siguranta ale LEA/LES/PT si se stabilesc, daca este cazul, lucrarile necesare pentru indeplinirea conditiilor de coexistenta stabilite de norme precum si costurile acestor lucrari)

- Amplasarea unor cladiri la o distanta mai mica decat distanta de siguranta reglementata fata de o capacitate energetica , rezultata din studiul de coexistenta , se poate face pe baza unei analize de risc intocmita de un proiectant (atestat de ANRE) si avizata in Comisia Tehnico- Economica.Costul analizei de risc se suporta de catre solicitant.

- NTE 007/08/00 Normativ pentru proiectarea si executia rețetelor de cabluri electrice.
- PE 106/95 Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de j.t.
- PE 101A/85 Instructiuni privind stabilirea distantelor normate de amplasare a instalatiilor electrice cu tensiunea peste 1 kV, in raport cu alte constructii .

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

Pentru protectia instalatiilor se interzice persoanelor fizice sau juridice:

- a) sa efectueze constructii de orice fel in zona de siguranta a instalatiilor, fara avizul de amplasament al operatorului de distributie ;
- b) sa efectueze sapaturi de orice fel sau sa infiinteze plantatii in zona de siguranta a rețetelor electrice de distributie, fara acordul operatorului de distributie;
- c) sa depoziteze materiale pe culoarele de trecere si in zonele de protectie si de siguranta a instalatiilor, fara acordul operatorului de distributie;
- d) sa arunce obiecte de orice fel pe rețetele electrice de distributie sau sa intervina in orice alt mod asupra acestora;
- e) sa deterioreze constructiile, ingradirile sau inscriptiile de identificare si de avertizare aferente instalatiilor de distributie;
- f) sa limiteze sau sa ingradeasca prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod accesul la instalatii al operatorului de distributie.

- Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

- Prezentul aviz este valabil numai pentru faza PUZ, pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism si isi pierde valabilitatea in cazul in care se modifica datele/ elementele care au stat la baza emiterii avizului de amplasament.

Operatorul de retea prelungeste termenul de valabilitate a avizului, in baza cererii adresate de catre titularul cu cel putin 15 zile calendaristice inaintea expirarii acestuia, daca anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism in baza caruia a fost emis si nu s-au modificat conditiile fata de cele existente la momentul emiterii avizului.

Director Sucursala

PLOIESTI

Ion MUSAT

Sef S.A.R. / Coordonator
Compartiment PLOIESTI

Diana BALMUS

Intocmit

Alexandru Bogdanel
Bulareanu

Ion Musat

Semn digital de Ion
Musat
Data: 2025.05.27
14:32:15 +03:00

PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM,
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINTE COLECTIVE MCI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1:2000

LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN
- EDIFICIUL
- ZONA CENTRALA
- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUTI PUBLICE SI SERVICII
- UNITATI AGRO-ZOOTECNICE
- UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- GOSPODARIE COMUNALA / COMITRE
- CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDUTARE
- SPATII VERZI - PARCURI, GRADINI, SCAMURI PUBLICE
- AMENAJARI SPORTIVE SI DE AGREMENT
- SERVICII CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDUTARE / SPATII VERZI
- SERVICII UNITATI INDUSTRIALE
- INSTITUTI PUBLICE SI SERVICII / SPATII VERZI
- INSTITUTI PUBLICE SI SERVICII / LOCUINTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TERENURI ALATE PERMANENT SUB APE
- TERENURI EXTRAVILAN
- LEA 200V
- CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
- ZONA PROTEJEA FATA DE CULOARE TENINCE

CENTRALIZATOR ZONA STUDIATA - REGLEMENTARI			
LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	SI (HA)	PROCENT	
INSTITUTI PUBLICE SI SERVICII	1888.97	1.63%	
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	8970.79	7.89%	
SPATII VERZI - PARCURI, GRADINI, SCAMURI PUBLICE	2570.43	22.82%	
AMENAJARI SPORTIVE SI DE AGREMENT	4127.21	36.57%	
SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE	15767.38	13.98%	
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	17886.49	15.87%	
TERENURI ALATE PERMANENT SUB APE	3463.28	3.33%	
EXTRAVILAN	117414.53	100.00%	

PROIECTANT
SCURBIS GEOPROIECT SRL

Beneficiar: UAT JUDETUL PRAHOVA

Reglementari Urbanistice - Zonificare

Scara: 1:2000

Faza: P.U.Z.

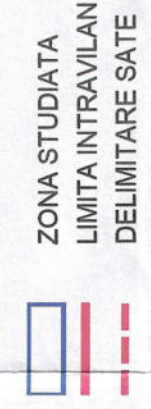
Proiectat de: SCURBIS GEOPROIECT SRL

Verificat de: SCURBIS GEOPROIECT SRL

Proiectat de: SCURBIS GEOPROIECT SRL

PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM,
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA
SITUATIA EXISTENTA
SCARA 1:2000

LEGENDA



- ZONA STUDIATA
- LIMITA INTERAVAN
- DELIMITARE SATU
- ZONA CENTRALA
- LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
- LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
- INDUSTRIE SI ACTIVITATI SPORTIVE
- UNITATI AGRO-ZOO TEHNICE
- UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- CONSTRUCII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- INSTRUMENT / SPORT
- INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / LOCUINTE
- SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE
- CONSTRUCII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE / SPATII VERZI
- CONSTRUCII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE / SPATII VERZI
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE
- LIMITA PROPRIETATI
- DRUMURI / ALEI
- CONSTRUCII
- RUMA
- LINEE ELECTRICE AERIANE 20KV
- CONDUCTA CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
- STALP ELECTRIC
- CANAL IZVARTARE APE
- CANAL
- FORAJ CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
- HIIDRANT
- POM

CENTRALIZATOR ZONA STUDIATA - STUDIUL DE SITUATIE		PROIECT
LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE	100000.00	100000.00
INDUSTRIE SI ACTIVITATI SPORTIVE	20000.00	20000.00
UNITATI AGRO-ZOO TEHNICE	10000.00	10000.00
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	10000.00	10000.00
CONSTRUCII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	10000.00	10000.00
GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE	10000.00	10000.00
INSTRUMENT / SPORT	10000.00	10000.00
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / LOCUINTE	10000.00	10000.00
SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE	10000.00	10000.00
CONSTRUCII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE / SPATII VERZI	10000.00	10000.00
CONSTRUCII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE / SPATII VERZI	10000.00	10000.00
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	10000.00	10000.00
TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	10000.00	10000.00
LIMITA PROPRIETATI	10000.00	10000.00
DRUMURI / ALEI	10000.00	10000.00
CONSTRUCII	10000.00	10000.00
RUMA	10000.00	10000.00
LINEE ELECTRICE AERIANE 20KV	10000.00	10000.00
CONDUCTA CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI	10000.00	10000.00
STALP ELECTRIC	10000.00	10000.00
CANAL IZVARTARE APE	10000.00	10000.00
CANAL	10000.00	10000.00
FORAJ CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI	10000.00	10000.00
HIIDRANT	10000.00	10000.00
POM	10000.00	10000.00
TOTAL	112000.00	112000.00

Proiectant: SC URBIS GEOPROIECT SRL
Proiectat de: [Signature]
Verificat de: [Signature]
Data: 15.04.2023
Scara: 1:2000
Situatie: SITUATIE EXISTENTA
Beneficiar: UAT HODUTUL PRANDOVA
Comuna: COMUNA BARCANESTI, JUDETUL PRANDOVA
Faza: Faza Puz

Direcția Operațională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Carmen Dan

Nr. 71.722-321.069.106/26.05.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
reprezentat prin
VIRILIU DANIEL NANU - PREȘEDINTE
B-dul. Republicii, nr. 2-4
Jud. Prahova, Mun. Ploiești
Cod Poștal : 100066

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **71.722-321.069.106** din **23.05.2025**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru elaborare **PUZ zona Bărcănești pentru construire Consorțiu Academic Mehedințeanu Petroleum, zona de activități sportive – agrement, cu dotări complementare aferente, locuințe colective mici, servicii și zonă de industrie nepoluantă – comuna Bărcănești, sat Tătărani, nr. cad. 20470 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 20504 (tarla 26, parcela-), nr. cad. 10197 (tarla 26, parcela-), nr. cad. 10198 (tarla 26, parcela-), nr. cad. 10199 (tarla 26, parcela-), nr. cad. 10200 (tarla 26, parcela-), nr. cad. 10201 (tarla 26, parcela-), nr. cad. 10203 (tarla 26, parcela-), nr. cad. 10204 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10205 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10206 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10207 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10208 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10209 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10210 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10211 (tarla 26, parcela -), , nr. cad. 10212 (tarla 26, parcela -), , nr. cad. 20534 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10215 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10216 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10217 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10218 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10219 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10220 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10221 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10222 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10223 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10224 (tarla 26, parcela -), , nr. cad. 10225 (tarla 26, parcela -), , nr. cad. 10228 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10229 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10230 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10231 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10232 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10233 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10235 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10236 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10237 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10238 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10239 (tarla 26, parcela -), , nr. cad. 20559 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10242 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10243 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10244 (tarla 26, parcela -), , nr. cad. 10245 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10246 (tarla 26, parcela -), , nr. cad. 10234 (tarla 26, parcela -), , nr. cad. 20546 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 20522 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 20483 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 20558 (De 443), nr. cad. 25346 (tarla 20, parcela 186), nr. cad. 247/23 (tarla-, parcela-), nr. cad. 20097 (tarla-, parcela-), nr. cad. 24938 (tarla -, parcela -), nr. cad. 20414 (tarla -, parcela -), nr. cad. 11020 (tarla 25, parcela 436), De 437, nr. cad. 23530, nr. cad. 28885, nr. cad. 26631, nr. cad. 28886, nr. cad. 24923, nr. cad. 20024, nr. cad. 28551, nr. cad. 21710, nr. cad. 25370, nr. cad. 25363, nr. cad. 28417, T 23, A 432/27, nr. cad. 20433, nr. cad. 24331, nr. cad. 28627, nr. cad. 26706, nr. cad. 24331, nr. cad. 20114, nr. cad. 28551, T23, A432/23, T23, A432/24, nr. cad. 28742, T23, A 432/25, nr. cad. 24118, DE 435, DE 420, T28, A540/41, T24, A434/1, T 24, A 434/2, nr. cad. 25985**

Jud. Prahova în urma analizei documentelor, vă transmitem planurile de situație scara 1:2000, vizate de societatea noastră, proiect nr. URB-2025-147-PUZ, elaborat de URBIS GEOPROIECT SRL, urb. Iulia Mărăcineanu completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planurile de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;

- c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale,
d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-rețele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-rețele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0,9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de

siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".

8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 41 din 08.05.2025 eliberat de Primăria Comunei Bărcănești.**

Marian Cătălin ILIE
ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Carmen DAN
Operator Cerere-Informații
DISTRIGAZ SUD REȚELE SRI
Direcția Operațională
Departament Mentenanță
Specializată
(2)

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

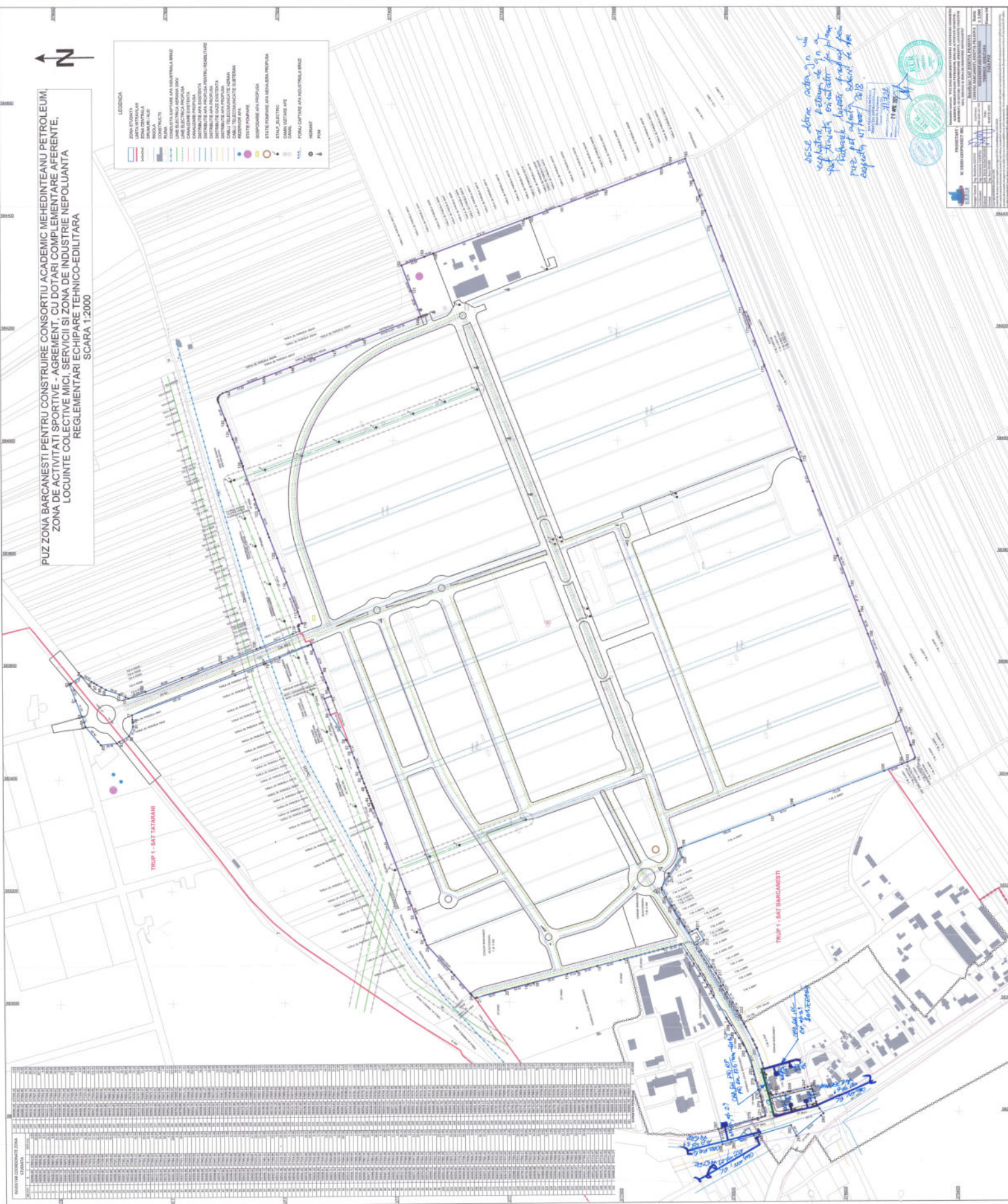
3 Planuri de situație sc. 1:2000 (Planșele U2, U3, U4), Plan GIS DGSR
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer,
Factură nr. -



- BRANSAMENT RP de OL
- CONDUCTA RP de OL
- CONDUCTA RP de PE

DISTRIGAZ SUD
RETELE

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
BANCANESTI - TATARUANI
PUZ
PI GIS 71722
5/26/2025
1 : 1000

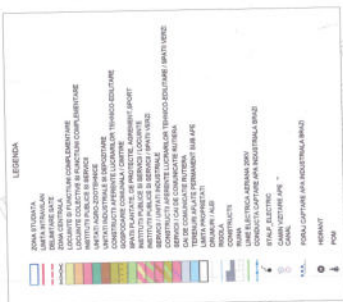
[illegible][illegible]

$\leftarrow z$

SCARA 1:2000



SCARA 1:2000

[illegible]

D&P define situa. qm
um exploratory strategy de q. g.
a test de nova estratégia p. place.
Nó brevely descreve o processo
que post. aq. de se. de ver
quest. 47 de 2018



PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM,
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA
SITUATIA EXISTENTA DISFUNGIONALITATI
SCARA 1:2000

- LEGENDA
- ZONA STUDIATA
 - LIMITA INTRAVILAN
 - DELIMITARE SATE
 - ZONA CENTRALA
 - TERENURI NEPRODUCTIVE PUZ
 - LIMITA PROPRIETATI
 - DRUMURI / ALEI
 - RIGOLA
 - CONSTRUCTII
 - RUINA
 - LINEE ELECTRICE AERIANE 20KV
 - CONDUCTA CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
 - STALP_ELECTRIC
 - CAMIN VIZITARE APE
 - CANAL
 - FORAJ CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
 - HIRANT
 - POM

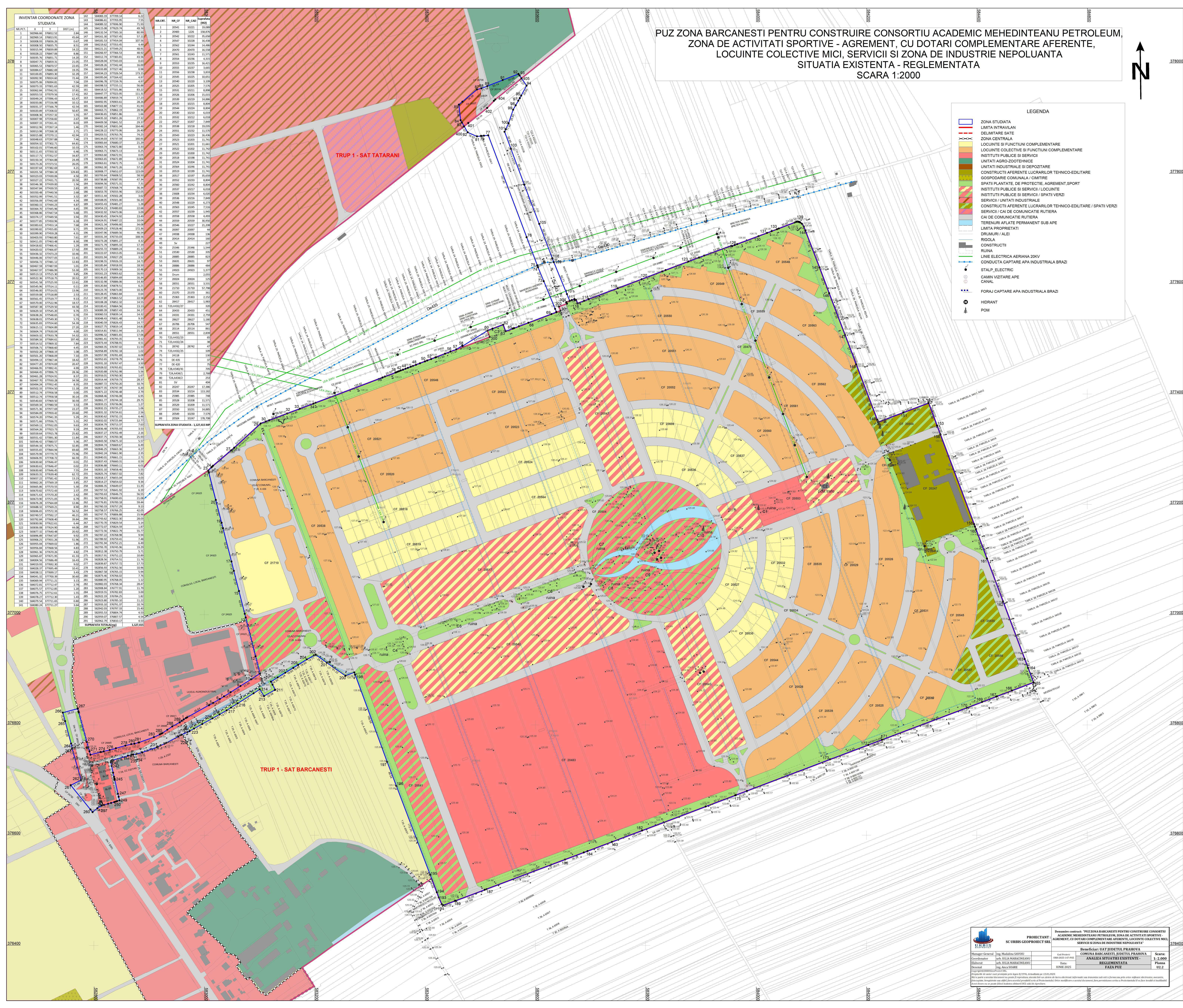
TABEL DISFUNGIONALITATI IDENTIFICATE IN ZONA	
NR.CRT.	
1	ZONA SLAS DEZVOLTATA DIN PUNCT DE VEDERE AL CALOR DE COMUNICATE DIN INTERIOR
2	LIPSA UTILITATILOR PUBLICE IN ZONA STUDIATA
3	CARACTER GENERAL DE ZONA LIMITROFA SLAS DEZVOLTATA
4	TERENURI CU DIFERITE REGIMURI JURIDICE CARE INGREUNEAZA DEZVOLTAREA
5	REGLAMENTARI URBANISTICE APROBATE SI CARE NU SAU CONCRETIZAT
6	TERENURI DEGRADATE CU TENDINTA DE VEGETARE NEREGULATA -TUFARIS, TRANSFORMATE PE ALOCURI IN DEPOZITE DE DESURI



PROIECTANT		Beneficiar: UAT JUDETUL PRAHOVA	
Manager General	Ing. Madalina MIYORI	Coordonator	Ing. Silvia MARCINIANU
Coordonator	Ing. Silvia MARCINIANU	Elaborat	Ing. Silvia MARCINIANU
Desenat	Ing. Silvia MARCINIANU	Verificat	Ing. Silvia MARCINIANU
Proiectat	Ing. Silvia MARCINIANU	Analiza Situatii Existent	Ing. Silvia MARCINIANU
Disfunctiionalitati	Ing. Silvia MARCINIANU	FAZA PUZ	Ing. Silvia MARCINIANU

Scara: 1:2.000
Planşa: U2.1

PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM,
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA
SITUATIA EXISTENTA - REGLEMENTATA
SCARA 1:2000



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN
- DELIMITARE SATE
- ZONA CENTRALA
- LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
- LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
- INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- UNITATI AGRO-ECOTENICE
- UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- GOSPODARIE COMUNALA / CIMTIRE
- SPATII PLANTATE, DE PROTECTIE, AGREMENT, SPORT
- INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / LOCUINTE
- INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / SPATII VERZI
- SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE
- CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE / SPATII VERZI
- SERVICII / CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TERRENURI AFLATE PERMANENT SUB APE
- LIMITA PROPRIETATI
- DRUMURI / ALEI
- RIGOLA
- CONSTRUCTII
- RUINA
- LINEE ELECTRICE AERIANE 20KV
- CONDUCTA CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
- STAMP. ELECTRIC
- CAMIN VIZITARE APE
- CANAL
- FORAJ CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
- HIDRANT
- POM

Proiectant: SCURBIS GEOPIEC SRL

Beneficiar: IAT JUDETUL PRAHOVA

Comuna Barcanesti, Judetul Prahova

Analiza Situatia Existenta - Reglementata

Faza Puz

Data: Iunie 2025

Scara: 1:2.000

Plan: 1/2.2

PUZ BARCANESTI CJPB
CU 41/08.05.2025_PUZ BARCANESTI_PH

NR. CRT.	STUDII si AVIZE	DEPUNERE DATA/NR	AVIZ OBTINUT DATA/NR
	STUDIU TOPO GRAFIC	FINALIZAT	20250605_3030
	STUDIU GEOTEHNIC	FINALIZAT	20250422-6232
	STUDIU ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA	FINALIZAT	20250520
	STUDIU FUNDAM SOLUTIE CIRCULATIE RUTIERA	FINALIZAT	20250527
1	AVIZ OCPI PH	20250603_86385	20250605_3030
2	APA SI CANALIZARE - HIDRO PRAHOVA	20250521_4464	20250529_25
3	ELECTRICA SA	20250521_	20250523_3010250505191
4	DISTRIGAZ	20250523_71.722-321.069.106	20250526_71.722-321.069.106
5	ADM DRUM LOCAL UAT	20250521_13408	20250521_13408
6	DSP PRAHOVA	20250522_641	20250523_276
7	AVIZ PARC IND BRAZI RETEA APA	20250521_3446	20250526_3482
8	SEVESSO BRAZI	20250523_15467	20250529_12
9	ANIF PRAHOVA	20250521_71	20250521_71
10	AVIZ POLITIE LOCALA	20250521_13411	20250522_13411
11	IJP PRAHOVA	20250527_1445307	20250529_1445307
12	SDN PRAHOVA	20250523_32-1937	20250527_32/4993
13	CNAIR BUCURESTI	20250602_8-20183	20250611_15-70543
14	OSPA PRAHOVA	20250522	20250523_386
15	DJA PRAHOVA	20250522_15961	20250526_3551
16	APM PRAHOVA	20250521_8360	20250613_32/8360

PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM,
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA
PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:2000

- LEGENDA
- ZONA STUDIATA
 - LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA PROPRIETATI
 - DRUMURI / ALEI
 - RIGOLA
 - CONSTRUCTII
 - RUINA
 - LINEE ELECTRICE AERIANE 20KV
 - CONDUCTA CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
 - STALP ELECTRIC
 - CAMIN VIZITARE APE
 - CANAL
 - FORAJ CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
 - HIDRANT
 - POM

Prezentul document receptionat
este valabil insovit de procesul verbal de
receptie nr. 3030
data 05.06.2025

Horia Marian



PROIECTANT: S.C. URBIS PROIECT S.R.L.		Denumire contract: PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA	
SAVOIU MADALINA- MARINELA		Beneficiar: UAT JUDETUL PRAHOVA	
Manager General: Ing. Madalina SAVOIU		PLAN DE SITUATIE	
Scriitor: Ing. Madalina SAVOIU		FAZA Plan topografic PUZ	
Data: 05.06.2025		Scara: 1:2.000	
MARTIE 2025		Planșă 2	

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3030 / 2025

Întocmit astăzi, **05/06/2025**, privind cererea **86385** din **03/06/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: JUDEȚUL PRAHOVA

2. Executant: Savoiu Madalina-Marinela

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic suport PUZ Consiliul Judetean Prahova

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
05_INCADR_P	29.05.2025	înscriș sub semnatura privata	SAVOIU MADALINA
01_Anexa-	29.05.2025	înscriș sub semnatura privata	SAVOIU MADALINA
02_A1.	29.05.2025	înscriș sub semnatura privata	SAVOIU MADALINA
03_20250508_	08.05.2025	act administrativ	PRIMARIA BARCANESTI
04_MEMORIU	29.05.2025	înscriș sub semnatura privata	SAVOIU MADALINA
06_PLAN	29.05.2025	înscriș sub semnatura privata	SAVOIU MADALINA
07_HCL ACTE	12.02.2025	act administrativ	CONSILIUL JUDETEAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3030 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
20546	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20546 pe o suprafata de 21208 mp!
28627	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 28627 pe o suprafata de 1180 mp!
28551	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 28551 pe o suprafata de 5527 mp!
20504	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20504 pe o suprafata de 178706 mp!
20522	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20522 pe o suprafata de 11742 mp!
26706	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 26706 pe o suprafata de 240 mp!
28885	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 28885 pe o suprafata de 826 mp!
28886	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 28886 pe o suprafata de 480 mp!
20114	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20114 pe o suprafata de 560 mp!
28939	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 28939 pe o suprafata de 103 mp!
29003	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 29003 pe o suprafata de 103 mp!
29003	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 29003 pe o suprafata de 103 mp!
28742	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 28742 pe o suprafata de 33 mp!
-	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 28969 pe o suprafata de 825795 mp!
20534	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20534 pe o suprafata de 113182 mp!
21500	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 21500 pe o suprafata de 320 mp!
20024	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20024 pe o suprafata de 125 mp!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
20558	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20558 pe o suprafata de 3600 mp!
24331	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 24331 pe o suprafata de 2759 mp!
20433	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20433 pe o suprafata de 250 mp!
25985	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 25985 pe o suprafata de 836 mp!
24118	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 24118 pe o suprafata de 77 mp!
25363	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 25363 pe o suprafata de 1461 mp!
25370	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 25370 pe o suprafata de 361 mp!
25346	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 25346 pe o suprafata de 1545 mp!
23530	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 23530 pe o suprafata de 334 mp!
26631	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 26631 pe o suprafata de 97 mp!
24923	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 24923 pe o suprafata de 1377 mp!
20414	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20414 pe o suprafata de 160 mp!
20482	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20482 pe o suprafata de 10651 mp!
20496	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20496 pe o suprafata de 1945 mp!
20494	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20494 pe o suprafata de 3665 mp!
20495	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20495 pe o suprafata de 3833 mp!
20487	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20487 pe o suprafata de 7579 mp!
20486	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20486 pe o suprafata de 6273 mp!
20470	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20470 pe o suprafata de 16558 mp!
20499	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20499 pe o suprafata de 8804 mp!
20501	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20501 pe o suprafata de 14486 mp!
20500	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20500 pe o suprafata de 11571 mp!
20559	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20559 pe o suprafata de 30949 mp!
20476	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20476 pe o suprafata de 14886 mp!
20498	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20498 pe o suprafata de 30948 mp!
20493	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20493 pe o suprafata de 4315 mp!
20502	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20502 pe o suprafata de 7516 mp!
20480	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20480 pe o suprafata de 16436 mp!
20462	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20462 pe o suprafata de 7576 mp!
20465	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20465 pe o suprafata de 11571 mp!
20477	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20477 pe o suprafata de 3109 mp!
20481	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20481 pe o suprafata de 8804 mp!
20467	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20467 pe o suprafata de 6019 mp!
20468	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20468 pe o suprafata de 8898 mp!
20463	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20463 pe o suprafata de 15015 mp!
20464	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20464 pe o suprafata de 7849 mp!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
20466	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20466 pe o suprafata de 11571 mp!
20472	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20472 pe o suprafata de 8804 mp!
20469	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20469 pe o suprafata de 6018 mp!
24938	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 24938 pe o suprafata de 136 mp!
20492	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20492 pe o suprafata de 16421 mp!
20473	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20473 pe o suprafata de 7849 mp!
20474	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20474 pe o suprafata de 6018 mp!
20097	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20097 pe o suprafata de 44 mp!
22031	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 22031 pe o suprafata de 8388 mp!
22032	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 22032 pe o suprafata de 39862 mp!
22030	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 22030 pe o suprafata de 800 mp!
22028	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 22028 pe o suprafata de 801 mp!
22026	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 22026 pe o suprafata de 800 mp!
22024	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 22024 pe o suprafata de 800 mp!
22022	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 22022 pe o suprafata de 801 mp!
22025	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 22025 pe o suprafata de 799 mp!
22020	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 22020 pe o suprafata de 800 mp!
22029	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 22029 pe o suprafata de 800 mp!
22027	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 22027 pe o suprafata de 800 mp!
22023	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 22023 pe o suprafata de 799 mp!
22021	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 22021 pe o suprafata de 801 mp!
20475	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20475 pe o suprafata de 19035 mp!
22019	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 22019 pe o suprafata de 800 mp!
20458	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20458 pe o suprafata de 11661 mp!
20457	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20457 pe o suprafata de 11742 mp!
20455	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20455 pe o suprafata de 11741 mp!
20456	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20456 pe o suprafata de 11741 mp!
20478	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20478 pe o suprafata de 19089 mp!
20454	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20454 pe o suprafata de 35659 mp!
20479	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20479 pe o suprafata de 35658 mp!
20483	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20483 pe o suprafata de 158876 mp!
20460	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20460 pe o suprafata de 11741 mp!
20461	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20461 pe o suprafata de 11741 mp!
20503	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20503 pe o suprafata de 11741 mp!
20485	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20485 pe o suprafata de 16438 mp!
20488	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20488 pe o suprafata de 14885 mp!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
20489	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20489 pe o suprafata de 11570 mp!
20490	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20490 pe o suprafata de 8804 mp!
20491	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20491 pe o suprafata de 6020 mp!
28417	Avertizare	Receptia 86385/03.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 28417 pe o suprafata de 1983 mp!

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector
Marian Henta**



HIDRO PRAHOVA
OPERATOR REGIONAL DE APA



Str. Logofat Tautu, nr.5, PLOIESTI, PRAHOVA
RC: J29 / 2095 / 2004, CUI: RO 16826034
RO27 RNCB 0205 0235 5890 0001, BCR Ploiesti
Capital social: 35.713.850 RON
Tel/Fax : 0244 – 529.474/0244 – 529.340
www.hidroprahova.ro
CAEN 3600

Licenta ANRSC clasa 2 nr. 5915/2022

CENTRU BLEJOI

PRESEDINTE C.T.A.

ING. ENE PETRE

AVIZ DE PRINCIPIU NR. 25 / 29.05.2025

Denumirea lucrării: **PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE – AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA**

Amplasament: **COMUNA BARCANESTI, SAT TATARANI, JUDETUL PRAHOVA**

Beneficiar: **CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA**

I. DATE GENERALE

1. Baza legala

- Legea nr. 51 / 2006, modificata si completata in MO nr. 121 / 8.03.2013; Legea nr. 241 / 2006 (modificata si completata prin Legea 224 / 2015); Regulamentul serviciului public de alimentare cu apa si de canalizare – conform ORDIN nr. 88 / 2007 emis de A.N.R.S.C aprobat de C.A. OR si A.D.I.); Legea nr. 10 / 1995 cu modificarile si completarile ulterioare; Legea nr. 50 / 1991 (modificata si completata prin ORD. 41 / 2015) si ORD. 839 / 2009; H.G nr. 930 / 2005; Hotararea nr. 350 / 2001 (modificata si completata prin Legea 229 / 2013); O.M.S. 562 / 2023 pentru modificarea si completarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, aprobate prin O.M.S nr. 119 / 2014; Standarde de alimentare cu apa si canalizare ape reziduale – G. 54; SR 8591 / 97; P7 / 2000; NP 045 - 2000; ORD. 2901 / 2013 "Normativ privind proiectarea, executia si exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților. Indicativ NP 133-2022".

2. Continutul documentatiei

- x Cerere tip
- x Certificatul de urbanism nr. 41 / 08.05.2025 (Primaria comunei Barcanesti)
- x Memoriu de prezentare (SC URBIS GEOPROIECT SRL)
- x Incadrare in teritoriu – Plan Topografic PUZ (PL. 1) – scara 1: 10000
- x Incadrare in teritoriu si localitate faza PUZ (PL.U1) – scara 1: 25000
- x Plan Situatia existenta faza PUZ (PL.U2) – scara 1: 2000
- x Plan Reglementari urbanistice zonificare (PL.U3) – scara 1: 2000
- x Plan Reglementari echipare tehnico - edilitara (PL.U4) – scara 1: 2000
- x Act de proprietate asupra terenului: conf. CU nr. 41 / 08.05.2025; Extrase de Carte Funciara nr. 23608 Barcanesti, nr. 20564 Barcanesti, nr. 20563 Barcanesti, nr. 20562 Barcanesti, nr. 20561 Barcanesti, nr. 20560 Barcanesti, nr. 20559 Barcanesti, nr. 20558 Barcanesti, nr. 20557 Barcanesti, nr. 20556 Barcanesti, nr. 20555 Barcanesti, nr. 20554 Barcanesti, nr. 20553 Barcanesti, nr. 20552 Barcanesti, nr. 20551 Barcanesti, nr. 20550 Barcanesti, nr. 20549 Barcanesti, nr. 20548 Barcanesti, nr. 20547 Barcanesti, nr. 20546 Barcanesti, nr. 20545 Barcanesti, nr. 20544 Barcanesti, nr. 20543 Barcanesti, nr. 20542 Barcanesti, nr. 20541 Barcanesti, nr. 20540 Barcanesti, nr. 20539 Barcanesti, nr. 20538 Barcanesti, nr. 20537 Barcanesti, nr. 20536 Barcanesti, nr. 20535 Barcanesti, nr. 20534 Barcanesti, nr. 20532 Barcanesti, nr. 20531 Barcanesti, nr. 20530 Barcanesti, nr. 20529 Barcanesti, nr. 20528 Barcanesti, nr. 20527 Barcanesti, nr. 20526 Barcanesti, nr. 20525 Barcanesti, nr. 20524 Barcanesti, nr. 20523 Barcanesti, nr. 20522 Barcanesti, nr. 20521 Barcanesti, nr. 20520 Barcanesti, nr. 20519 Barcanesti, nr. 20518 Barcanesti, nr. 20517 Barcanesti, nr. 20504 Barcanesti, nr. 20470 Barcanesti, nr. 21710 Barcanesti, nr. 20483 Barcanesti din 06.05.2025;

3. Durata de emitere a avizului

Se calculeaza conform prevederilor legale in vigoare la data emiterii avizului.

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR

2.1 AMPLASAMENT:

- Componentele sistemului public de alimentare cu apa al comunei Barcanesti – sat Tatarani existente in zona amplasamentului studiat pentru elaborare PUZ, conform documentatiei inaintata spre avizare, aflate in exploatarea Hidro Prahova SA – Centru Blejoi la data emiterii prezentului aviz:

- conducte distributie apa Dn = 63 mm / Dn = 110 mm / Dn = 250 mm (PEHD), D = 250 mm (Azbo),
- conducte transport apa Dn = 110 mm / Dn = 250 mm (PEHD),

au fost marcate orientativ - de catre reprezentantul OR in teritoriu, pe planul Situatia existenta Faza PUZ (PI.U2), anexat documentatiei.

- Zona studiata PUZ este traversata de tronsoane ale conductelor de transport / distributie apa, marcate orientativ pe planul anexat, in zona intersectiei DN 1 / DN 1A / zona blocuri, respectiv in zona De 443.

- La data emiterii prezentului aviz in zona studiata PUZ OR – Hidro Prahova SA nu are in exploatare retea de canalizare apa uzata menajera. Numai in zona aferenta blocurilor, la aceasta data apele uzate menajere sunt colectate printr-o retea de canalizare Dn = 200 mm (beton), dirijate catre un decantor si evacuate in canalul de desecare ANIF.

La nivelul UAT Barcanesti sunt in curs de derulare lucrarile aferente proiectului de investitii „Sisteme de Canalizare Menajera si Epurare Apa Uzata - Retea de Canalizare in Comuna Barcanesti, Judetul Prahova”.

- Se vor respecta prevederile STAS 8591 – 97 in ceea ce priveste amplasarea constructiilor / obiectivelor propuse fata de conductele de apa existente; in situatii speciale distantele prevazute pot fi majorate astfel incat sa se asigure conditiile necesare executarii lucrarilor de interventii pentru reparatii sau reabilitari.

- Se pastreaza libera de constructii de orice fel zona de protectie sanitara cu regim sever stabilita conform H.G. 930 / 2005, conform cap.VIII, art. 30 pentru:

- conducte de aductiune / transport: min.10 m de o parte si de alta a conductei,
- conducte de distributie a apei: min. 3 m de o parte si de alta a conductei.

Pentru conductele de apa amplasate la adancime mare de pozare, stabilirea zonei de protectie va avea in vedere asigurarea suprafetelor necesare pentru desfasurarea in conditii corespunzatoare a activitatii de exploatare / interventie pentru remedierea avariilor / executie lucrari de inlocuire a unor tronsoane.

- Este obligatorie stabilirea exacta a traseelor si adancimilor de pozare ale conductelor de apa existente pe terenul inclus in zona studiata PUZ, prin efectuarea de sonde si propunerea solutiilor tehnice aplicabile pentru protejarea / devierea conductelor de apa - inainte de stabilirea amplasamentului definitiv al obiectivelor proiectate, cu obtinerea unui nou aviz din partea Hidro Prahova S.A.

- Se prevede in documentatia tehnica aferenta PUZ si se asigura in teren instituirea zonelor de protectie sanitara prevazute prin HG. 930 / 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, la nivelul conductelor, constructiilor si instalatiilor existente in zona studiata PUZ.

- Daca nu se respecta / nu pot fi respectate prevederile SR 8591 / 97 si H.G 930 / 2005 se vor prevedea lucrari de protejare / relocare / deviere a tronsoanelor de conducte apartinand sistemului public de apa in afara amplasamentului, pe domeniul public / protejare a conductelor, in baza unor documentatii tehnice intocmite de proiectantul de specialitate si avizate de OR - Hidro Prahova S.A., inainte de demararea lucrarilor proiectate.

- Se va solicita asistenta tehnica din partea Operatorului Regional (OR) daca pe parcursul derularii lucrarilor (sapaturilor) se intalnesc conducte de apa sau pentru orice probleme care intervin privind sistemul de alimentare cu apa. Pentru situatii deosebite / de urgenta se solicita dispeceratul din cadrul Hidro Prahova S.A. (tel. 0244 / 700 840; 0244 / 327 100).

- Se vor lua masurile care se impun in vederea protejarii conductelor de apa / constructiilor speciale amplasate pe traseul retelelor publice / in zona amplasamentului studiat PUZ, pentru asigurarea continuitatii serviciilor / accesului personalului Operatorului pentru executia lucrarilor de verificare / intretinere si eventuale reparatii.

- Lucrarile de sapatura, in zonele unde conductele de apa au fost trasate orientativ se vor executa manual si sub asistenta tehnica a delegatilor OR pentru evitarea avarierii retelelor existente.

- Este interzisa blocarea accesului reprezentantilor Hidro Prahova S.A. la componentele sistemului de alimentare cu apa amplasate pe domeniul public sau privat (conducte apa, camine de vane, bransamente, hidranti, etc.) prin depozitarea materialelor de constructie, pamantului rezultat din sapaturi, etc.

- Pe perioada desfasurarii lucrarilor se va evita traversarea si / sau stationarea utilajelor de mare tonaj pe traseul conductelor de transport si distributie apa care traverseaza amplasamentul din zona studiata.

- Avarierea / distrugerea partiala sau totala a unor componente ale retelelor publice de apa pe parcursul executiei lucrarilor proiectate va fi remediate de catre Operator si pe cheltuiala beneficiarului / constructorului, acesta nefiind exonerat de la plata eventualelor daune si / sau a contravalorii pagubelor produse Operatorului sau tertilor. Cantitatea de apa pierduta ca urmare a avarierii retelei va fi stabilita si facturata celor responsabili de producerea avariei.

- Pentru stabilirea amplasamentului definitiv al obiectivelor / constructiilor prevazute in zona aferenta PUZ, a solutiilor aplicabile pentru protejarea / devierea / relocarea conductelor de transport / distributie apa existente pe amplasament precum si inainte de inceperea oricaror lucrari in zona, reprezentantii OR in teritoriu (coordonator / inginer grupa tehnic centru) vor fi convocati in scris pentru asistenta tehnica si luarea unor decizii cu privire la lucrarile / constructiile care pot afecta componentele si exploatarea sistemului de alimentare cu apa sau furnizarea serviciului catre utilizatori.

- *Inainte de inceperea lucrarilor reprezentantii OR in teritoriu vor fi convocati in scris pentru semnarea procesului verbal de predare a amplasamentului - privind situatia componentelor sistemului de alimentare cu apa din zona studiata pentru intocmire documentatie PUZ (conducte de apa, caminele de vane, hidranti, constructii speciale, etc.) - constructorul avand obligativitatea mentinerii integritatii si neafectarii functionalitatii componentelor sistemelor de utilitati pe parcursul executiei lucrarilor proiectate.*

2.2 BRANSAMENT / RACORD:

- Lucrarile in vederea alimentarii cu apa se vor executa la nivel de organizare de santier cu contorizarea consumului – in baza proiectului tehnic avizat de OR.
- La dimensionarea bransamentului de apa se va avea in vedere asigurarea debitelor necesare alimentarii instalatiilor / echipamentelor pentru interventie in caz de incendii.
- Dimensionarea m.d.m. se va face in functie de debitul de apa vehiculat (debitul de calcul). Inainte de apometru se va monta un filtru Y, iar dupa contor o clapeta de sens.
- Se va prevedea contor dotat cu sistem de transmitere date la distanta - cu incadrare in lista cu aprobarile de model pentru care Hidro Prahova S.A. – Centru Blejoi a obtinut aviz de montator din partea B.R.M.L. - D.R.M.L. Ploiesti.
- La punerea in functiune / preluarea in exploatare in zona a unei retele de canalizare menajera, se impune racordarea obiectivelor propuse in zona aferenta PUZ la colectorul public al retelei de canalizare menajera, cu respectarea legislatiei in vigoare privind conditiile de amplasare a conductelor de canalizare fata de reseaua de alimentare cu apa

2.3 CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

- *Prin lucrarile proiectate / executate in zona studiata PUZ NU SE VA AFECTA in niciun fel integritatea / functionarea componentelor din cadrul sistemului public de alimentare cu apa si nici furnizarea apei catre utilizatorii din zona.*
- Se prevede in documentatia tehnica aferenta PUZ si se asigura in teren instituirea zonelor de protectie sanitara prevazute prin HG. 930 / 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, la nivelul conductelor, constructiilor speciale si instalatiilor existente.
- La stabilirea amplasamentului definitiv al constructiilor / obiectivelor proiectate se vor respecta distantele minime fata de componentele din cadrul sistemului public de alimentare cu apa (conform normelor tehnice si prevederilor legale in vigoare).
- *Avand in vedere urmatoarele:*
 - *in zona studiata pentru intocmire documentatie PUZ terenul nu este in totalitate liber de sarcini, fiind traversat de conducte de transport / distributie apa (zona intersectiei DN 1 / DN 1A / zona blocuri, zona De 443),*
 - *importanta conductelor in cadrul sistemului public de alimentare cu apa al UAT Barcanesti, adancimea de pozare, spatiile mari necesare pentru interventie,*
- in cazul in care nu pot fi asigurate distantele prevazute de SR 8591 / 97 si H.G 930 / 2005, se vor avea in vedere executarea lucrarilor de protejare / relocare, de scoatere de pe terenul studiat si amplasare pe domeniul public (pe teren care sa permita exploatarea si interventia in regim permanent) a tronsoanelor conductelor de apa care traverseaza amplasamentele incluse in zona studiata PUZ.*
- *In situatia in care se impune relocarea tronsoanelor conductelor de apa in discutie, lucrarile se vor realiza in baza unei documentatii tehnice intocmite de proiectantul de specialitate, numai cu avizul OR si se vor finaliza pana la demararea lucrarilor proiectate in zona aferenta PUZ.*
- *Cheltuielile ocazionate de proiectarea / avizarea / executia lucrarilor de protejare / relocare a tronsonelor conductelor de apa care intersecteaza zona alocata PUZ vor fi suportate de catre solicitantul prezentului aviz, fiind cuprinse de proiectant in Devizul General al investitiei.*
- Adancimea de pozare a conductelor de apa poate sa difere de aceea se vor prevedea sondele pentru stabilirea traseelor conductelor de apa existente / adancimilor de pozare, conform teren, inainte de stabilirea amplasamentului definitiv al obiectivelor / constructiilor proiectate in zona alocata PUZ.
- Indiferent de solutia propusa de proiectantul de specialitate in scopul eliberarii amplasamentului, se va asigura zona de protectie sanitara pentru conductele de transport / distributie apa, conf. H.G. 930 / 2005.
- Pentru stabilirea solutiilor de rezolvare a situatiilor intalnite in teren care implica modificari ale proiectului tehnic se va solicita acordul scris al Hidro Prahova S.A.
- Nu se vor amplasa constructii de niciun fel (provizorii sau definitive) / impremuiri pe fundatii de beton / pavari / betonari, pe traseele conductelor / constructiilor speciale din cadrul sistemului public de alimentare cu apa, sau in zona de protectie sanitara a acestora (conform normelor tehnice si prevederilor legale in vigoare), zona de protectie sanitara fiind utilizata si ca zona de lucru necesara pentru efectuarea interventiilor in vederea remedierii avariilor.
- Este interzisa acoperirea / blocarea retelei de apa, beneficiarul prezentului aviz fiind raspunzator in cazul in care nu se va putea interveni in sistemul de alimentare cu apa pentru remedierea avariilor aparute.

- Se va respecta adancimea de inghet caracteristica zonei la stabilirea amplasamentului / modului de pozare a conductelor de apa.
- In situatia in care, urmare a lucrarilor executate, adancimea minima de inghet stabilita pentru conductele de apa prin norme tehnice in vigoare (STAS 6054 – 77) nu se respecta sau apar avarii pe acestea, beneficiarul avizului este obligat ca pe cheltuiala proprie sa realizeze toate lucrarile pe care le implica repozarea / reamplasarea conductei in discutie la adancimea corecta, astfel incat sa se asigure exploatarea retelei in conditii corespunzatoare.
- Amplasarea obiectivelor / constructiilor propuse va avea in vedere asigurarea spatiilor pentru traseele utilitatilor (constructii si instalatii).
- Se vor respecta prevederile legale in vigoare la amplasarea constructiilor fata de retelele edilitare; se vor lua masurile necesare (P7/2000) astfel incat, in cazul in care reseaua de alimentare cu apa este avariata, eventualele pierderi sa nu afecteze constructiile.
- In vederea bransarii / racordarii la retelele publice de alimentare cu apa si canalizare, beneficiarul va depune la Hidro Prahova SA documentatia tehnica pentru asigurare utilitati, conform solicitarii reprezentantilor OR - in baza cerintelor legislatiei in vigoare si Regulamentului serviciului public de alimentare cu apa si de canalizare intocmit conform Ordin nr. 88 / 2007 emis de A.N.R.S.C.
- *Solutiile posibile pentru asigurarea serviciilor de alimentare cu apa potabila si canalizare apa menajera pentru obiectivele propuse in zona alocata PUZ se vor identifica si fundamenta de catre proiectantul de specialitate.*
- La intocmirea documentatiei tehnice de bransare / racordare la retelele de utilitati, se vor lua in considerare urmatoarele:

1. Pentru obtinerea avizului de bransare la reseaua publica de distributie a apei potabile, se va inainta OR - Hidro Prahova S.A proiectul tehnic pentru extindere retea / executie bransament apa potabila (dupa caz), intocmit de proiectantul de specialitate si avizat de inginerul verificator de proiecte atestat, in baza caruia se stabileste solutia de alimentare cu apa – cu dimensionare bransament, astfel incat sa se asigure alimentarea in regim continuu si la parametrii cantitativi si calitativi, inclusiv modul de asigurare al necesarului de apa pentru interventie in caz de incendiu.

- Se vor respecta cerintele legislatiei in vigoare si Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta referitoare la asigurarea echipamentelor / instalatiilor necesare interventiei in caz de incendiu - se vor asigura toate echipamentele necesare interventiei in caz de incendiu – cu respectarea prevederilor NP 133 / 2022, P 118 / 2 / 2013 actualizat.

- Avand in vedere:

- *destinatia obiectivelor / imobilelor propuse pe terenul cuprins in zona alocata PUZ,*
- *dimensionare corespunzatoare bransament apa / m.d.m (contor apa),*
- *respectarea cerintelor legislatiei in vigoare si Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta referitoare la asigurarea echipamentelor / instalatiilor necesare interventiei in caz de incendiu - se vor asigura toate echipamentele necesare interventiei in caz de incendiu,*
- *necesitatea asigurarii alimentarii cu apa in regim continuu si la parametrii cantitativi si calitativi a tuturor consumatorilor instalati la nivelul obiectivelor proiectate pe terenul cuprins in zona studiata pentru intocmire PUZ,*
- *la nivelul sistemului pot aparea intreruperi accidentale sau planificate in alimentarea cu apa – opriri necesare executiei interventiilor pentru remedierea defectiunilor / avariilor inregistrate, sau executarea unor lucrari de mentenanta,*

se recomanda asigurarea tuturor echipamentelor / instalatiilor necesare, dimensionate astfel incat alimentarea cu apa sa se realizeze in regim continuu si la parametrii optimi pentru toti consumatorii instalati la nivelul obiectivelor proiectate in zona amplasamentului studiat pentru elaborare PUZ, inclusiv asigurarea necesarului de apa in vederea interventiei in caz de incendiu, cu respectarea cerintelor legislatiei pe linie de stingere incendii (ex: rezervor inmagazinare / grup pompare / hidranti / rezerva intangibila de apa pentru interventie in caz incendiu, etc.)

- In zona exista hidranti pentru incendiu supraterani montati pe reseaua publica de distributie apa amplasati pe strada Crinilor (DN1) zona LUKOIL si pe strada Lacarmioarelor.

- Caminul de bransament amplasat la limita de proprietate domeniul public - domeniul privat, de regula pe domeniul public, va fi echipat cu contor pentru masurarea consumului de apa aferent consumatorilor instalati, vane sarter pana inainte si dupa contor, filtru si clapeta de sens.

- In cazul in care nu exista posibilitatea tehnica de amplasare a caminului pe domeniul public, acesta se poate amplasa la limita de proprietate pe domeniul privat, iar pe bransament, in portiunea amplasata pe domeniul public, se va monta o vana de concesiune / robinet antifurt care sa permita personalului Operatorului sistarea furnizarii apei catre utilizator, in cazul in care nu are asigurat accesul pe proprietatea privata, sau in alte situatii speciale.

2. Evacuarea apelor uzate menajere se reglementeaza astfel:

- La data emiterii prezentului aviz, OR – Hidro Prahova SA nu are in exploatare in zona retea de canalizare apa uzata menajera, nu poate asigura serviciul de preluare a apelor uzate menajere pentru obiectivele propuse in zona studiata PUZ.

- La punerea in functiune / preluarea in exploatare de catre OR – Hidro Prahova SA in zona a unei retele publice de canalizare ape uzate menajere, conform prevederilor legale in vigoare, beneficiarul prezentului aviz are obligatia racordarii obiectivelor proiectate in zona aferenta PUZ la colectorul public al retelei de canalizare apa menajera.
- **Apele uzate se vor evacua in reseaua publica cu respectarea conditiilor de calitate impuse de legislatia in vigoare (NTPA 002 / 2002).**
- *La nivelul retelei interioare de canalizare se vor prevedea constructiile speciale si instalatiile necesare tratarii apelor uzate colectate pe amplasament, astfel incat indicatorii de calitate pentru apele uzate preluate in reseaua publica de canalizare sa respecte conditiile de evacuare impuse prin legislatia in vigoare, respectiv normativul NTPA – 002 din Anexa 2 la H.G. 188 / 2002 (actualizata) si avizul de evacuare eliberat de Operator referitor la limitele maxim admise pentru impurificatori.*
- *In cazul in care se constata depasiri ale indicatorilor de calitate (la analiza probelor prelevate analizate de Operator sau laboratoare autorizate), utilizatorul va lua masurile necesare pentru remedierea eventualelor deficiente si va achita penalitati / contravaloarea cheltuielilor suplimentare de epurare precum si a valorii eventualelor pagube produse Operatorului sau tertilor.*
- Pentru obtinerea avizului de racordare la reseaua publica de canalizare ape uzate menajere se va inainta OR
- Hidro Prahova S.A proiectul tehnic de specialitate pentru racord canalizare apa menajera, intocmit de proiectantul de specialitate si avizat de inginerul vericator de proiecte atestat, in baza caruia se stabileste solutia de racordare la reseaua publica de canalizare – cu dimensionare racord, astfel incat sa se asigure evacuarea corespunzatoare a apelor uzate menajere in colector.
- **SE INTERZICE evacuarea apelor pluviale colectate de pe amplasament in reseaua interioara de canalizare menajera si implicit, in reseaua publica de canalizare menajera.**
- *Pentru functionarea sistemului public in conditii de siguranta (determinate in baza debitului de calcul si a datelor din teren), se recomanda propunerea unei solutii de stocare a apelor uzate cu evacuarea limitata si controlata a unor debite maxime care pot fi transportate.*
- Volumul de apa uzata menajera evacuat in reseaua publica va fi determinat cu ajutorul unui debitmetru montat in caminul de racord din care apele menajere colectate de pe amplasament sunt descarcate in reseaua publica de canalizare existenta in zona.
- La dimensionarea retelei de canalizare cu curgere gravitationala se va avea in vedere asigurarea pantei retelei, asigurarea vitezei minime de autocuratare si a vitezei maxime admisibile in conducta.
- Se respecta Normativele in vigoare privind proiectarea si executia instalatiilor de alimentare cu apa si canalizare.
- Se vor respecta prevederile SR 8591 / 97 privind amplasarea retelelor fata de conductele de canalizare, in plan orizontal (min. 3 m intre conductele de apa si conductele de canalizare) si in plan vertical (conductele de apa se amplaseaza deasupra canalelor la o distanta minima de 0,4 m). In situatia in care distantele nu pot fi respectate, conducta de apa se introduce intr-un tub de protectie care va depasi canalul de ape uzate de o parte si de alta a acestuia cu: 5 m in teren impermeabil si 10 m in teren permeabil.
- Toate cheltuielile ocazionate de proiectare / executie / punere in functiune a extinderilor retelelor de utilitati / bransament apa / racord de canalizare (dupa caz), vor fi suportate de solicitant / beneficiar. Lucrarile se vor executa numai dupa obtinerea avizului definitiv de la Hidro Prahova S.A.
- **Se vor avea in vedere si alte lucrari, care nu au fost specificate mai sus – identificate si propuse spre executie de catre proiectantul de specialitate, in vederea rezolvarii unor aspecte legate de alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate de la constructiile care vor fi proiectate in zona alocata PUZ.**
- Daca pe parcursul executiei lucrarilor se impune efectuarea unor modificari la nivelul documentatiilor tehnice, se va solicita prezenta delegatului OR in teren in vederea stabilirii unor solutii tehnice agreate de ambele parti. Daca sunt necesare modificari ale proiectului tehnic, se va solicita acordul scris al Hidro Prahova S.A.
- Se vor prevedea toate lucrarile necesare conformarii cu Directivile Europene privind calitatea apei potabile si canalizarea apelor uzate transpuse in legislatia romaneasca.

2.4 ALTE PRECIZARI / CONDITII DE AVIZARE:

- **Prezentul constituie aviz de principiu la faza PUZ si pune la dispozitia solicitantului o baza de date cu conductele de utilitati din zona studiata - aflate in evidenta Operatorului Regional, astfel incat, in functie de amplasamentul retelelor de utilitati si conditiile necesare a fi indeplinite, functionarea si exploatarea acestora sa nu fie afectate.**
- La baza stabilirii conditiilor specifice de acordare a avizului au stat informatiile furnizate de reprezentantii OR in teritoriu - rezultate din analiza documentatiei inaintata de solicitant si conditiile tehnice din teren (componentele sistemului public de alimentare cu apa aflat in exploatarea OR existente in zona studiata PUZ: amplasamente / caracteristici tehnice conducte apa, hidranti).
- *Responsabilitatea privind legalitatea si corectitudinea solutiilor tehnice prezentate in cadrul documentatiei tehnice inaintate spre avizare apartine integral proiectantului.*

- Pentru amplasarea / amenajarea oricaror obiective in zona alocata PUZ se va solicita OR – Hidro Prahova SA emiterea de avize separate, in baza documentatiilor tehnice intocmite conform prevederilor legale in vigoare.

- Dupa emiterea avizului de amplasament, avizul definitiv pentru bransament apa / racord canalizare menajera (dupa caz) se va emite in baza unei documentatii tehnice de specialitate care va cuprinde memoriu tehnic cu informatii detaliate privind lucrarile proiectate, inclusiv modul de executie al acestora, breviate de calcul, documentatie economica, planuri de situatie cu retelele proiectate (pe domeniul public pana la limita de proprietate – camin de bransament / racord), respectiv planuri de detaliu (bransament / racord / camin bransament / camin racord, detalii pozare conducta apa / canalizare). Proiectul tehnic, intocmit de un proiectant de specialitate si avizat de inginerul verificator de proiecte atesatat, va fi inaintat Hidro Prahova SA pentru analiza si avizare.

- Pana la scoaterea conductelor de transport / distributie apa in afara amplasamentului inclus in zona studiata PUZ, beneficiarul va permite si asigura accesul permanent al reprezentantilor OR la conductele in discutie precum si drum de acces pentru utilajele de interventie, in vederea efectuarii verificarilor, lucrarilor de intretinere si remediere avarii. Beneficiarul nu va solicita operatorului despagubiri de niciun fel in cazul producerii unor avarii majore (avarierea conductelor de distributie / transport).

- Hidro Prahova S.A. nu isi asuma nicio responsabilitate pentru eventuale pagube produse tertilor ca urmare a avarierii conductelor apartinand sistemului public amplasate in apropierea obiectivului proiectat.

- Valabilitatea avizului este de 12 luni de la data emiterii, perioada dupa care poate fi prelungit sau reactualizat la solicitarea scrisa a beneficiarului, dupa caz - daca au aparut sau nu modificari in cadrul documentatiilor care au stat la baza emiterii acestuia. Prolungirea valabilitatii avizului se poate face de catre OR, cu costurile aferente, la cererea adresata de beneficiar cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care certificatul de urbanism, in baza caruia a fost emis avizul, este in termenul de valabilitate sau a fost prelungita valabilitatea acestuia, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului initial.

- Avizul isi pastreaza valabilitatea numai cu respectarea tuturor conditiilor formulate. In cazul in care prevederile avizului nu se respecta, beneficiarului ii revine responsabilitatea pentru eventualele consecinte.

- Raspunderile si sanctiunile sunt cele prevazute de legislatia in vigoare si Regulamentul serviciului de alimentare cu apa si canalizare, aprobat de ASOCIATIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARA – PARTENERIATUL PENTRU MANAGEMENTUL APEI PRAHOVA.

III. INDICATII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

a) Temei: in baza avizului C.A. al HIDRO PRAHOVA S.A. si aprobarii AGA ADI Prahova

b) Valoarea taxei de avizare: **Aviz de Principiu PUZ** _____ - _____ lei (cu T.V.A)

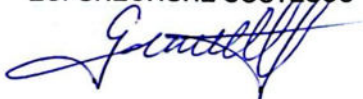
c) Modalitatea de achitare a taxei:

☐ virament in cont: RO 27 RNCB 0205 0235 5890 0001, BCR Ploiesti

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR

Conductele de apa au fost trasate orientativ pe planul de situatie atasat.

COORDONATOR CENTRU BLEJOI,
EC. GHEORGHE COSTESCU



GRUPA TEHNIC CENTRU BLEJOI,
ING. COSTEL-LUCA



HIDRO PRAHOVA SA
CENTRU BLEJOI

INTOCMIT,
SERVICIU REȚELE
ING. CATALINA POSTOLACHE







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 JUDETUL PRAHOVA,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 3010250505191 / 21.05.2025 pentru obiectivul: **PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA**

de la adresa: **BARCANESTI**, sat **TATARANI**, strada **FARA NUME**, nr. **fn**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **107059**, 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. 3010250505191 / 23.05.2025

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 **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune|Joasa tensiune -**.
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 08.05.2027**, 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. **41 / 08.05.2025**
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 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:

Se vor evidenta pe planurile de urbanism și amenajare a teritoriului rețelele electrice existente (LEA , LES, Posturi de transformare) și zonele de protecție și siguranță, după cum urmează :

• Ord ANRE nr.239/2007 Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice

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

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

- a) pentru posturi aeriene pe stalpi este delimitată de conturul fundației stălpilor și de proiecția pe sol a platformei suspendate;
- b) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de sectionare îngradite, este delimitată de îngrădire;
- c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de sectionare în construcție zidită sau realizate din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protecție este delimitată astfel:
 - de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice), pe laturile fără uși de acces și fără ferestre de ventilație - la distanța de 3 m față de latura cu acces în post pentru transformator
 - la distanța de 1,5 m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, acolo unde este cazul;
- d) pentru posturi de transformare subterane, este egală cu proiecția pe sol a perimetrului încăperii postului.

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

- a) pentru posturi de transformare dotate cu echipament cu ulei, de tip aerian, respectiv pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de sectionare amplasate la sol, îngradite, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție
- b) pentru orice tip de post de transformare, punct de alimentare, cabina de sectionare, prevăzută cu echipament uscat, coincide cu zona de protecție
- c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de sectionare supraterane, amplasate în cabina metalică, în construcție zidită/ în anvelopă de beton sau înglobate în clădiri precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, coincide cu zona de protecție.

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

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

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

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

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

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

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

- a) zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0,8 m; în plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin distanța (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0,8 m
- b) zona de siguranță comună cu instalații tehnologice învecinate se stabilește prin respectarea distanțelor minime prezentate în anexa 5 b.

2. În cazul instalării în elemente prefabricate din beton,

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

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

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

- În zona de protecție și siguranță se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării



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

normale a capacitatii energetice si pentru evitarea punerii in pericol a persoanelor , bunurilor si mediului din vecinatate

- Amplasarea constructiilor in culoarul (zonele) de protectie si siguranta se poate face numai dupa intocmirea unui studiu de coexistenta (documentatie tehnico-economica in care se determina, pe baza de calcule, masuratori, observatii,etc, implicatiile de natura mecanica si/sau electrica pe care le are asupra rețelilor electrice amplasarea unor instalatii sau constructii in culoarul sau zonele de protectie si/sau de siguranta ale LEA/LES/PT si se stabilesc, daca este cazul, lucrarile necesare pentru indeplinirea conditiilor de coexistenta stabilite de norme precum si costurile acestor lucrari)

- Amplasarea unor cladiri la o distanta mai mica decat distanta de siguranta reglementata fata de o capacitate energetica , rezultata din studiul de coexistenta , se poate face pe baza unei analize de risc intocmita de un proiectant (atestat de ANRE) si avizata in Comisia Tehnico- Economica.Costul analizei de risc se suporta de catre solicitant.

- NTE 007/08/00 Normativ pentru proiectarea si executia rețelilor de cabluri electrice.
- PE 106/95 Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de j.t.
- PE 101A/85 Instructiuni privind stabilirea distantelor normate de amplasare a instalatiilor electrice cu tensiunea peste 1 kV, in raport cu alte constructii .

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

Pentru protectia instalatiilor se interzice persoanelor fizice sau juridice:

- a) sa efectueze constructii de orice fel in zona de siguranta a instalatiilor, fara avizul de amplasament al operatorului de distributie ;
- b) sa efectueze sapaturi de orice fel sau sa infiinteze plantatii in zona de siguranta a rețelilor electrice de distributie, fara acordul operatorului de distributie;
- c) sa depoziteze materiale pe culoarele de trecere si in zonele de protectie si de siguranta a instalatiilor, fara acordul operatorului de distributie;
- d) sa arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distributie sau sa intervina in orice alt mod asupra acestora;
- e) sa deterioreze constructiile, ingradirile sau inscriptiile de identificare si de avertizare aferente instalatiilor de distributie;
- f) sa limiteze sau sa ingradeasca prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod accesul la instalatii al operatorului de distributie.

- Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

- Prezentul aviz este valabil numai pentru faza PUZ, pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism si isi pierde valabilitatea in cazul in care se modifica datele/ elementele care au stat la baza emiterii avizului de amplasament.

Operatorul de retea prelungeste termenul de valabilitate a avizului, in baza cererii adresate de catre titularul cu cel putin 15 zile calendaristice inaintea expirarii acestuia, daca anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism in baza caruia a fost emis si nu s-au modificat conditiile fata de cele existente la momentul emiterii avizului.

Director Sucursala

PLOIESTI

Ion MUSAT

Sef S.A.R. / Coordonator
Compartiment PLOIESTI

Diana BALMUS

Intocmit

Alexandru Bogdanel
Bulareanu

Ion Musat

Semnat digital de Ion
Musat
Data: 2025.05.27
14:32:15 +03:00

PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM,
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINTE COLECTIVE MCI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1:2000

LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN
- EDIFICIUL
- ZONA CENTRALA
- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUTI PUBLICE SI SERVICII
- UNITATI AGRO-ZOOTECNICE
- UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- GOSPODARIE COMUNALA / COMITRE
- CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDUTARE
- SPATII VERZI - PARCURI, GRADINI, SCAMURI PUBLICE
- AMENAJARI SPORTIVE SI DE AGREMENT
- SERVICII CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDUTARE / SPATII VERZI
- SERVICII UNITATI INDUSTRIALE
- INSTITUTI PUBLICE SI SERVICII / SPATII VERZI
- INSTITUTI PUBLICE SI SERVICII / LOCUINTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TERENURI ALATE PERMANENT SUB APE
- TERENURI EXTRAVILAN
- LEA 200V
- CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
- ZONA PROTECTE FATA DE CULOARE TENINCE

CENTRALIZATOR ZONA STUDIATA - REGLEMENTARI			
LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	S(HA)	PROCENT	
INSTITUTI PUBLICE SI SERVICII	18881.97	1.63%	
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	88707.79	7.89%	
SPATII VERZI - PARCURI, GRADINI, SCAMURI PUBLICE	25707.43	22.82%	
AMENAJARI SPORTIVE SI DE AGREMENT	412774.21	36.57%	
SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE	157627.38	13.98%	
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	178864.49	15.87%	
TERENURI ALATE PERMANENT SUB APE	3463.28	3.13%	
EXTRAVILAN			
TOTAL	1127415.43	100.00%	

PROIECTANT
SCURBIS GEOPROIECT SRL

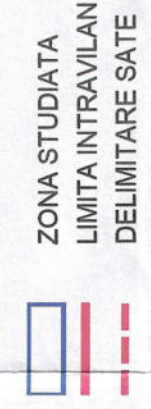
Beneficiar: UAT JUDETUL PRAHOVA
COMUNA BARCANESTI - ZONIFICARE

Scara: 1:2000
Faza: P.U.Z.

Proiectat de: [Nume]
Verificat de: [Nume]

PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIULI ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM,
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA
SITUATIA EXISTENTA
SCARA 1:2000

LEGENDA



- ZONA STUDIATA
LIMITA INTERAVAN
ZONA CENTRALA
LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
INDUSTRIE SI ACTIVITATI DE AGRI-CULTURA
UNITATI AGRO-ZOO-TEHNICE
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
CONSTRUCII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
PARKINGURI / AGRI-CULTURA
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / LOCUINTE
SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE
CONSTRUCII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE / SPATII VERZI
CONSTRUCII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE / SPATII VERZI
TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE
LIMITA PROPRIETATI
DRUMURI / ALEI
CONSTRUCII
RUINA
LINE ELECTRICE AERIANE 20KV
CONDUCTA CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
STALP ELECTRICE
CANALIZATIE APE
CANAL
FORAJ CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI
HIDRANT
POM

CENTRALIZATOR ZONA STUDIATA - STUDIUL EXISTENTA		PROIECT
LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE	100000.00	100000.00
INDUSTRIE SI ACTIVITATI DE AGRI-CULTURA	20000.00	20000.00
UNITATI AGRO-ZOO-TEHNICE	700.00	700.00
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	10000.00	10000.00
GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE	10000.00	10000.00
PARKINGURI / AGRI-CULTURA	10000.00	10000.00
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / LOCUINTE	10000.00	10000.00
SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE	10000.00	10000.00
CONSTRUCII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE / SPATII VERZI	10000.00	10000.00
CONSTRUCII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE / SPATII VERZI	10000.00	10000.00
TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	10000.00	10000.00
LIMITA PROPRIETATI	10000.00	10000.00
DRUMURI / ALEI	10000.00	10000.00
CONSTRUCII	10000.00	10000.00
RUINA	10000.00	10000.00
LINE ELECTRICE AERIANE 20KV	10000.00	10000.00
CONDUCTA CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI	10000.00	10000.00
STALP ELECTRICE	10000.00	10000.00
CANALIZATIE APE	10000.00	10000.00
CANAL	10000.00	10000.00
FORAJ CAPTARE APA INDUSTRIALA BRAZI	10000.00	10000.00
HIDRANT	10000.00	10000.00
POM	10000.00	10000.00
TOTAL	112424.00	112424.00

PROIECTANT: SC URBS GEOPROIECT SRL
PROIECT: PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIULI ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA
Beneficiar: SAT HODITU, PRAHOVA
Data: 15.05.2023
MARTIE 2023
Situatie Existenta
FMA PUZ
Scara: 1:2000
Planul nr. 1



Direcția Operațională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Carmen Dan

Nr. 71.722-321.069.106/26.05.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
reprezentat prin
VIRILIU DANIEL NANU - PREȘEDINTE
B-dul. Republicii, nr. 2-4
Jud. Prahova, Mun. Ploiești
Cod Poștal : 100066

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **71.722-321.069.106** din **23.05.2025**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru elaborare **PUZ zona Bărcănești pentru construire Consorțiu Academic Mehedințeanu Petroleum, zona de activități sportive – agrement, cu dotări complementare aferente, locuințe colective mici, servicii și zonă de industrie nepoluantă – comuna Bărcănești, sat Tătărani, nr. cad. 20470 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 20504 (tarla 26, parcela-), nr. cad. 10197 (tarla 26, parcela-), nr. cad. 10198 (tarla 26, parcela-), nr. cad. 10199 (tarla 26, parcela-), nr. cad. 10200 (tarla 26, parcela-), nr. cad. 10201 (tarla 26, parcela-), nr. cad. 10203 (tarla 26, parcela-), nr. cad. 10204 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10205 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10206 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10207 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10208 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10209 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10210 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10211 (tarla 26, parcela -), , nr. cad. 10212 (tarla 26, parcela -), , nr. cad. 20534 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10215 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10216 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10217 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10218 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10219 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10220 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10221 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10222 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10223 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10224 (tarla 26, parcela -), , nr. cad. 10225 (tarla 26, parcela -), , nr. cad. 10228 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10229 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10230 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10231 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10232 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10233 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10235 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10236 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10237 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10238 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10239 (tarla 26, parcela -), , nr. cad. 20559 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10242 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10243 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10244 (tarla 26, parcela -), , nr. cad. 10245 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 10246 (tarla 26, parcela -), , nr. cad. 10234 (tarla 26, parcela -), , nr. cad. 20546 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 20522 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 20483 (tarla 26, parcela -), nr. cad. 20558 (De 443), nr. cad. 25346 (tarla 20, parcela 186), nr. cad. 247/23 (tarla-, parcela-), nr. cad. 20097 (tarla-, parcela-), nr. cad. 24938 (tarla -, parcela -), nr. cad. 20414 (tarla -, parcela -), nr. cad. 11020 (tarla 25, parcela 436), De 437, nr. cad. 23530, nr. cad. 28885, nr. cad. 26631, nr. cad. 28886, nr. cad. 24923, nr. cad. 20024, nr. cad. 28551, nr. cad. 21710, nr. cad. 25370, nr. cad. 25363, nr. cad. 28417, T 23, A 432/27, nr. cad. 20433, nr. cad. 24331, nr. cad. 28627, nr. cad. 26706, nr. cad. 24331, nr. cad. 20114, nr. cad. 28551, T23, A432/23, T23, A432/24, nr. cad. 28742, T23, A 432/25, nr. cad. 24118, DE 435, DE 420, T28, A540/41, T24, A434/1, T 24, A 434/2, nr. cad. 25985 Jud. Prahova în urma analizei documentelor, vă transmitem planurile de situație scara 1:2000, vizate de societatea noastră, proiect nr. URB-2025-147-PUZ, elaborat de URBIS GEOPROIECT SRL, urb. Iulia Mărăcineanu completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:**

Pe planurile de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9376

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76.201.910 lei



- c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale,
- d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-rețele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-rețele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0,9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". **Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.**
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de

siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".

8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 41 din 08.05.2025 eliberat de Primăria Comunei Bărcănești.**

Marian Cătălin ILIE
ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Carmen DAN
Operator Cerere-Informații
DISTRIGAZ SUD REȚELE SRI
Direcția Operațională
Departament Menținere
Specializată
(2)

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

3 Planuri de situație sc. 1:2000 (Planșele U2, U3, U4), Plan GIS DGSR
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer,
Factură nr. -

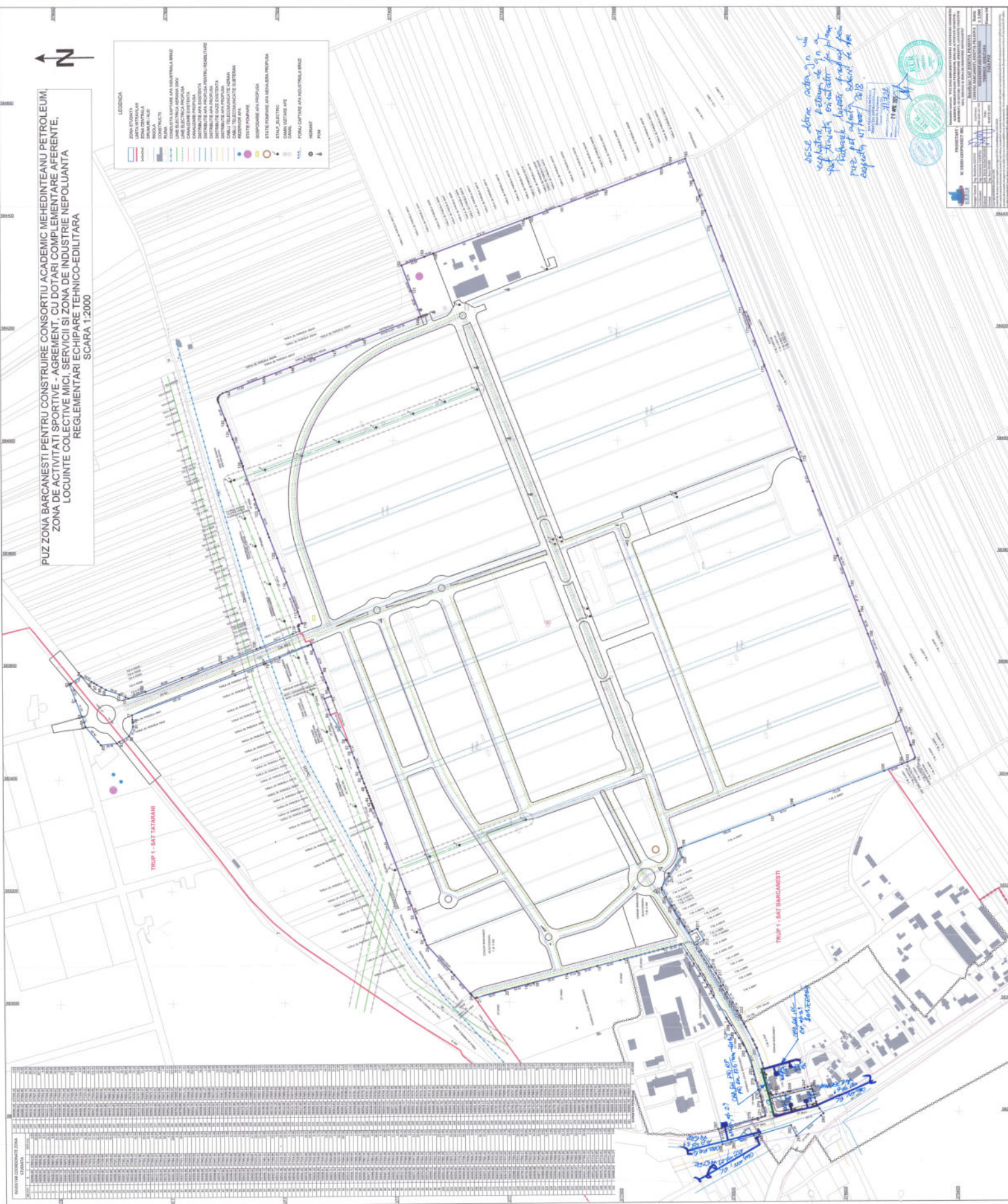


- BRANSAMENT RP de OL
- CONDUCTA RP de OL
- CONDUCTA RP de PE

DISTRIGAZ SUD
RETELE

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
BANCANESTI - TATARUANI
PUZ
PI GIS 71722
5/26/2025
1 : 1000

LEADERIA	
	ZONA INDUSTRIAL DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRAL DE SANTA CATARINA
	ZONA SUL DE SANTA CATARINA
	ZONA OESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA LESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA NORTE DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRO DE SANTA CATARINA
	ZONA SUDESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA SUOESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA NORTORDE DE SANTA CATARINA
	ZONA NOROESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRO-OESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRO-SUL DE SANTA CATARINA
	ZONA SUL-OESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA SUDESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA SUOESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA NORTORDE DE SANTA CATARINA
	ZONA NOROESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRO-OESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRO-SUL DE SANTA CATARINA
	ZONA SUL-OESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA SUDESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA SUOESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA NORTORDE DE SANTA CATARINA
	ZONA NOROESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRO-OESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRO-SUL DE SANTA CATARINA
	ZONA SUL-OESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA SUDESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA SUOESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA NORTORDE DE SANTA CATARINA
	ZONA NOROESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRO-OESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRO-SUL DE SANTA CATARINA
	ZONA SUL-OESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA SUDESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA SUOESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA NORTORDE DE SANTA CATARINA
	ZONA NOROESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRO-OESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRO-SUL DE SANTA CATARINA
	ZONA SUL-OESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA SUDESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA SUOESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA NORTORDE DE SANTA CATARINA
	ZONA NOROESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRO-OESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRO-SUL DE SANTA CATARINA
	ZONA SUL-OESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA SUDESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA SUOESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA NORTORDE DE SANTA CATARINA
	ZONA NOROESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRO-OESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRO-SUL DE SANTA CATARINA
	ZONA SUL-OESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA SUDESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA SUOESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA NORTORDE DE SANTA CATARINA
	ZONA NOROESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRO-OESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA CENTRO-SUL DE SANTA CATARINA
	ZONA SUL-OESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA SUDESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA SUOESTE DE SANTA CATARINA
	ZONA NORTORDE DE SANTA CATARINA



1052 Lettre adressée au
 exploitant pétrolier de la zone
 pour l'informer en matière de plan
 technique. L'exploitant a répondu par
 une lettre adressée le 10/01/2018.
 Respectivement.

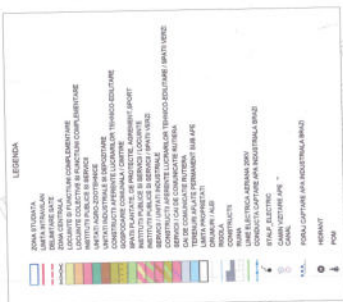


$\leftarrow z$

SCARA 1:2000



SCARA 1:2000

[illegible]

D&P define situa. qm
um exploratory strategy de qn
a fast growing companies pe place.
Vitorias Supermercados firmo
702 post apofia sobre de vol
questão NT 106 / 2018



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA COMUNEI BĂRCĂNEȘTI

Nr. 13408/21.05.2025



AVIZ ADMINISTRATOR DRUM LOCAL

În conformitate cu OG 43/1997 - republicată cu modificările și completările ulterioare, în baza cererii numărul 13408/21.05.2025, eliberăm prezentul aviz pentru lucrarea:

**“PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC
MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE – AGREMENT,
CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI,
SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA”**

- lucrările se vor efectua (unde este posibil) fără afectarea carosabilului, subtraversările se vor efectua prin foraj orizontal, cu respectarea profilului drumului conform PUG și RLU și aducerea la starea inițială a spațiului pe care s-au efectuat lucrările (partea carosabilă, acostamentul sau șantul);

-Beneficiar: **CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA**

-Lucrările se efectuează în: județul Prahova, comuna Bărcănești, sat Tătărani, nr. cadastral 20470 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20504 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10197 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10198 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10199 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10200 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10201 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10203 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10204 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10205 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10206 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10207 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10208 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10209 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10210 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10211 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10212 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20534 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10215 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10216 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10217 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10218 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10219 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10220 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10221 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10222 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10223 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10224 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10225 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10228 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10229 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10230 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10231 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10232 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10233 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10235 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10236 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10237 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10238 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10239 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20559 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10242 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10243 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10244 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10245 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10246 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10234 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20546 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20522 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20483 (tarla 26, parcela -),



Comuna Bărcănești, strada Crinilor nr.108, Județ Prahova;
Tel/Fax: 0756044740; 0244276595; 0244700401
Website: www.barcanesti.ro; email: primaria.ph@barcanesti.ro;
contabilitate@barcanesti.ro



nr. cadastral 20558 (De443), nr. cadastral 25346 (tarla 20, parcela 186), nr. cadastral 247/23 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 20097 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 24938 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 20414 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 11020 (tarla 25, parcela 436), De 437, nr. cadastral 23530, nr. cadastral 28885, nr. cadastral 26631, nr. cadastral 28886, nr. cadastral 24923, nr. cadastral 20024, nr. cadastral 28551, nr. cadastral 21710, nr. cadastral 25370, nr. cadastral 25363, nr. cadastral 28417, T23,A432/27, nr. cadastral 20433, nr. cadastral 24331, nr. cadastral 28627, nr. cadastral 26706, nr. cadastral 24331, nr. cadastral 20114, nr. cadastral 28551, T23,A432/23, T23,A432/24, nr. cadastral 28742, T23,A432/25, nr. cadastral 24118, DE 435, DE 420, T28,A540/41, T24,A434/1, T24,A434/2, nr. cadastral 25985 sau identificat prin planuri de incadrare in zona si de situatie anexate.

-Drum local.

-Termen de valabilitate: acordul este valabil **12 luni**, începând cu data eliberării;

-Documentele care stau la baza eliberării acordului: certificat de urbanism nr. **41/08.05.2025**, eliberat de Primăria comunei Bărcănești.

-Beneficiarul avizului răspunde direct de respectarea normelor de protecția mediului;

PRIMAR

Gheorghe-Daniel APOSTOL



SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

Nicoleta SAVU

Intocmit: Inspector Nicolae-Ovidiu Dinu



Comuna Bărcănești, strada Crinilor nr.108, Județ Prahova;
Tel/Fax: 0756044740; 0244276595; 0244700401
Website: www.barcanesti.ro; email: primaria.ph@barcanesti.ro;
contabilitate@barcanesti.ro



NOTIFICARE

Având în vedere cererea de asistentă de specialitate nr. 641/ 2025 adresată de **CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA**, cu sediul în localitatea PLOIESTI, B-dul Republicii, nr. 2-4, județ Prahova, examinând documentația prezentată, analizând și evaluând conformitatea proiectului : **PUZ zona Barcanesti pentru construire consorțiu academic Mehedințeanu Petroleum, zona de activități sportive- agrement, cu dotări complementare aferente, locuințe colective mici, servicii și zona de industrie nepoluantă**, din localitatea comuna Barcanesti, sat Tatarani, nr. cadastral 20470 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 20504 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 10197 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 10198 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 10199 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 10200 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 10201 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 10203 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 10204 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 10205 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 10206 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 10207 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 10208 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 10209 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 10210 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 10211 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 10212 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 20534 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10215 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10216 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10217 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10218 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10219 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10220 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10221 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10222 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10223 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10224 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10225 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10228 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10229 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10230 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10231 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10232 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10233 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10235 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10236 (tarla26, parcela-), nr. cadastral 10237 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10238 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10239 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 20559 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10242 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10243 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10244 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10245 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10246 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 10234 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 20546 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 20522 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 20483 (tarla 26, parcela-), nr. cadastral 20558 (De443), nr. cadastral 25346 (tarla 20, parcela 186), nr. cadastral 247/23 (tarla -, parcela-), nr. cadastral 20097 (tarla -, parcela-), nr. cadastral 24938 (tarla -, parcela-), nr. cadastral 20414 (tarla -, parcela-), nr. cadastral 11020 (tarla 25, parcela 436), De 437, nr. cadastral 23530, nr. cadastral 28885, nr. cadastral 26631, nr. cadastral 28886, nr. cadastral 24923, nr. cadastral 20024, nr. cadastral 28551, nr. cadastral 21710, nr. cadastral 25370, nr. cadastral 25363, nr. cadastral 28417, T23, A432/27, nr. cadastral 20433, nr. cadastral 24331, nr. cadastral 28627, nr. cadastral 26706, nr. cadastral 24331, nr. cadastral 20114, nr. cadastral 28551, T23, A432/23, T23, A432/24, nr. cadastral 28742, T23, A432/25, nr. cadastral 24118, DE 435, DE 420, T28, A 540/41, T24, A 434/1, T 24, A 434/2, nr. cadastral 25985, elaborat de SC URBIS GEOPROIECT SRL, la normele de sanatare publica, in baza referatului de evaluare nr. 268/2025 efectuat de medic primar igiena dr. Gheorghe Alina, eliberam **notificarea** privind respectarea legalitatii , cu urmatoarele recomandari si propuneri de modificare :

1. Amplasarea clădirilor destinate locuințelor 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 clădiri trebuie să se țină cont de obiectivele existente în zona, precum ferme, adăposturi pentru animale, depozite deseuri sau alte surse potențiale de disconfort, cu respectarea simultană atât a distanțelor legale față de limita proprietăților și zonele de protecție sanitară cât și 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 protecție sanitară între teritoriile protejate (zone de locuit, etc.) și întreprinderile agricole, agro-zootehnice și industriale sau o serie de unități care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort și unele riscuri sanitare (cimitir, stație de epurare, platforma de gunoi, etc.) în conformitate cu prevederile O.M.S. nr. 119/2014, modificat și completat cu OMS 994/2018.
8. Vor fi respectate prevederile art. 2, art. 5 alin. (6), art. 7, art. 8, art. 9, art. 10 și art. 16 din OMS 119/2014 modificat și completat cu OMS 994/2018.
9. Dacă distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte în faza PAC se va întocmi studiu de însoțire din care să reiasă dacă sunt sau nu sunt respectate prevederile art. 3 din OMS 119/2014, modificat și completat cu OMS 994/2018 referitoare la însoțirea camerelor de locuit din locuințele respective.
10. Spațiile de parcare vor fi amplasate la minim 5 m față de ferestrele locuințelor vecine.
11. Alimentarea cu apă potabilă curentă (rece și caldă) se va face prin racordare la rețeaua stradală sau dintr-o sursă proprie avizată sau verificată sanitar. Racordurile și bransamentele vor respecta HGR 930/2005.
12. Apele reziduale fecaloid-menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localității sau în fose septice vidanjabile impermeabilizate, amplasate la distanțele minime de 3 metri față de conductele rețelei de distribuție a apei potabile, 10 metri față de locuințele vecine, 20-50 metri față de sursele locale de apă potabilă (fântani, pompe de mână).
13. Pentru colectarea reziduurilor solide menajere se va amplasa și amenaja o platformă impermeabilizată dotată cu posibilități de spălare și evacuare a apelor reziduale rezultate în urma spălării recipientelor, în același mod cu evacuarea apelor reziduale menajere în conformitate cu normele sanitare în vigoare.
14. Emitenții de autorizații de construcții vor respecta prevederile Regulamentului de urbanism, funcțiunile dominante ale zonelor funcționale și UTR-urile respective cu permisiunile și restricțiile ce rezultă din acestea.
15. Vor fi respectate zonele de protecție și zonele de protecție sanitară ale obiectivelor și utilitatilor din zona amplasamentului studiat, conform normativelor în vigoare (HGR 930/2005, OMS 119/2014, etc.).
16. Va fi respectată zona de risc conform reglementărilor SEVESO aferente obiectivului SC OMV PETROM SA- Rafinaria Petrobrazi, conform normativelor în vigoare.
17. În faza PAC se va reveni cu documentație întocmită conform OMS 1030/2009 la DSP Prahova, pentru obținerea notificării de asistență de specialitate în vederea de construirea obiectivelor propuse.

- * Proiectantul va înainta câte o copie a notificării constructorului și beneficiarului lucrării spre știință și conformare.
- ** Prezenta notificare este valabilă în condițiile respectării parametrilor tehnici și sanitari specificați în proiectul depus la DSP Prahova și a recomandărilor menționate mai sus.

DIRECTOR EXECUTIV
Ec. Cătălin Constantin ALBU



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

15746



S.C. PLOIESTI INDUSTRIAL PARC S.A.	
DATA	26. Mai. 2025
INTRARE	NR. 3482
IESIRE	

Director General
Dr. Ing. Andrei Cosmin TURCANU

Catre,

CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA
Ploiesti, bdl. Republicii nr.2-4, jud. Prahova

Urmare solicitarii dumneavoastra inregistrata la S.C. Ploiesti Industrial Parc S.A. sub nr.3446/21.05.2025 privind solicitare aviz pentru retea de apa la obiectivul „PUZ zona Barcanesti pentru construire consortiu academic Mehedinteanu Petroleum, zona de activitati sportive-agrement, cu dotari complementare aferente, locuinte collective mici, servicii si zona industrie nepoluanta”, conform documentatiei anexate si a Certificatului de Urbanism nr.41/08.05.2025, intocmit de Primaria Barcanesti, emitem:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea urmatoarelor conditii:

In zona studiata Ploiesti Industrial Parc detine o conducta de alimentare cu apa din PEHD PE 100 PN 10 D 160 mm si bransament de apa din retea comunei Barcanesti printr-un camin de vane CV-01. Conducta este amplasata de-alungul drumului DE 443, pe partea stanga a acestuia (in sensul de mers spre parc) si subtraverseaza DN1A prin foraj orizontal dirijat .

Reteua a fost trasat orientativ pe planul de Reglementari echipare tehnico - edilitara si se citește impreuna cu Planul General anexat.

S.C. PLOIESTI INDUSTRIAL PARC S.A.
România, Ploiești, str. Sferei, nr.1, jud. Prahova
R.C. J 2002000020291
C.I.F. RO 14380546
Cod IBAN: RO53BTRLRONCRT0V17768201-B.T.Ploiesti
Capital social subscris si vărsat: 40.742.650 lei

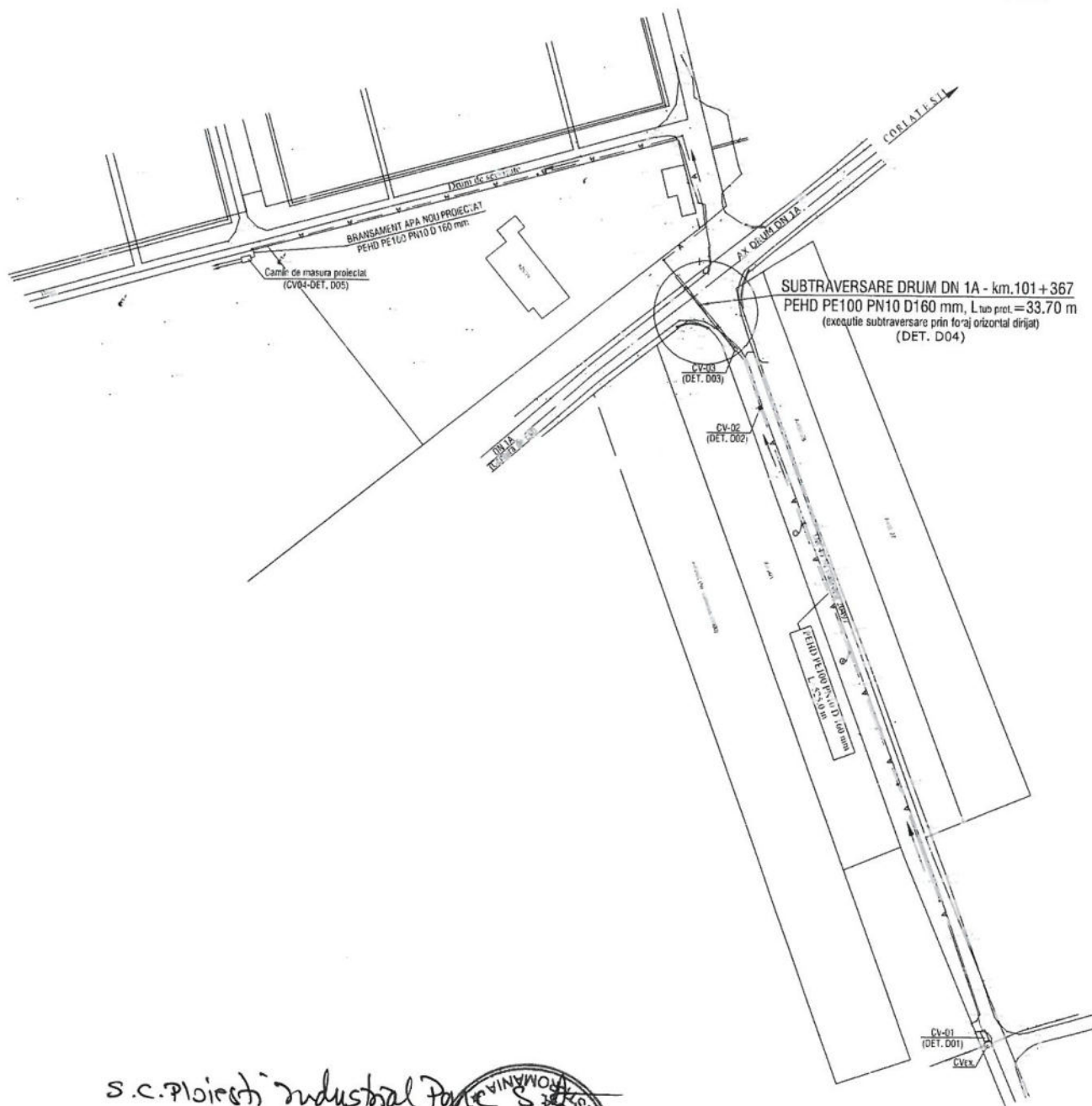
Contact:
Ploiești, OP. 1, CP. 147
Tel. / Fax: 0244.434.028 / 0244.434027
E-mail: office@industrialparc.ro
URL: www.industrialparc.ro



Se vor respecta normativele in vigoare privind amplasarea de constructii fata de retelele de apa potabile. Lucrarile de sapatura in zona conductei se vor executa manual, pentru a evita deteriorarea sau avarierea acesteia.

Prezentul aviz este eliberat numai pentru scopul propus conform planului de situatie anexat si a Certificatului de Urbanism nr. 41/08.05.2025, eliberat de Primaria Comunei Barcanesti, si este valabil pana la data expirarii Certificatului de Urbanism

Comp. Investitii si Achizitii
Ing. Dan Ion NITA



S.C. Ploiesti Industrial Parc

Anexa la aviz 3482/26.05.2025

[Signature]



S.C. VALTEH PROIECT S.R.L. PLOIESTI			Denumirea investitiei: CONSTRUIRE CONDUCTA DISTRIBUTIE APA SI BRANSAMENT APA		Proiect nr.: 34
			Amplasamentul investitiei: com. Barcanesti, sat Tatarani tarla 20, jud. Prahova		Faza: D.T.A.C.
Proiectat	ing. C. Dragusin		Scara: 1:1500	PLAN GENERAL	Plansa nr 01
Desenat	ing. I. Aldescu		Data: .2019		
Verificat	ing. A. Aldescu				



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.15467/02.06.2025

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

AVIZ FAVORABIL NR.12/29.05.2025

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA

**Județul PRAHOVA, municipiul PLOIEȘTI , strada B-DUL REPUBLICII,
nr.2-4**

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria comunei Brazi cu
nr. 15467/23.05.2025, 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 29.05.2025, acordă **AVIZUL FAVORABIL NR.12/29.05.2025** pentru obiectivul: **“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”**cu amplasamentul în județul PRAHOVA, comuna BĂRCĂNEȘTI, sat TĂTĂRANI, nr. cadastral 20470 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20504 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10197 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10198 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10199 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10200 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10201 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10203 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10204 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10205 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10206 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10207 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10208 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10209 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10210 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10211 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10212 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20534 (tarla 26, parcela -),

nr. cadastral 10215 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10216 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10217 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10218 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10219 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10220 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10221 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10222 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10223 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10224 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10225 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10228 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10229 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10230 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10231 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10232 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10233 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10235 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10236 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10237 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10238 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10239 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20559 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10242 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10243 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10244 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10245 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10246 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10234 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20546 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20522 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20483 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20558 (De443), nr. cadastral 25346 (tarla 20, parcela 186), nr. cadastral 247/23 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 20097 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 24938 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 20414 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 11020 (tarla 25, parcela 436), De 437, nr. cadastral 23530, nr. cadastral 28885, nr. cadastral 26631, nr. cadastral 28886, nr. cadastral 24923, nr. cadastral 20024, nr. cadastral 28551, nr. cadastral 21710, nr. cadastral 25370, nr. cadastral 25363, nr. cadastral 28417, T23,A432/27, nr. cadastral 20433, nr. cadastral 24331, nr. cadastral 28627, nr. cadastral 26706, nr. cadastral 24331, nr. cadastral 20114, nr. cadastral 28551, T23,A432/23, T23,A432/24, nr. cadastral 28742, T23,A432/25, nr. cadastral 24118, DE 435, DE 420, T28,A540/41, T24,A434/1, T24,A434/2, nr. cadastral 25985

PRIMAR
Leonaș Radu



Inspector urbanism
Rodica Ilie



Nr.71/28.05.2025

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA,

Ref.: Aviz ANIF pentru „Întocmire PUZ”

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Prahova, cu nr. 71 din 21.05.2025, în vederea emiterii Avizului ANIF pentru **”Întocmire 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”**, pe terenul în suprafață studiată de **1.127.415 mp**, situat în teritoriul administrativ al comunei Bărcănești, sat Tătărani, conform Certificat de Urbanism nr. 41 din 08.05.2025, jud Prahova, precizăm că:

- terenul în suprafață studiată de 1.127.415 mp care face obiectul cererii, face parte din „Amenajarea Desecare Râfov Bărcănești”, cod 979 aflată în administrarea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Prahova.

Față de cele de mai sus, se emite Avizul ANIF necesar pentru **”Întocmire 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”**, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. **În vederea obținerii autorizației de construire, veți reveni cu o nouă documentație, pentru emiterea Acordului Tehnic ANIF, în care se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare aflate în zonă;**

2. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să nu afecteze funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției, cât și după finalizarea acestora;

3. Beneficiarul de Aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

4. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de Aviz cu suportarea cheltuielilor aferente;

5. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Prahova;

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA,

B.dul Republicii, nr. 2-4, mun. Ploiești, jud. Prahova.



Pagina 1 din 2

6. Conform HG nr. 1872/2005, art. 76, alin.1, suprafețele de teren aferente infrastructurii de îmbunătățiri funciare din domeniul public și privat al statului se compun din suprafața ocupată efectiv de bunurile care alcătuiesc infrastructura și din suprafața zonelor de protecție ale acestei infrastructuri;

7. Stabilirea zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare se face conform Ordinului MADR nr.227/2006 la propunerea Agenției, în funcție de diversele tipuri și grade de infrastructură, precum și de amplasarea acestora în cadrul amenajărilor;

8. În conformitate cu art. 92, alin. 1 din Legea nr. 18/1991 - Legea Fondului Funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MAPDR nr.227/2006, nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, respectiv 2 m stânga – dreapta față de canalul de desecare CE 1.

Conform Legii nr. 138/2004 – Legea îmbunătățirilor funciare, republicată,
cu modificările și completările ulterioare:

Faptele prevăzute la art. 83, alin (1), lit. a - k constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

Prezentul Aviz ANIF are valabilitate 24 luni de la data emiterii numai dacă sunt respectate condițiile impuse și nu ține loc de Acord tehnic ANIF .

Cu stimă,

DIRECTOR,
Vasile ARDELEANU



CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA,
B.dul Republicii, nr. 2-4, mun. Ploiești, 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.ro

**PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU
PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE
AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA**

INVENTAR COORDONATE ZONA STUDIATA			
NR.PCT.	X	Y	DIST.(m)
1	582966.66	376812.52	2.84
2	582969.14	376813.91	45.64
3	583008.93	376836.26	0.67
4	583008.50	376835.75	8.51
5	583015.94	376839.89	14.22
6	583028.22	376847.06	8.86
7	583035.76	376851.71	14.20
8	583047.75	376859.31	21.05
9	583065.53	376870.57	22.65
10	583084.67	376882.69	19.35
11	583100.85	376893.30	32.29
12	583092.90	376924.60	72.44
13	583075.06	376994.81	7.04
14	583073.33	377001.63	42.59
15	583062.84	377042.91	37.81
16	583053.53	377079.56	17.41
17	583049.24	377096.43	62.47
18	583033.86	377156.98	10.12
19	583031.37	377166.79	42.54
20	583020.89	377208.02	50.87
21	583008.36	377257.32	1.55
22	583007.98	377258.82	2.67
23	583007.33	377261.41	8.03
24	583012.96	377267.14	1.46
25	583013.98	377268.18	2.71
26	583015.88	377270.11	42.94
27	583048.63	377297.88	7.46
28	583054.32	377302.71	64.81
29	583102.01	377346.60	10.33
30	583111.65	377350.32	6.46
31	583117.71	377352.57	34.87
32	583150.34	377364.88	24.49
33	583173.26	377373.51	26.05
34	583197.64	377382.69	4.21
35	583201.58	377384.18	129.83
36	583323.03	377430.06	4.50
37	583327.22	377431.71	20.50
38	583346.38	377439.00	1.56
39	583347.84	377439.55	2.83

JUDETUL PRAHOVA, PRIMĂRIA COMUNEI BĂRCĂNEȘTI
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 111 din 08.05.2025
Arhitect șef

40	583350.48	377440.56	2.68
41	583352.99	377441.51	3.32
42	583356.09	377442.69	4.34
43	583360.15	377444.23	4.87
44	583364.70	377445.96	4.45
45	583368.86	377447.54	5.68
46	583374.17	377449.56	3.94
47	583377.85	377450.96	6.18
48	583383.63	377453.14	7.68
49	583390.82	377455.85	9.71
50	583399.90	377459.28	4.31
51	583403.93	377460.80	7.61
52	583411.05	377463.48	8.30
53	583418.82	377466.41	1.29
54	583420.02	377466.87	17.50
55	583436.32	377473.23	10.46
56	583446.06	377477.05	11.41
57	583456.72	377481.12	12.83
58	583467.59	377487.93	1.01
59	583467.97	377486.99	53.30
60	583513.13	377515.30	9.85
61	583522.36	377518.75	20.52
62	583541.58	377525.93	12.61
63	583545.96	377514.11	0.11
64	583546.00	377514.01	13.96
65	583559.08	377518.89	2.53
66	583561.45	377519.77	9.13
67	583570.00	377522.96	18.57
68	583587.38	377529.50	44.58
69	583629.10	377545.20	9.79
70	583638.26	377548.65	0.70
71	583638.01	377549.30	5.73
72	583635.83	377554.60	54.39
73	583615.11	377604.89	27.20
74	583604.74	377630.04	4.00
75	583603.32	377633.78	54.32
76	583584.16	377684.61	197.40
77	583514.52	377869.32	7.84
78	583506.71	377868.60	4.45
79	583502.28	377868.19	1.08
80	583501.20	377868.09	7.10
81	583494.13	377867.44	18.42
82	583477.20	377874.69	20.47
83	583466.95	377892.41	4.99
84	583464.45	377896.73	28.36
85	583461.28	377924.91	8.57
86	583467.70	377930.28	34.58
87	583494.24	377952.45	8.35
88	583502.33	377954.50	11.18
89	583512.74	377958.58	0.00



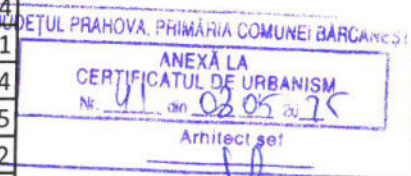
90	583512.74	377958.58	30.14
91	583540.83	377969.50	30.59
92	583569.34	377980.59	3.53
93	583571.36	377977.69	22.27
94	583584.09	377959.42	20.60
95	583574.20	377941.35	5.29
96	583571.66	377936.71	5.31
97	583569.11	377932.05	9.63
98	583564.26	377923.73	9.19
99	583559.64	377915.78	25.82
100	583551.42	377891.30	11.84
101	583546.42	377880.57	5.36
102	583544.16	377875.71	32.85
103	583555.65	377844.94	69.60
104	583579.99	377779.73	75.96
105	583606.95	377708.72	66.59
106	583630.60	377646.47	0.01
107	583630.61	377646.47	0.02
108	583630.60	377646.45	7.55
109	583633.31	377639.40	62.72
110	583657.22	377581.42	13.23
111	583662.26	377569.19	3.85
112	583665.86	377570.55	5.30
113	583670.82	377572.43	2.37
114	583671.63	377570.20	2.42
115	583673.90	377571.05	6.79
116	583676.28	377564.69	12.86
117	583688.32	377569.21	8.90
118	583696.65	377572.33	56.52
119	583749.57	377592.17	46.21
120	583792.84	377608.40	39.84
121	583830.06	377622.61	6.44
122	583836.08	377624.90	44.08
123	583877.32	377640.48	20.92
124	583896.89	377647.87	9.92
125	583906.21	377651.26	51.96
126	583955.04	377669.02	1.86
127	583956.84	377668.56	4.83
128	583961.36	377670.26	4.82
129	583965.87	377671.95	41.33
130	584004.56	377686.49	16.43
131	584019.93	377692.30	9.02
132	584028.37	377695.49	10.41
133	584038.11	377699.17	3.43
134	584041.32	377700.39	30.60
135	584069.94	377711.21	3.13
136	584072.81	377712.47	2.79
137	584075.57	377712.85	1.20
138	584076.75	377712.61	1.55
139	584078.27	377712.30	1.43

JUDETUL PRAHOVA, PRIMARIA COMUNEI BARCANESTI

ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 47 din 08.05.2015

Arhitect gei

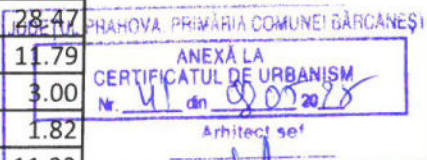
140	584079.54	377711.65	0.80
141	584080.24	377711.27	3.64
142	584083.19	377709.14	6.22
143	584086.61	377703.95	7.55
144	584089.32	377696.90	71.93
145	584115.08	377629.74	49.74
146	584132.54	377583.16	80.99
147	584161.30	377507.45	57.11
148	584181.53	377454.04	107.56
149	584219.62	377353.45	4.49
150	584221.21	377349.25	48.91
151	584266.97	377366.53	48.92
152	584312.74	377383.81	43.56
153	584328.04	377343.03	0.63
154	584328.26	377342.44	16.00
156	584333.89	377327.46	0.98
157	584334.23	377326.54	173.15
158	584395.04	377164.42	4.97
159	584396.78	377159.76	4.97
160	584398.53	377155.11	56.88
161	584418.52	377101.86	83.22
162	584447.77	377023.95	111.31
163	584486.89	376919.74	17.23
164	584492.95	376903.61	28.26
165	584502.88	376877.15	41.93
166	584463.71	376862.19	28.96
167	584436.65	376851.86	1.66
168	584435.10	376851.26	27.32
169	584409.58	376841.52	29.37
170	584382.14	376831.04	164.48
171	584228.22	376773.06	26.40
172	584203.51	376763.76	74.25
173	584134.03	376737.59	160.91
174	583983.64	376680.37	21.29
175	583963.74	376672.80	0.33
176	583963.71	376673.13	0.25
177	583963.60	376672.91	0.05
178	583963.65	376672.89	0.004
179	583963.61	376672.75	1.40
180	583962.30	376672.26	57.21
181	583908.77	376652.07	123.09
182	583793.64	376608.52	58.50
183	583738.88	376587.95	47.34
184	583694.56	376571.31	7.81
185	583687.72	376568.74	36.34
186	583653.70	376555.96	152.05
187	583511.44	376502.28	3.62
188	583508.05	376501.00	56.20
189	583455.43	376481.27	1.28
190	583454.23	376480.83	22.68



191	583432.92	376473.06	3.09
192	583430.45	376474.92	13.49
193	583424.91	376487.22	10.04
194	583421.34	376496.60	34.08
195	583409.23	376528.46	172.36
196	583347.96	376689.56	46.54
197	583331.34	376733.03	168.56
198	583273.28	376891.27	4.32
199	583271.79	376895.33	17.19
200	583255.72	376889.24	41.22
201	583222.07	376913.05	24.66
202	583201.94	376927.29	3.52
203	583198.55	376926.33	14.71
204	583185.84	376918.93	18.50
205	583170.13	376909.16	10.48
206	583161.23	376903.62	16.93
207	583146.85	376894.69	16.34
208	583132.98	376886.06	14.30
209	583120.84	376878.51	6.21
210	583123.70	376873.00	10.32
211	583128.45	376863.84	0.64
212	583127.89	376863.52	22.58
213	583108.28	376852.32	14.55
214	583100.41	376864.56	13.13
215	583089.39	376857.43	34.17
216	583060.53	376839.14	14.32
217	583048.43	376831.48	9.33
218	583040.59	376826.43	14.77
219	583027.75	376819.14	14.81
220	583014.81	376811.94	21.16
221	582996.32	376801.65	17.06
222	582981.41	376793.35	9.12
223	582973.44	376788.91	4.51
224	582969.35	376787.02	11.53
225	582958.89	376782.18	1.02
226	582957.99	376781.69	6.08
227	582952.65	376778.79	24.34
228	582931.10	376767.47	3.50
229	582928.02	376765.81	7.68
230	582920.88	376762.98	5.56
231	582916.01	376760.30	1.67
232	582914.44	376759.73	28.37
233	582887.72	376750.20	10.74
234	582877.35	376747.39	6.20
235	582871.22	376746.48	2.79
236	582868.46	376746.08	6.95
237	582861.77	376744.18	29.75
238	582833.15	376736.06	1.27
239	582832.15	376735.27	1.06
240	582831.32	376734.61	2.56



241	582830.62	376732.15	6.46
242	582832.02	376725.84	12.77
243	582834.79	376713.37	7.63
244	582836.48	376705.93	3.53
245	582837.27	376702.49	2.16
246	582837.75	376700.38	25.93
247	582843.50	376675.10	5.57
248	582844.74	376669.67	6.49
249	582846.25	376663.36	4.27
250	582842.24	376661.90	2.35
251	582840.01	376661.15	2.71
252	582837.43	376660.31	0.59
253	582836.88	376660.11	6.01
254	582831.10	376658.46	5.55
255	582825.74	376657.02	7.82
256	582818.17	376655.04	4.03
257	582814.27	376654.02	9.34
258	582806.35	376649.07	11.35
259	582797.53	376641.92	6.19
260	582793.63	376646.73	56.55
261	582758.01	376690.65	21.08
262	582776.81	376700.18	59.44
263	582760.33	376757.29	9.13
264	582758.57	376766.25	42.05
265	582747.75	376806.88	15.96
266	582743.62	376822.30	28.03
267	582770.70	376829.54	5.14
268	582772.07	376824.59	1.87
269	582772.56	376822.79	55.77
270	582787.22	376768.98	9.94
271	582789.92	376759.41	7.48
272	582791.94	376752.21	6.49
273	582793.70	376745.96	19.29
274	582812.38	376750.79	5.71
275	582817.91	376752.22	10.89
276	582828.56	376754.51	11.76
277	582839.87	376757.72	17.73
278	582856.93	376762.56	10.96
279	582867.58	376765.15	5.94
280	582873.46	376766.02	7.76
281	582880.95	376768.05	1.12
282	582882.03	376768.34	28.47
283	582908.84	376777.91	11.79
284	582919.55	376782.83	3.00
285	582922.19	376784.25	1.82
286	582923.80	376785.10	11.22
287	582933.10	376791.37	10.74
288	582942.03	376797.33	15.40
289	582955.53	376804.74	4.53
290	582959.07	376807.57	4.54



BENEFICIAR: CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA
COMUNA BARCANESTI, JUDETUL PRAHOVA

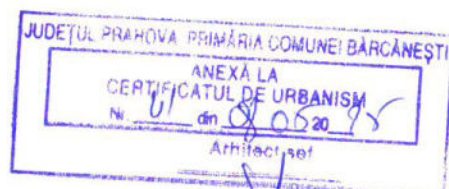
PROIECT: PUZ ZONA BARCANESTI

291	582962.79	376810.17	4.53
SUPRAFATA TOTALA(mp)			1,127,415

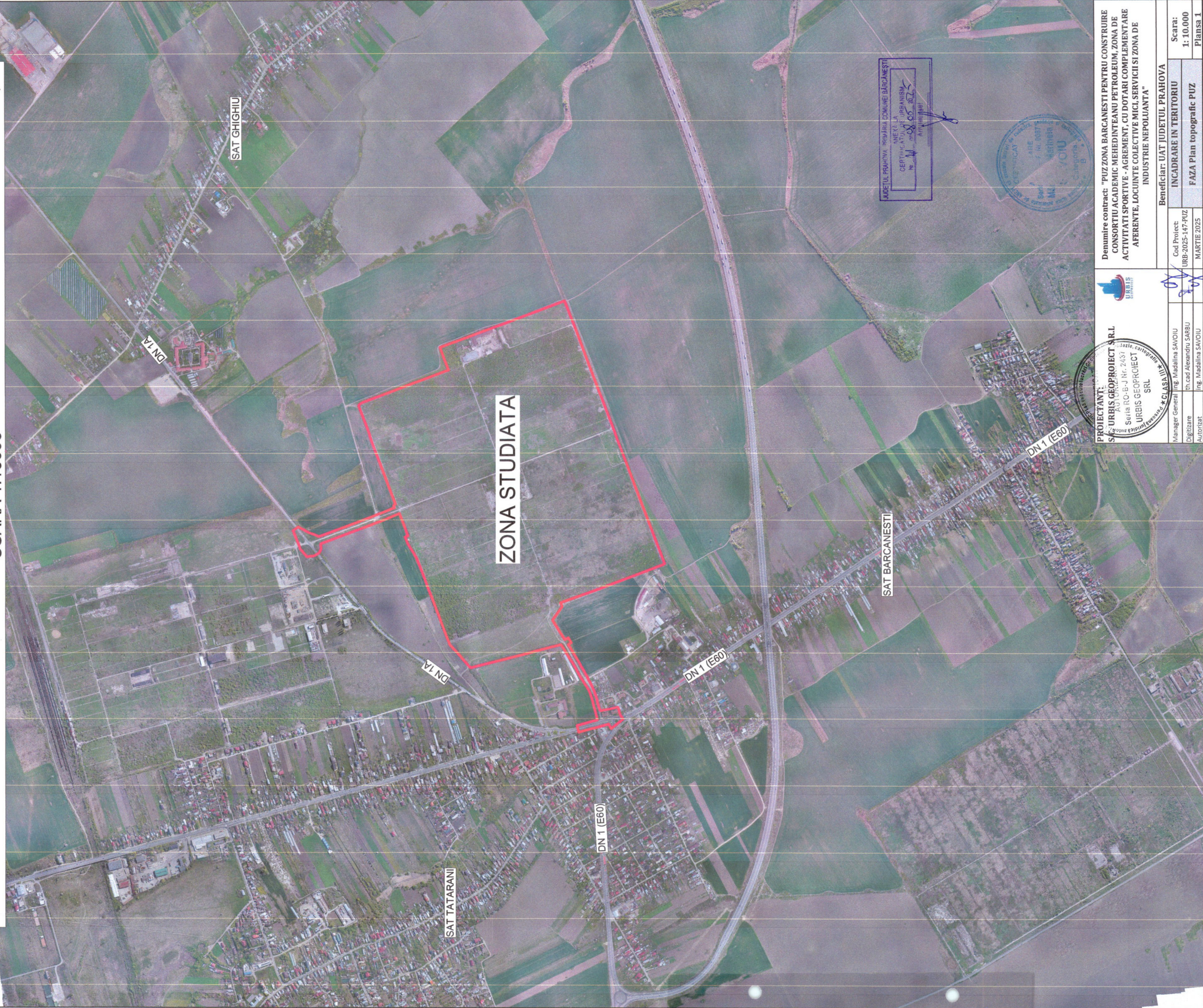
Autorizat,
S.C. URBIS Geoproiect S.R.L.



Întocmit,
Ing. SAVOIU MADALINA MARINELA



PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM,
ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE,
LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA
INCADRARE IN TERITORIU
SCARA 1:10000



JUDETUL PRAHOVA PRIMĂRIA COMUNEI BĂRCĂNEȘTI
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 11 din 08.05.2025
Arhitect: [Signature]



PROIECTANT:
S.U. URBIS GEOPROIECT SRL
AU RO-B-J Nr. 2437
Seriă RO-B-J Nr. 2437
URBIS GEOPROIECT SRL
Clasă III



Denumire contract: "PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE
CONSORTIU ACADEMIC MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE
ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT, CU DOTARI COMPLEMENTARE
AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI, SERVICII SI ZONA DE
INDUSTRIE NEPOLUANTA"

Beneficiar: UAT JUDETUL PRAHOVA	Cod Proiect: URB-2025-147-PUZ	Scara: 1: 10.000
Manager General: Ing. Madalina SAVOIU	INCADRARE IN TERITORIU	FAZA Plan topografic PUZ
Digitizare: Ing. cad Alexandru SARBU	MARTIE 2025	Planșa 1
Autorizat: Ing. Madalina SAVOIU		



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA COMUNEI BĂRCĂNEȘTI
COMPARTIMENTUL URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
Nr. 11926 din 08.05.2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. **41** din **08.05.2025**

ÎN SCOPUL:

**PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC
MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT,
CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI,
SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA**

CA URMARE A CERERII ADRESATE DE:

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
reprezentant prin VIRGILIU-DANIEL NANU – PREȘEDINTE

cu sediul în jud. PRAHOVA, mun. Ploiești, bd. Republicii nr. 2-4, cod poștal 100066 înregistrată la nr. 11926 din 24.04.2025.

pentru imobilul – teren și construcții – situat în județul PRAHOVA, comuna Bărcănești, sat TĂTĂRANI, nr. cadastral 20470 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20504 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10197 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10198 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10199 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10200 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10201 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10203 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10204 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10205 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10206 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10207 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10208 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10209 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10210 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10211 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10212 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20534 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10215 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10216 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10217 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10218 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10219 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10220 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10221 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10222 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10223 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10224 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10225 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10228 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10229 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10230 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10231 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10232 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10233 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10235 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10236 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10237 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10238 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10239 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20559 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10242 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10243 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10244 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10245 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10246 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 10234 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20546 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20522 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20483 (tarla 26, parcela -), nr. cadastral 20558 (De443), nr. cadastral 25346 (tarla 20, parcela 186), nr. cadastral 247/23 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 20097 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 24938 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 20414 (tarla -, parcela -), nr. cadastral 11020 (tarla 25, parcela 436), De 437, nr. cadastral 23530, nr. cadastral 28885, nr. cadastral 26631, nr. cadastral 28886, nr. cadastral 24923, nr. cadastral 20024, nr. cadastral 28551, nr. cadastral 21710, nr. cadastral 25370, nr. cadastral

25363, nr. cadastral 28417, T23,A432/27, nr. cadastral 20433, nr. cadastral 24331, nr. cadastral 28627, nr. cadastral 26706, nr. cadastral 24331, nr. cadastral 20114, nr. cadastral 28551, T23,A432/23, T23,A432/24, nr. cadastral 28742, T23,A432/25, nr. cadastral 24118, DE 435, DE 420, T28,A540/41, T24,A434/1, T24,A434/2, nr. cadastral 25985 sau identificat prin planuri de incadrare in zona si de situatie anexate.

în temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism:

- nr. 4/13569 din 25.08.1995 faza P.U.G., aprobata cu Hotararea Consiliului Local Barcanesti nr.8/25.03.2000, prelungire valabilitate PUG aprobata prin HCL nr. 54/28.11.2013 si HCL nr. 58/26.11.2018, pr.4/15777/01.10.2013 completare RLU Trup 10 Sere (UTR 1) aprobat prin HCL Barcanesti nr.55/28.11.2013.
- proiect nr. FN/2007, faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bărcănești nr. 17 din 30.06.2007.
- proiect faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bărcănești nr. 36 din 30.10.2008.
- pr. Nr.7/2014/2016 faza PUZ aprobat cu HCL nr.41 din 28.07.2016, proiect nr.80 din 04.12.2018 faza PUZ modificare partiala reglementari PUZ aprobat prin HCL nr.32 din 30.05.2019.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare

SE CERTIFICA:

1.REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat parțial în intravilan și parțial în extravilan, parțial aparține domeniului public al județului Prahova aflat în administrarea Consiliului Județean Prahova, conform extraselor de carte funciara pentru informare nr. 68396/05.05.2025, 68546/06.05.2025, 68550/06.05.2025, 68560/06.05.2025, 68568/06.05.2025, 68571/06.05.2025, 68575/06.05.2025, 68582/06.05.2025, 68588/06.05.2025, 68863/06.05.2025, 68865/06.05.2025, 68867/06.05.2025, 68871/06.05.2025, 68874/06.05.2025, 68881/06.05.2025, 68882/06.05.2025, 68885/06.05.2025, 68913/06.05.2025, 68915/06.05.2025, 68919/06.05.2025, 68923/06.05.2025, 68926/06.05.2025, 68931/06.05.2025, 68933/06.05.2025, 68935/06.05.2025, 68937/06.05.2025, 68944/06.05.2025, 68950/06.05.2025, 68951/06.05.2025, 68956/06.05.2025, 68958/06.05.2025, 68962/06.05.2025, 68967/06.05.2025, 68972/06.05.2025, 68979/06.05.2025, 68984/06.05.2025, 68987/06.05.2025, 68991/06.05.2025, 68993/06.05.2025, 68994/06.05.2025, 68998/06.05.2025, 68999/06.05.2025, 69001/06.05.2025, 69004/06.05.2025, 69005/06.05.2025, 69006/06.05.2025, 69008/06.05.2025, 68954/06.05.2025, emise de BCPI Ploiesti, parțial domeniul public al comunei Bărcănești conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 52541/03.04.2025, 23530/07.05.2025, 28885/07.05.2025, 69283/07.05.2025, 69277/07.05.2025, 69275/07.05.2025, 69287/07.05.2025, 69285/07.05.2025, emise de BCPI Ploiesti, parțial domeniul public al Județului Prahova conform HGR 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare, parțial domeniului public al Statului aflat în administrarea Ministerului Transporturilor și infrastructurii concesionat de catre C.N.A.I.R., conform HGR nr.1359/2001 cu modificările și completările ulterioare și extraselor de carte funciara pentru informare nr. 69827/07.05.2025, 69818/07.05.2025, 69838/07.05.2025, emise de BCPI Ploiesti, parțial proprietatea privata a unor proprietari particulari conform extraselor de carte funciara pentru informare nr. 52797/03.04.2025, 69822/07.05.2025, 69823/07.05.2025, 69819/07.05.2025, 56947/10.04.2025, 69821/07.05.2025, 69824/07.05.2025, 70657/08.05.2025, 70656/08.05.2025, 70658/08.05.2025, 69825/07.05.2025, 69826/07.05.2025, 69837/07.05.2025, 69836/07.05.2025, 69839/07.05.2025 emise de BCPI Ploiesti.

Conform PUG și RLU, ale localității - documentatii aprobate, terenul se află în zona de protecție LEA 20kV, parțial în zona de protecție DN1A propus la largire pe patru benzi, parțial în zona de protecție a drumului național DN 1 și parțial în zonă de protecție conducte transport produse petroliere.

Pentru extrasele de carte funciara pentru informare nr. 68550/06.05.2025, 68560/06.05.2025, 68568/06.05.2025, 68571/06.05.2025, 68575/06.05.2025, 68582/06.05.2025, 68863/06.05.2025, 68865/06.05.2025, 68867/06.05.2025, 68871/06.05.2025, 68874/06.05.2025, 68882/06.05.2025, 68915/06.05.2025, 68919/06.05.2025, 68923/06.05.2025, 68933/06.05.2025, 68935/06.05.2025, 68944/06.05.2025, 68950/06.05.2025, 68956/06.05.2025, 68958/06.05.2025, 68967/06.05.2025, 68979/06.05.2025, 68984/06.05.2025, 68987/06.05.2025, 68991/06.05.2025, 68998/06.05.2025, 68999/06.05.2025, 69001/06.05.2025, 69005/06.05.2025, 69006/06.05.2025, emise de BCPI Ploiesti, la date referitoare la teren este notată observația "parcelă cu caracter temporar".

Pentru extrasul de carte funciara pentru informare nr. 69837/07.05.2025 emis de BCPI Ploiesti, la date referitoare la teren este notată observația "Imobil înregistrat în planul parcelar fără localizare certă datorită lipsei planului de parcelare".

Imobilul este situat în zonele de risc conform reglementarilor SEVESO (Legea 59/2016 și Ordinul M.D.R.A.P.F.E. nr.3710/2017, Ministerului Mediului nr.1212/2017, M.A.I. nr.99/2017) aferente obiectivului S.C.OMV PETROM SA - RAFINARIA PETROBRAZI.

Conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 68546/06.05.2025 și 68913/06.05.2025 pentru acest imobil este notată servitute de trecere cu piciorul și cu orice vehicul în favoarea imobilului cu numărul cadastral 10226 înscris în cartea funciara nr. 2904 a localității Bărcănești proprietatea lui SC Proiect Sierra Four SRL (Fosta SC SRP Development SRL), conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 68396/05.05.2025 este notată servitute de trecere pe o suprafață de 3013,34mp (T26, PCC Dr 1/2/2) în favoarea lotului proprietatea lui SC Romconstruct SA, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 69823/07.05.2025 și 52797/03.04.2025 este notată servitute de trecere cu piciorul și cu orice vehicul pe o suprafață de 3013,34mp în favoarea lotului proprietatea lui SC SERPLO SA, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 69823/07.05.2025 și 69819/07.05.2025 sunt notate mai multe drepturi de ipotecă în favoarea societății Banca Comercila Romana SA – Sucursala Județeană Prahova, o somație asupra terenului emisa în dosar executare nr. 1416/18.12.2009 în favoarea creditoarei SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA la cererea BEJ Maria Divoiu, cesiunea de creanta între Banca Comerciala Romana SA în calitate de cedent și SC Impact Developer &

Contractor SA în calitate de cesionar și conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 70656 din 05.05.2025 pentru numărul cadastral 26706 sunt notate următoarele servituti:

Asupra terenului este intabulat un drept de servitute de trecere pe suprafețe de drum de 254,53 mp, pe suprafețe arabile și curți construcții 415,75 mp în favoarea nr. cad. 826/39.

Asupra terenului este intabulat un drept de servitute de trecere pe suprafețele de drum de 1463,74mp, pe suprafețe arabile și curți construcții 529,86mp în favoarea nr. cad. 826/3 și 826/4, pe suprafețele arabile și curți construcții 7,11mp și 10,59 mp în favoarea nr. cad. 826/3, pe suprafețele arabile și curți construcții 72,2mp în favoarea nr. cad. 826/2, pe suprafețele arabile și curți construcții 244,64 în favoarea nr. cad. 826/1.

Asupra terenului este intabulat un drept de servitute de trecere pe suprafețele de drum de 127,16mp, în favoarea nr. cad. 826/10.

Asupra terenului este intabulat un drept de servitute de trecere pe suprafețele de drum de 745,65mp, pe suprafețele arabile și curți construcții 480,10 mp în favoarea nr. cad. 826/10.

Asupra terenului este intabulat un drept de servitute de trecere pe suprafețele de drum de 2652,87mp și 1028,11mp, în favoarea nr. cad. 826/25.

Asupra terenului este intabulat un drept de servitute de trecere pe suprafețele de drum de 4450,65 mp și 3404,64mp, pe suprafețele arabile și curți construcții 534,08mp în favoarea nr. cad. 826/11, pe suprafețele arabile și curți construcții 313,25mp în favoarea nr. cad. 826/12, pe suprafețele arabile și curți construcții 510,33mp în favoarea nr. cad. 826/34, pe suprafețele arabile și curți construcții 502,89mp în favoarea nr. cad. 826/33, pe suprafețele arabile și curți construcții 179,54mp în favoarea nr. cad. 826/38.

2.REGIMUL ECONOMIC

Terenurile au categoria de folosință: curți-construcții, drum, fâneță și arabil.

Destinația stabilită prin PUG, PUZ-urile și RLU - documentații aprobate - este pentru zona L - zona pentru locuințe; zona IS - Zona pentru instituții și servicii de interes general, zona Cc- zona pentru cai de comunicație și construcții aferente (pentru care nu există reglementări - conform PUZ aprobat), zona P - zona de parcuri, agrement, sport și perdele de protecție, zona TE - zona pentru echipare tehnico-edilitară, zona TA - zona terenuri aflate permanent sub ape conform PUZ aprobat cu HCL nr. 17 din 30.06.2007 și zona L - zona pentru locuințe; zona IS - Zona pentru instituții și servicii de interes general, zona P - zona de spații verzi, parcuri, plantații conform PUZ aprobat cu HCL nr. 36 din 30.10.2008, zona Ccrpr- zona pentru cai de comunicație rutieră privată conform PUZ aprobat cu HCL 32 din 30.05.2019.

Destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității Bărcănești - documentații aprobate - este pentru zonă cai de comunicații și construcții aferente „Cc” - subzonă cai de comunicații rutiere „CCr” și conform categoriei de folosință în extravilan.

T.A-zona terenuri agricole din extravilan

Utilizări permise:

- construcții și amenajări de profil și care să deservească agricultura.
- stații de alimentare pentru utilajele agricole, depozite pentru piese, materiale și substanțe specifice lucrărilor agricole
- Lucrările de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile Legii nr. 18/1991, art. 71 alin.2, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform legii.
- Lucrările prevăzute de Legea nr. 50/1991 (republicată).

Utilizări permise cu condiții:

Rețelele tehnico-edilitare se amplasează, de regulă, grupat, în imediată apropiere a cailor de comunicație (Legea nr. 18/1991 art.81).

Construcțiile care prin natură și destinație nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor art.70 din Legea nr. 18/1991, vor avea procente minime de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu, emis de autoritatea competentă, în condițiile Legii nr. 137/1995 (art. 8 și Anexa II).

Construcțiile civile vor fi amplasate la minimum 2400 m de limita obiectivelor speciale aparținând MAPN, MI și SRI.

Interdicții permanente

Nu se admit construcții pe terenuri de clasă I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi (Legea nr. 18/1991 art. 71).

REGLEMENTARI CONFORM PUZ APROBAT CU HCL nr. 17 din 30.06.2007

zona L- ZONA PENTRU LOCUINTE

Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonelor:

- locuințe individuale cu regim mic de înălțime;
- locuințe colective cu regim mixt de înălțime;
- anexe gospodărești cu regim de înălțime P, în condițiile respectării OMS nr.119/2014;

Utilizări permise cu condiții:

-oricare din funcțiunile de la utilizări permise cu condiția respectării zonelor de protecție sanitară;

Interdicții permanente:

- orice fel de construcție nouă în zonele de protecție sanitară
- orice fel de construcție în zonele de protecție ale lucrărilor și rețelelor tehnico-edilitare și a cursurilor de apă;
- orice fel de construcție și anexe care nu respectă normele sanitare în vigoare în zonele cu restricție;
- unități economice poluante și care generează trafic intens;

zona IS- ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL

Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonelor:

- Zona comercială tip mall;
- Instituții publice;
- Zona de birouri;

Utilizari permise cu conditii:

-oricare din functiunile de la art.4 cu conditia respectarii zonelor de protectie sanitara;

Interdictii permanente:

- orice fel de constructie noua in zonele de protectie sanitara;
- orice fel de constructie in zonele de protectie ale lucrarilor si retelelor tehnico-edilitare si a cursurilor de apa;
- orice fel de constructie si anexe care nu respecta normele sanitare in vigoare in zonele cu restrictie;
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;

zona P - ZONA DE PARCURI, AGREMENT, SPORT SI PERDELE DE PROTECTIE**Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:**

- UTR 42, parc utilizare specifica acestui tip de zona ;
- UTR 13, zona amenajari sportive ;

Utilizari permise cu conditii:

-Este permisa construirea unei biserici in zona UTR 42 si a unor spatii de alimentatie publica max 300mp la sol. Suprafata construita la sol a acestor spatii nu trebuie sa depaseasca 25% din suprafata totala a parcului.

Interdictii permanente:

- orice fel de constructie noua in zonele de protectie sanitara
- orice fel de constructie in zonele de protectie ale lucrarilor si retelelor tehnico-edilitare si a cursurilor de apa;
- orice fel de constructie si anexe care nu respecta normele sanitare in vigoare in zonele cu restrictie;
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;

zona TE- ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO – EDILITARĂ**UTILIZARE FUNCTIONALA****Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:**

Zona captării apelor de mare adâncime ;

Funcțiuni de salubritate și epurarea apelor uzate;

Utilizari permise cu conditii:

-oricare din functiunile de la art.4 cu conditia respectarii zonelor de protectie sanitara;

Interdictii permanente:

- orice fel de constructie noua in zonele de protectie sanitara
- orice fel de constructie in zonele de protectie ale lucrarilor si retelelor tehnico-edilitare si a cursurilor de apa;
- orice fel de constructie si anexe care nu respecta normele sanitare in vigoare in zonele cu restrictie;
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;

zona TA - ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE**Utilizari permise ale suprafețelor din cadrul zonei si subzonelor:**

- Agrementarea zonei de parc cu suprafața de apă creată în mod artificial pentru realizarea unui microclimat care să contracareze caracteristica temperaturilor excesive din timpul verii a acestei zone de câmpie ;

Utilizari permise cu conditii:

-oricare din functiunile de la art.4 cu conditia respectarii zonelor de protectie sanitara;

Interdictii permanente:

- orice fel de constructie noua in zonele de protectie sanitara
- orice fel de constructie in zonele de protectie ale lucrarilor si retelelor tehnico-edilitare si a cursurilor de apa;
- orice fel de constructie si anexe care nu respecta normele sanitare in vigoare in zonele cu restrictie;
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;

ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATII SI CONSTRUCTII AFERENTE „CC” – SUBZONA CAI DE COMUNICATII**RUTIERE „CCR” – conform prevederilor PUG****UTILIZĂRI PERMISE:**

-constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere;

Drumuri:

-perceaje publice;

-unitati ale intreprinderilor de transporturi teritoriale;

-orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice in zona de protectie a acestora care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala cu avizul organelor specializate ale administratiei publice.

INTERDICTII PERMANENTE:

Drumuri:

-orice fel de constructii care prin functiune, coconformare, volumetrie si estetica impieteaza asupra desfasurarii in bune conditii a functiunii dominante: constructii provizorii, chioscuri, anexe gospodaresti, panouri publicitare;

-orice fel de constructii care prin dimensiuni, destinatie si amplasare fata de zonele cu echipare tehnico-edilitara asigurata (acoperire sub aspect teritorial si capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesati;

- se va respecta zona de protectie sanitara si servitutele legal instituite, evidentiata in planul din P.U.G.
- orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare, organizare si desfasurare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor;
- lucrurile si constructiile care prezinta riscuri in realizare sau exploatare (sisteme de transport, gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte instalatii de acest gen) si care afecteaza securitatea circulatiei pe drumurile publice si nu permit interventia in caz de avarie fara blocarea sau intreruperea traficului.

REGLEMENTARI CONFORM PUZ APROBAT CU HCL nr. 36 din 30.10.2008

zona L- ZONA PENTRU LOCUINTE

Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:

- Locuinte individuale si colective cu regim redus si mediu mediu de inaltime (P, P+2, P+3 – 4) având H max= 19,00 m;

Utilizari permise cu conditii:

- oricare din functiunile de la art.4 cu conditia respectarii zonelor de protectie sanitara;

Interdictii permanente:

- orice fel de constructie noua in zonele de protectie sanitara
- orice fel de constructie in zonele de protectie ale lucrarilor si retelelor tehnico-edilitare si a cursurilor de apa;
- orice fel de constructie si anexe care nu respecta normele sanitare in vigoare in zonele cu restrictie;
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;

zona IS- ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL

Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:

- Subzona cu comerț alimentar și alimentație publică ;

Utilizari permise cu conditii:

- oricare din functiunile de la art.4 cu conditia respectarii zonelor de protectie sanitara;

Interdictii permanente:

- orice fel de constructie noua in zonele de protectie sanitara
- orice fel de constructie in zonele de protectie ale lucrarilor si retelelor tehnico-edilitare si a cursurilor de apa;
- orice fel de constructie si anexe care nu respecta normele sanitare in vigoare in zonele cu restrictie;
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;

zona P - ZONA DE PARCURI, AGREMENT, SPORT SI PERDELE DE PROTECTIE

Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:

- UTR 9H2 – amenajari sportive cu mici unități sportive și închirieri de material sportiv cu mici dotări comerciale de alimentație publică si comercializare de materiale sportive

Utilizari permise cu conditii:

- Este permisa construirea unei terase cu specific alimentație publică în subzona dotari comerciale.

Interdictii permanente:

- orice fel de constructie noua in zonele de protectie sanitara
- orice fel de constructie in zonele de protectie ale lucrarilor si retelelor tehnico-edilitare si a cursurilor de apa;
- orice fel de constructie si anexe care nu respecta normele sanitare in vigoare in zonele cu restrictie;
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;

REGLEMENTARI CONFORM PUZ APROBAT CU HCL nr. 32 din 30.05.2019

Ccrpr. – zonă căi de comunicație rutieră privată

UTILIZĂRI ADMISE

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

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚII

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

INTERDICTII TEMPORARE

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

UTILIZĂRI INTERZISE

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

INTERDICTII DEFINITIVE

- oricare alta constructie/amenajare decât cele numerotate la art. 1;

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul în suprafață totală de 1 127 415 mp (din care S=19089 mp aferenti NC 10221, S= 158876 mp aferenti NC 20483, S= 35,658 mp aferenti NC 10222, S= 16,438 mp aferenti NC 10228, S= 14486 mp aferenti NC 10244, S= 16558 mp aferenti NC 20470, S= 11571 mp aferenti NC 10243, S= 4315mp aferenti NC 10236, S= 16421mp aferenti NC 10235, S= 3665 mp aferenti NC 10237, S= 3833 mp aferenti

NC 10238, S= 10651 mp aferenti NC 10225, S= 3109 mp aferenti NC 10220, S= 7576 mp aferenti NC 10205, S= 8898 mp aferenti NC 10211, S= 15015 mp aferenti NC 10206, S= 14886 mp aferenti NC 10219, S= 8804 mp aferenti NC 10215, S= 8804mp aferenti NC 10224, S= 6019 mp aferenti NC 10210, S= 6018 mp aferenti NC 10212, S= 7849 mp aferenti NC 10207, S= 19035 mp aferenti NC 10218, S= 11570mp aferenti NC 10232, S= 16436 mp aferenti NC 10223, S= 11741 mp aferenti NC 10203, S= 11661 mp aferenti NC 10201, S= 11742 mp aferenti NC 10202, S= 11742mp aferenti NC 10200, S= 11741 mp aferenti NC 10198, S= 11741 mp aferenti NC 10204, S= 11741 mp aferenti NC 10246, S= 11741 mp aferenti NC 10199, S= 35659 mp aferenti NC 10197, S= 8804 mp aferenti NC 10233, S= 8804 mp aferenti NC 10242, S= 6018 mp aferenti NC 10217, S= 6020 mp aferenti NC 10234, S= 7849 mp aferenti NC 10216, S= 6273 mp aferenti NC 10229, S= 7516mp aferenti NC 10245, S= 1945 mp aferenti NC 10239, S= 4493 mp aferenti NC 20558, S= 30950 mp aferenti NC 20559, S= 21208 mp aferenti NC 10227, S= 44 mp aferenti NC 20097, S= 136 mp aferenti NC 24938, S= 160 mp aferenti NC 20414, S= 227 mp, S= 1544 mp aferenti NC 25346, S= 335 mp aferenti NC 23530, S= 823 mp aferenti NC 28885, S= 97 mp aferenti NC 26631, S= 484 mp aferenti NC 28886, S= 1377 mp aferenti NC 24923, S= 2055 mp, S= 125 mp aferenti NC 20024, S= 3531 mp aferenti NC 28551, S= 57798mp aferenti NC 21710, S= 361 mp aferenti NC 25370, S= 2152mp aferenti NC 25363, S= 1983mp aferenti NC 28417, S= 320mp aferenti NC T23,A432/27, S= 451mp aferenti NC 20433, S= 2759mp aferenti NC 24331, S= 1180 mp aferenti NC 28627, S= 547mp aferenti NC 26706, S= 861mp aferenti NC 20114, S= 2839mp aferenti NC 28551, S= 65mp aferenti T23,A432/23, S= 38mp aferenti T23,A432/24, S= 47mp aferenti NC 28742, S= 109mp aferenti T23,A432/25, S= 130mp aferenti NC 24118, S= 37mp aferenti DE 435, S= 75mp aferenti DE 420, S= 705mp aferenti T28,A540/41, S= 2768mp aferenti T24,A434/1, S= 253mp aferenti T24,A434/2, S= 404mp, S= 17386mp aferenti NC 20247, S= 113182 mp aferenti NC 10214, S= 748mp aferenti NC 25985, S= 11571mp aferenti NC 10208, S= 11571mp aferenti NC 10209, S= 14885mp aferenti NC 10231, S= 7579mp aferenti NC 10230, S= 178708 mp aferenti NC 10247, sunt situate în U.T.R 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 si 9H si are posibilitate de acces acces din DN1A, DN1 prin drumuri de exploatare existente si propuse spre modernizare si drumuri de incinta si posibilitati de racordare la retelele de alimentare cu energie electrica si apa prin extinderea acestora.

Documentația P.U.Z. se va elabora cu respectarea prevederilor PUG si RLU ale localității - documentații aprobate, HGR 490/2011, Codului Civil (aprobat prin Legea nr.287/2009 cu modificările și completările ulterioare), normelor sanitare, PSI și de protecția mediului.

Prin P.U.Z. se va defini un nou U.T.R. si se vor stabili: zonarea functionala indicatori urbanistici maximi admisi, POT, CUT(după caz), regim maxim de înălțime, soluția de circulație, profile drumuri, aliniamente, regim de aliniere, edificabil, volumetrie, aspect arhitectural, asigurarea utilitatilor si a spatiilor verzi din cadrul zonei studiate.

Pe imobilul cu numarul cadastral 20504 sunt construite 8 construcții:

- Construcția C1 – construcții industriale și edilitare – centrală termică – Sc = 112 mp,
- Construcția C2 – construcții industriale și edilitare – sediu fermă – Sc = 381 mp,
- Construcția C3 – construcții industriale și edilitare – sediu fermă – Sc = 381 mp,
- Construcția C6 – construcții industriale și edilitare – sediu fermă – Sc = 381 mp,
- Construcția C8 – construcții industriale și edilitare – depozit sortare – Sc = 2768 mp,
- Construcția C12 – construcții industriale și edilitare – atelier – Sc = 809 mp,
- Construcția C13 – construcții industriale și edilitare – atelier – Sc = 397 mp,
- Construcția C15 – construcții industriale și edilitare – sediu fermă – Sc = 381 mp.

Pe imobilul cu numarul cadastral 24923 sunt construite 12 construcții:

- C1- construcții administrative și social culturale- Sc=607mp, Scd=1214mp, regim de înălțime P+1E
- C2- construcții administrative și social culturale- Sc=672mp, Scd=2735mp, regim de înălțime S+P+3E
- C3- construcții administrative și social culturale- Sc=257mp, Scd=325mp, regim de înălțime P+1E
- C4- construcții anexă- Sc=9mp, regim de înălțime P
- C5- construcții administrative și social culturale- Sc=359mp, Scd=590mp, regim de înălțime P+1E
- C6- construcții administrative și social culturale- Sc=232mp, Scd=464mp, regim de înălțime P+1E
- C7- construcții administrative și social culturale- Sc=1047mp, regim de înălțime P
- C8- construcții anexa- Sc=586mp, regim de înălțime P
- C9- construcții anexa- Sc=653mp, regim de înălțime P
- C10- construcții anexa- Sc=1228mp, regim de înălțime P
- C11- construcții anexa- Sc=87mp, regim de înălțime P
- C12- construcții anexa- Sc=42mp, regim de înălțime P

Pe imobilul cu numarul cadastral 20024 este construită 1 construcție:

- Construcția C1 – construcții industriale și edilitare – cabină poartă – Sc = 125 mp

Pe imobilul cu numarul cadastral 26706 este construită 1 construcție:

- Construcția C1 – construcții industriale și edilitare – depozit carburanți – Sc = Scd=25 mp

Pe imobilul cu numarul cadastral 10 235 sunt construite 2 construcții:

- Construcția C17 – construcții industriale și edilitare – sediu fermă – Sc = 381 mp,
- Construcția C18 – construcții industriale și edilitare — punct transformatoare - Sc = 132 mp,

Pe imobilul cu numarul cadastral 247/23 sunt construite 5 construcții:

- Construcția C20 – construcții administrative și social culturale – clădire dormitoare - Sc parter= 237 mp + Su etaj = 223,92mp,
- Construcția C21 – construcții industriale și edilitare – hală fertilizare – Sc = 1218,75 mp, Su = 1160 mp,
- Construcția C22 – construcții industriale și edilitare – centrală termică – Sc = 17,69, Su=12,25 mp,

- Construcția C23 – construcții industriale și edilitare – Sc = 85 mp,
- Construcția C4 – construcții industriale și edilitare – baracă metalică – Sc = 1388,76 mp, Su=1416,11.

CONFORM CATEGORIEI DE FOLOSINTA IN EXTRAVILAN

T.A-zona terenuri agricole din extravilan

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I si II de calitate, pe cele amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare, precum si plantate cu vii si livezi este interzisa, cu exceptia constructiilor care servesc activitatile agricole, cu destinatie militara, caile ferate, soselele de importanta deosebita, liniile electrice de inalta tensiune, forarea si echiparea sondelor, lucrarilor aferente exploatarei titeiului si gazului, conductele magistrale de transport gaze si petrol, lucrarile de gospodarie a apelor si de amenajare a surselor de apa. Pentru constructiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice, avizate de organele specializate in protectia mediului.

REGLEMENTARI CONFORM PUZ APROBAT CU HCL nr. 17 din 30.06.2007

zona L- ZONA PENTRU LOCUINTE

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale cf. art. 17 din R.G.U.aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare:

- durata minima de insorire cf. normelor sanitare este de fie o ora si jumătate la solstitiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 febr. - 21 oct. pentru cladirile de locuit side o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud);
- pentru toate incaperile cladirilor de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) se va asigura durata maxima de insorire de 1 ora si 30 min. la solstitiul de iarna prin rezolvarea parcelarilor si a retelei stradale in cadrul studiilor de urbanism necesare;
- pentru a evita amplasarea locuintelor in zona de umbra, se va respecta distanta intre cladiri mai mare sau eel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte;

Amplasarea fata de drumurile publice :

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin PUZ (care nu sunt reglementate).

Amplasarea fata de aliniament:

- aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat;
- regimul de aliniere este limita conventionala stabilita prin regulamentul local, ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor prin fixarea unei distante între fronturile construite si un reper existent (axul strazii, limita trotuarului etc.);
- se va respecta regimul de aliniere prezentat in prospectul strazilor si se vor respecta distantele de protectie stabilite de min. 5-10m pentru locuinte individuale si 5 m cu posibilitatea realizarii unor retrageri sau scuaruri in cazul locuintelor colective

Amplasarea în interiorul parcelei:

- se va face respectand urmatoarele:

1.Pentru locuintele individuale cladirile vor fi amplasate la o distanta de 5 m fata de limita de fata a parcelei si de 10 m fata de limita de spate a parcelei in cazul locuintelor in regim izolat iar in cazul locuintelor in regim cuplat vor fi amplasate la o distanta de 10 m fata de limita de fata a parcelei si 5 m fata de limita de spate a parcelei. Amplasarea locuintelor individuale izolate (necuplate) in cadrul parcelor se va face la min. 2 m fata de hotarul cu vecinatatile parcelei.

2.Pentru locuintele colective se va respecta o retragere de min. 5 m fata de toate laturile parcelei, aceasta distanta de retragere variind in functie de suprafata la sol a cladirii

- suprafata minima a unei parcele este de 416 mp, iar adancimea parcelei este egala cu latimea de 26 m
- pe o parcela se poate amplasa o singura constructie principala si constructii anexe insemnand unu sau maxim doua garaje
- cladirile se vor amplasa de regula in regim izolat
- pozitia lor este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile publice si fata de limitele laterale si limita posterioara care se inscriu in prevederile Codului Civil si normelor de prevenire a incendiilor;
- in cazul locuintelor colective distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 15 m pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare
- in functie de frontul la strada al parcelor, care vor respecta dimensiunile minime de 17 m si maxime de 26 m locuintele individuale vor fi amplasate :a. in regim izolat;

b. in regim cuplat (un calcan lateral, o fatada laterala)

- constructiile vor fi astfel realizate incat sa respecte Legea nr. 10/1995 "Legea privind calitatea in constructii"

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile:

- se vor respecta prevederile art. 25 din R.G.U.aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
- se respecta anexa nr.4 la R.G.U. pentru tipurile de constructii prevazute in zona;
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat direct sau prin servitute, conform reglementarilor Codului Civil;
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind si executia , accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa etc. si vor ti astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
- accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;
- numarul de accese pe acelasi drum va ti redus la minimum necesar.
- parcelele de colt vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus;

Accese pietonale :

- se va respecta art.26 din R.G.U.aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- caile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau piete pietonale, vor fi dispuse si alcatuite structural conform caracterului functional si incadrarii urbane, astfel:
 - pentru zonele supuse restrictiilor temporare de construire - conform studiilor urbanistice elaborate si aprobate conform legii;
- pentru celelalte zone conform prospectelor specifice prezentate pentru strazi;
- accesul pietonal trebuie reglementat ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurante a deplasarii, indeosebi in relatia cu circulatia vehiculelor de orice categorie;
- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de contort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap;
- la autorizarea constructiilor pe terenuri fara acces public direct se va asigura servitutea de trecere (Codul Civil.) prin zonele (terenurile) proprietati private vecine
- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara**Racordarea la retele tehnico -edilitare existente:**

- se va face in conformitate cu art.27 al R.G.U.aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
- terenurile destinate dezvoltarii localitatii, conform normelor sanitare, dispun de posibilitatea realizarii alimentarii cu apa, racordare la retele de alimentare cu energie electrica (conditionat de aviz FRE) si de indepartare si neutralizare a apelor uzate;
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local
- pentru locuinte, in cazul in care capacitatea retelelor nu permite racordarea, se vor respecta urmatoarele conditii:
 - realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului
 - asigurarea unei distante minime de 30.0 m intre fantani si fose septice , precum si prevederile Codului Civil
 - in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala.

Realizarea de retele tehnico- edilitare:

- se vor respecta prevederile art 28 din R.G.U.aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
- retelele stradale si retelele edilitare apartin domeniului public;
- contractele incheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiarii interesati in realizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrari noi de retele tehnico edilitare, va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale var urmari apararea interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor (parcelari, institutii si servicii publice, etc. si retele tehnico-edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui la cresterea calitatii vietii;
- indiferent de forma de tinantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- pentru lucrarile enuntate, investitorul sau beneticiarul va obtine avizele necesare;

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor art.29 al R.G.U.aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica, ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile;

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor**Parcelare:**

- se vor respecta prevederile art.30 din R. G. U.aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
- terenul aferent unei parcelari comporta parti comune (strazi, spatii publice, retele tehnico-edilitare) si loturi parti private apartinand unor proprietati diferite;
- pentru a fi construabila, o parcelare trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutele care il greveaza).
- conditiile de construibilitate sunt:
 - accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
 - se va respecta parcelarea propusa si nu vor fi autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de construibilitate;

Inaltimea constructiilor:

- se va respecta art.31 din R.G.U. aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare corelat cu reglementarile privind CUT pentru fiecare UTR;
- pentru cladirile apartinand locuintelor individuale se va accepta un regim de inaltime de maxim P+2E, cu conditia incadrarii in normele de igiene si protectie impotriva incendiilor
- pentru cladirile apartinand locuintelor colective se va accepta un regim de inaltime de maxim 2S+P+8E, cu conditia incadrarii in normele de igiene si protectie impotriva incendiilor

Suprafetele si dimensiunile parcelelor:

- Pentru locuinte individuale:

UTR	S teren privat	S construita sol	S desfasurata	POT (Scs/St)%	CUT (Sd/St)
-----	----------------	------------------	---------------	---------------	-------------

5	11744.27	2960.00	5920.00	25.20%	0.504
6	11744.27	2960.00	5920.00	25.20%	0.504
11	11744.27	2960.00	5920.00	25.20%	0.504
12	11744.27	2960.00	5920.00	25.20%	0.504
17	7851.88	1760.00	3520.00	22.42%	0.448
18	6021.80	1460.00	3650.00	24.25%	0.606
29	6020.77	1460.00	3650.00	24.25%	0.606
30	7851.88	1760.00	3520.00	22.42%	0.448
31	6020.77	1460.00	3650.00	24.25%	0.606
41	6024.80	1460.00	3650.00	24.23%	0.606

-Pentru locuinte colective:

UTR	S teren privat	S construita sol	S desfasurata	POT (Scs/St)%	CUT (Sd/St)
1	19032.29	4665.60	41990.40	24.51%	2.206
2	21210.53	5132.16	46189.44	24.20%	2.178
3	16441.72	3440.88	30967.92	20.93%	1.883
4	35662.68	6881.76	61935.84	19.30%	1.737
7	11744.27	2449.44	22044.96	20.86%	1.877
8	11663.17	2449.44	22044.96	21.00%	1.890
9	11744.27	2449.44	22044.96	20.86%	1.877
10	11744.27	2449.44	22044.96	20.86%	1.877
14	35662.68	6415.20	57736.80	17.99%	1.619
15	16441.72	3440.88	30967.92	20.93%	1.883
19	8807.04	1866.24	16796.16	21.19%	1.907
20	11572.75	2449.44	22044.96	21.17%	1.905
21	14888.92	3440.88	30967.92	23.11%	2.080
22	7580.99	2216.16	19945.44	29.23%	2.631
23	3119.33	641.52	5773.68	20.57%	1.851
24	10651.77	5921.80	28173.20	55.59%	2.645
25	8899.18	2099.52	18895.68	23.59%	2.123
26	15018.17	3499.20	31492.80	23.30%	2.097
27	11572.75	2449.44	22044.96	21.17%	1.905
28	8807.04	1866.24	16796.16	21.19%	1.907

32	8807.04	1866.24	16796.16	21.19%	1.907
33	11572.75	2449.44	22044.96	21.17%	1.905
34	14487.27	5187.92	33237.28	35.81%	2.294
35	7551.11	1866.24	16796.16	24.71%	2.224
36	6272.98	2099.52	18895.68	33.47%	3.012
37	7578.26	2041.20	18370.80	26.93%	2.424
38	14888.92	3440.88	30967.92	23.11%	2.080
39	11572.75	2449.44	22044.96	21.17%	1.905
40	8807.04	1866.24	16796.16	21.19%	1.907
43	16428.19	3466.80	23263.20	21.10%	1.416

Aspectul exterior al constructiilor:

- se va respecta art. 32 din R.G.U.aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- Atat forma volumetrica, cromatica, raportul plin gol cat si texturile materialelor de finisaj vor incerca sa respecte o arhitectura cat mai simpla si moderna.

-aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor reprezinta o problema de interes public care impune anumite conditii in judecarea aspectului constructiei la eliberarea certificatului de urbanism;

- materialele de constructie impuse pentru finisajele exterioare sunt :

1.Lemnul (lambriuri - se va merge pe o culoare cat mai naturala a lemnului. Nu va fi permisa vopsirea materialului in culori stridente sau culori ce nu sunt specifice acestui material),

2.Piatra naturala (placaje punctuale sau totale la fatade - se va incerca folosirea pietrei specifice zonei sau alte pietre dar care vor avea un spectru coloristic cat mai apropiat de nuanțele de gri sau bej. Este interzisa folosirea marmurei la placajele exterioare)

3.Placaje cu materiale plastice (Culoarea acestor materiale este interzis sa fie stridenta. Mai degraba aceste materiale pot fi imitatii de lemn , piatra sau metal.)

4.Placaje cu panouri metalice (alcobond).

5.Tencuieli. (Acestea pot fi de orice fel, insa culorile nu trebuie sa fie aprinse si violente)

6.Betonul aparent.

7.Caramida aparenta.

- Culorile interzise pentru finisarea fatadelor indiferent de materialul pe care sunt aplicate sunt urmatoarele: galben, verde, albastru, negru, rosu, violet, portocaliu.

- Este interzisa incarcarea fatadelor cu elemnte decorative (exceptie facand ancadramentele ferestrelor si usilor)

- Forma cladirilor trebuie sa fie cat mai simpla. Este de preferat sa se evite suprafetele rotunde.

- Gardurile de imprejmuire a proprietatii se vor realiza din lemn sau alte materiale, insa la latura dinspre strada este de preferat a se realiza imprejmuirea din materiale mai dure ca metalul, piatra, beton etc.

Procentul de ocupare al terenului:

- procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat; valoarea acestuia, in principiu nu trebuie sa depaseasca limita superioara de 30%, iar in zona centrala se pot atinge valorile maxime de pana la 40%;

- POT va fi corelat, in raport cu functiunea cladirii.

Coefficientul de utilizare al terenului:

- coeficientul de utilizare al terenului (CUT) exprima raportul dintre suprafata tuturor nivelelor unei cladiri (suprafata desfășurată) si suprafata terenului considerat; valoarea acestuia, in principiu nu trebuie sa depaseasca limita superioara de 3;

- CUT va fi corelat, in raport cu functiunea cladirii și regimul de înălțime permis.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

Parcaje:

- se va respecta art.33. din R.G.U.aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific necesita parcaje si nu le poate asigura in perimetrul parcelei respective;

- necesarul de parcaje pentru fiecare cladire ce solicita autorizatia de consrtuire trebuie determinat conform normativului P132/1993 si anexei nr.5 din R.G.U.;

- nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesita studii de impact (factor de perturbare a circulatiei in zona si a mediului inconjurator).

Spatii verzi:

- eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr. 6. din R.G.U. in raport cu functiunea cladirii;

- pentru construcțiile cu funcțiuni specificate pentru care anexa 6. din R.G.U. nu precizează indicatori minimi, se va asigura un spațiu verde și plantat de 15% din parcela;
- este obligatorie respectarea fașilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație prevăzute prin prospectele strazilor

Imprejmuiri:

- pentru clădirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,20 m. și preferabil transparent și dublate de gard viu;
- pentru locuințe limitele laterale și posterioare se vor realiza din imprejmuiri apace și cu înălțimi de max. 2,0 m. iar pe aliniament vor fi decorative cu înălțimea de max. 1,8 m.

zona IS- ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale cf. art. 17 din R.G.U.:

- durata minimă de însorire cf. normelor sanitare este de fie o ora și jumătate la solstițiul de iarnă sau de două ore în perioada 21 febr. - 21 oct. pentru clădirile de locuit și de o ora pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud);
- pentru toate încăperile clădirilor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) se va asigura durata maximă de însorire de 1 ora și 30 min. la solstițiul de iarnă prin rezolvarea parcelărilor și a rețelei stradale în cadrul studiilor de urbanism necesare;
- pentru a evita amplasarea locuințelor în zona de umbră, se va respecta distanța între clădiri mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte;

Amplasarea față de drumurile publice :

- se vor respecta prospectele strazilor prevăzute prin PUZ., profile transversale tip corelate cu indicative din planșele UTR ;

Amplasarea față de aliniament:

- aliniamentul este limită dintre domeniul public și domeniul privat;
- regimul de aliniere este limită convențională stabilită prin regulamentul local, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (axul strazi, limită trotuarului etc.);
- se va respecta regimul de aliniere prezentat în prospectul strazilor și se vor respecta distanțele de protecție stabilite de min. 15m

Amplasarea în interiorul parcelei:

- se va face respectând următoarele:
- pe o parcelă se poate amplasa una sau mai multe construcții;
- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat (excepție făcând zona de birouri); poziția lor este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile publice și față de limitele laterale și limită posterioară care se înscriu în prevederile Codului Civil și normelor de prevenire a incendiilor;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile:

- se vor respecta prevederile art. 25 din R.G.U.
- se respectă anexa nr.4 la R.G.U. pentru tipurile de construcții prevăzute în zona;
- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat direct sau prin servitute, conform reglementărilor Codului Civil;
- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind și executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă etc. și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația;
- accesele vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții;
- numărul de accese pe același drum va fi redus la minimum necesar.
- parcelele de colț vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus;

Accese pietonale :

- se va respecta art.26 din R.G.U.
- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- caile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau pietonale, vor fi dispuse și alcătuite structural conform caracterului funcțional și încadrării urbane, astfel:
 - pentru zonele supuse restricțiilor temporare de construire – conform studiilor urbanistice elaborate și aprobate conform legii;
 - pentru celelalte zone conform prospectelor specifice prezentate pentru strazi;
- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplăcii siguranței a deplasării, îndeosebi în relația cu circulația vehiculelor de orice categoric;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap;
- la autorizarea construcțiilor pe terenuri fără acces public direct se va asigura servitutea de trecere (Codul Civil, art. 616) prin zonele (terenurile) proprietăți private vecine
- se interzice autorizarea construcțiilor pe terenurile care nu au fost prevăzute cu acces pietonal.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Racordarea la rețele tehnico -edilitare existente:

- se va face în conformitate cu art.27 al R.G.U.
- terenurile destinate dezvoltării localității, conform normelor sanitare, dispun de posibilitatea realizării alimentării cu apă, racordare la rețele de alimentare cu energie electrică (condiționat de aviz FRE) și de îndepărtare și neutralizare a apelor uzate;

- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;
- pentru locuinte, in cazul in care capacitatea retelelor nu permite racordarea, se vor respecta urmatoarele conditii:
 - realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului
- asigurarea unei distante minime de 30.0 m intre fantani si fose septice, precum si prevederile Codului Civil (art.610);
- in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala.

Realizarea de retele tehnico- edilitare:

- se vor respecta prevederile art 28 din R.G.U.
- retelele stradale si retelele edilitare apartin domeniului public;
- contractele incheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiarii interesati in realizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrari noi de retele tehnico-edilitare, va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmari apararea interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor (parcelari, institutii si servicii publice, etc. si retele tehnico-edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui la cresterea calitatii vietii;
- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- pentru lucrarile enuntate, investitorul sau beneficiarul va obtine avizele necesare;

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor art.29 al R.G.U.;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica, ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile;

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Parcelare:

- se vor respecta prevederile a rt.30 din R. G. U.
- terenul aferent unei parcelari comporta parti comune (strazi, spatii publice, retele tehnico-edilitare) si loturi parti private apartinand unor proprietati diferite;
- pentru a fi construabila, o parcelare trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributurile de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutile care il greveaza).
- conditiile de construibilitate sunt:
 - accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute); vezi si conditiile de realizare de retele; echipare cu retele tehnico-edilitare; vezi si art. 14 si 15;
 - se va respecta parcelarea propusa si nu vor fi autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de construbilitate;

Inaltimea constructiilor:

- se va respecta art.31 din R.G.U. corelat cu reglementarile privind CUT pentru fiecare UTR;
- pentru cladirile apartinand zonei de invatamant se va accepta un regim de inaltime de maxim P+2E; cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor;
- pentru cladirile apartinand zonei de birouri se va accepta un regim de inaltime de maxim 2S+P+8E; cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor;
- pentru cladirile apartinand zonei comerciale se va accepta un regim de inaltime de maxim 2S+P+2E; cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor;
- pentru cladirile apartinand complexului hotelier se va accepta un regim de inaltime de maxim 2S+P+11E; cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor;
- in zona de protectie instituita cu restrictii pentru protectie sanitară, nu se va depasi regimul de inaltime de P+4.

Suprafetele si dimensiunile parcelelor:

-Pentru zona de invatamant:

UTR	S teren privat	S construita sol	S desfasurata	POT (Scs/St)%	CUT (Sd/St)
43	16428.19	3466.80	23263.20	21.10%	1.416

-Pentru complexul hotelier:

UTR	S teren privat	S construita sol	S desfasurata	POT (Scs/St)%	CUT (Sd/St)
42	46759.47	2846.52	21558.29	6.09%	0.461

-Pentru zona comerciala:

UTR	S teren privat	S construita sol	S desfasurata	POT (Scs/St)%	CUT (Sd/St)
16	158898.14	50118.52	100237.05	31.54%	0.631

-Pentru zona de birouri:

UTR	S teren privat	S construita sol	S desfasurata	POT (Scs/St)%	CUT (Sd/St)
14	35662.68	6415.20	57736.80	17.99%	1.619

Aspectul exterior al constructiilor

- se va respecta art. 32 din R.G.U.;

- Atat forma volumetrica., cromatica, raportul plin gol cat si texturile materialelor de finisaj vor incerca sa respecte o arhitectura cat mai simpla si moderna.

-aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor reprezinta o problema de interes public care impune anumite conditii in judecarea aspectului constructiei la eliberarea certificatului de urbanism;

- materialele de constructie impuse pentru finisajele exterioare sunt :

1.Lemnul (lambriuri – se va merge pe o culoare cat mai naturala a lemnului. Nu va fi permisa vopsirea materialului in culori stridente sau culori ce nu sunt specifice acestui material),

2.Piatra naturala (placaje punctuale sau totale la fatade – se va incerca folosirea pietrei specifice zonei sau alte pietre dar care vor avea un spectru coloristic cat mai apropiat de nuantele de gri sau bej. Este interzisa folosirea marmurei la placajele exterioare)

3. Placaje cu materiale plastice (Culoarea acestor materiale este interzis sa fie stridenta. Mai degraba aceste materiale pot fi imitatii de lemn , piatra sau metal.)

4. Placaje cu panouri metalice (alcobond).

5. Tencuieli. (Acestea pot fi de orice fel, insa culorile nu trebuie sa fie aprinse si violente)

6. Betonul aparent.

7. Caramida aparenta.

- Culorile interzise pentru finisarea fatadelor indiferent de materialul pe care sunt aplicate sunt urmatoarele: galben, verde, albastru, negru, rosu, violet, portocaliu.

- Este interzisa incarcarea fatadelor cu elemnte decorative (exceptie facand ancadramentele ferestrelor si usilor)

-Forma cladirilor trebuie sa fie cat mai simpla. Este de preferat sa se evite suprafetele rotunde.

-Gardurile de imprejmuire a proprietatii se vor realiza din lemn sau alte materiale, insa la latura dinspre strada este de preferat a se realiza imprejmuirea din materiale mai dure ca metalul, piatra, beton etc.

Procentul de ocupare al terenului:

- procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat; valoarea acestuia, in principiu nu trebuie sa depaseasca limita superioara de 30%, iar in zona centrala se pot atinge valorile maxime de pana la 40%;

- POT va fi corelat, in raport cu functiunea cladirii.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

Parcaje:

-se va respecta art.33. din R.G.U.;

-nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific necesita parcaje si nu le poate asigura in perimetrul parcelei respective;

-necesarul de parcaje pentru fiecare cladire ce solicita autorizatia de consrtuire trebuie determinat conform normativului P132/1993 si anexei nr.5 din R.G.U.;

-nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesita studii de impact (factor de perturbare a circulatiei in zona si a mediului inconjurator).

Spatii verzi:

- eliberarea autorizatiilor de constniire va fi conditionata de obligatia mentiiierii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr. 6. din R.G.U. in raport cu functiunea cladirii;

- pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care anexa 6. din R.G.U. nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de 15% din parcela;

este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor - vezi plan DP 1/2-2/2 Profile transversale tip.

Imprejmuiri:

-pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de max. 1,20 m. si preferabil transparent si dublate de gard viu;

-pentru locuinte limitele laterale si posterioare se vor realiza din imprejmuiri opace si cu inaltime de max. 2,0 m. iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max. 1,8 m.

zona P - ZONA DE PARCURI, AGREMENT, SPORT SI PERDELE DE PROTECTIE

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale cf. art. 17 din R.G.U.:

-durata minima de insorire cf. normelor sanitare este de fie o ora si jumătate la solstitiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 febr. - 21 oct. pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud);

-pentru toate incaperile cladirilor de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) se va asigura durata maxima de insorire de 1 ora si 30 min. la solstitiul de iarna prin rezolvarea parcelarilor si a retelei stradale in cadrul studiilor de urbanism necesare;

- pentru a evita amplasarea locuințelor în zona de umbră, se va respecta distanța între clădiri mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte;

Amplasarea fata de drumurile publice :

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin PUZ., profile transversale tip corelate cu indicative din plansele UTR ;

Amplasarea fata de aliniament:

- aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat;

- regimul de aliniere este limita conventională stabilită prin regulamentul local, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (axul strazii, limita trotuarului etc.);

Amplasarea in interiorul parcelei:

- se va face respectand urmatoarele:

- clădirile se vor amplasa de regula în regim izolat poziția lor nu este condiționată de regimul de aliniere fata de drumurile publice și fata de limitele laterale și limita posterioară care se înscriu în prevederile Codului Civil și normelor de prevenire a incendiilor;

Accese carosabile:

- se vor respecta prevederile art. 25 din R.G.U.

- se respecta anexa nr.4 la R.G.U. pentru tipurile de construcții prevazute în zona;

- fiecare parcela destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat direct sau prin servitute, conform reglementărilor Codului Civil;

- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind și executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă etc. și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația;

- accesele vor respecta distanțele de siguranță fata de intersecții;

- numărul de accese pe același drum va fi redus la minimum necesar.

- parcelele de colț vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus;

Accese pietonale :

- se va respecta art.26 din R.G.U.

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;

- caile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau piete pietonale, vor fi dispuse și alăturate structural conform caracterului funcțional și încadrării urbane, astfel:

- pentru zonele supuse restricțiilor temporare de construire – conform studiilor urbanistice elaborate și aprobate conform legii;
- pentru celelalte zone conform prospectelor specifice prezentate pentru strazi;

- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relația cu circulația vehiculelor de orice categorie;

- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap;

- la autorizarea construcțiilor pe terenuri fără acces public direct se va asigură servitutea de trecere (Codul Civil, art. 616) prin zonele (terenurile) proprietăți private vecine

- se interzice autorizarea construcțiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Racordarea la rețele tehnico -edilitare existente:

- se va face în conformitate cu art.27 al R.G.U.

- terenurile destinate dezvoltării localității, conform normelor sanitare, dispun de posibilitatea realizării alimentării cu apă, racordare la rețele de alimentare cu energie electrică (condiționat de aviz FRE) și de îndepărtare și neutralizare a apelor uzate;

- pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;

- pentru locuințe, în cazul în care capacitatea rețelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului

- asigurarea unei distanțe minime de 30.0 m între fantani și fose septice, precum și prevederile Codului Civil (art.610);

- în momentul realizării rețelei centralizate publice în zona, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală.

Realizarea de rețele tehnico- edilitare:

- se vor respecta prevederile art 28 din R.G.U.

- rețelele stradale și rețelele edilitare aparțin domeniului public;

- contractele încheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiarii interesați în realizarea de lucrări de extindere, marire a capacității sau lucrări noi de rețele tehnico-edilitare, va cuprinde prevederi în beneficiul ambelor părți; clauzele contractuale vor urmări apararea interesului public, fără a descuraja inițiativa privată în realizarea unor (parcelări, instituții și servicii publice, etc. și rețele tehnico-edilitare necesare funcționării acestora) care pot contribui la creșterea calității vieții;

- indiferent de forma de finanțare și executare a rețelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la lucrările specifice;

- pentru lucrările enunțate, investitorul sau beneficiarul va obține avizele necesare;

Proprietatea publica asupra rețelor edilitare:

- se supune prevederilor art.29 al R.G.U.;

- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile și inesizabile;

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Parcelare:

- se vor respecta prevederile a rt.30 din R. G. U.
- terenul aferent unei parcelari comporta parti comune (strazi, spatii publice, retele tehnico-edilitare) si loturi parti private apartinand unor proprietati diferite;
- pentru a fi construibila, o parcelare trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributurile de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutile care il greveaza).
- conditiile de construibilitate sunt:
 - accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute); vezi si conditiile de realizare de retele; echipare cu retele tehnico-edilitare; vezi si art. 14 si 15;
 - se va respecta parcelarea propusa si nu vor fi autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de construibilitate;

Inaltimea constructiilor:

- se va respecta art.31 din R.G.U. corelat cu reglementarile privind CUT pentru fiecare UTR;
- pentru biserica se va accepta un regim de inaltime de maxim 20m; cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor;
- pentru cladirile apartinand alimentatiei publice se va accepta un regim de inaltime de maxim P+1E; cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor;
- pentru zona hoteliera se va accepta un regim de 2S+P+1E

Suprafetele si dimensiunile parcelelor:

UTR	S teren privat	S construita sol	S desfasurata	POT (Scs/St)%	CUT (Sd/St)
13	19087.62	1155.53	10399.73	6.05%	0.545

UTR	S teren privat	S construita sol	S desfasurata	POT (Scs/St)%	CUT (Sd/St)
42	46759.47	2846.52	21558.29	6.09%	0.461

Aspectul exterior al constructiilor

- se va respecta art. 32 din R.G.U.;
- Atat forma volumetrica., cromatica, raportul plin gol cat si texturile materialelor de finisaj vor incerca sa respecte o arhitectura cat mai simpla si moderna.
- aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor reprezinta o problema de interes public care impune anumite conditii in judecarea aspectului constructiei la eliberarea certificatului de urbanism;
- materialele de constructie impuse pentru finisajele exterioare sunt :
 - 1.Lemnul (lambriuri – se va merge pe o culoare cat mai naturala a lemnului. Nu va fi permisa vopsirea materialului in culori stridente sau culori ce nu sunt specifice acestui material),
 - 2.Piatra naturala (placaje punctuale sau totale la fatade – se va incerca folosirea pietrei specifice zonei sau alte pietre dar care vor avea un spectru coloristic cat mai apropiat de nuanțele de gri sau bej. Este interzisa folosirea marmurei la placajele exterioare)
 3. Placaje cu materiale plastice (Culoarea acestor materiale este interzis sa fie stridenta. Mai degraba aceste materiale pot fi imitatii de lemn , piatra sau metal.)
 4. Placaje cu panouri metalice (alcobond).
 5. Tencuieli. (Acestea pot fi de orice fel, insa culorile nu trebuie sa fie aprinse si violente)
 6. Betonul aparent.
 7. Caramida aparenta.
- Culorile interzise pentru finisarea fatadelor indiferent de materialul pe care sunt aplicate sunt urmatoarele: galben, verde, albastru, negru, rosu, violet, portocaliu.
- Este interzisa incarcarea fatadelor cu elemnte decorative (exceptie facand ancadramentele ferestrelor si usilor)
- Forma cladirilor trebuie sa fie cat mai simpla. Este de preferat sa se evite suprafetele rotunde.
- Gardurile de imprejmuire a proprietatii se vor realiza din lemn sau alte materiale, insa la latara dinspre strada este de preferat a se realiza imprejmuirea din materiale mai dure ca metalul, piatra, beton etc.

Procentul de ocupare al terenului:

- nu este cazul

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiiri

Parcaje:

- nu este cazul

Spatii verzi:

- eliberarea autorizatiilor de constructii va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr. 6. din R.G.U. in raport cu functiunea cladirii;
 - pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care anexa 6. din R.G.U. nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de 15% din parcela;
- este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor - vezi plan DP 1/2-2/2 Profile transversale tip.

Imprejmuiri:

- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de max. 1,20 m. si preferabil transparent si dublate de gard viu;
- pentru locuinte limitele laterale si posterioare se vor realiza din imprejmuiri opace si cu inaltime de max. 2,0 m. iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max. 1,8 m.

zona TE- ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO – EDILITARĂ**CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR****Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii****Orientarea fata de punctele cardinale cf. art. 17 din R.G.U.:**

- pentru a evita amplasarea constructiilor in zona de umbra, se va respecta distanta intre cladiri mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte;

Amplasarea fata de drumurile publice :

se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin PUZ., profile transversale tip corelate cu indicative din plansele UTR ;

Amplasarea fata de aliniament:

- aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat;
- regimul de aliniere este limita conventionala stabilita prin regulamentul local, ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent (axul strazii, limita trotuarului etc.);
- se va respecta regimul de aliniere prezentat in prospectul strazilor si se vor respecta distantele de protectie stabilite de min. 30m

Amplasarea in interiorul parcelei:

- se va face respectand urmatoarele:
- pe o parcela se poate amplasa una sau mai multe constructii;
- cladirile se vor amplasa de regula in regim izolat (exceptie facand zona de birouri de la statia de gospodărie a apei); pozitia lor este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile publice si fata de limitele laterale si limita posterioara care se inscriu in prevederile Codului Civil si normelor de prevenire a incendiilor;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**Accese carosabile:**

- se vor respecta prevederile art. 25 din R.G.U.
- se respecta anexa nr.4 la R.G.U. pentru tipurile de constructii prevazute in zona;
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat direct sau prin servitute, conform reglementarilor Codului Civil;
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate reduasa etc. si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
- accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;
- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum necesar.
- parcelele de colt vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus;

Accese pietonale :

- se va respecta art.26 din R.G.U.
- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- caile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau pietonale, vor fi dispuse si alcatuite structural conform caracterului functional si incadrării urbane, astfel:

- pentru zonele supuse restrictiilor temporare de construire – conform studiilor urbanistice elaborate si aprobate conform legii;
- pentru celelalte zone conform prospectelor specifice prezentate pentru strazi;

- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplănei sigurate a deplasării, indeosebi in relatia cu circulatia vehiculelor de orice categoric;

- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap;

- la autorizarea constructiilor pe terenuri fara acces public direct se va asigura servitutea de trecere (Codul Civil,art. 616) prin zonele (terenurile) proprietati private vecine

- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara**Racordarea la retele tehnico -edilitare existente:**

- se va face in conformitate cu art.27 al R.G.U.
- terenurile destinate dezvoltării localității, conform normelor sanitare, dispun de posibilitatea realizării alimentării cu apa, racordare la retele de alimentare cu energie electrica (conditionat de aviz FRE) si de indepartare si neutralizare a apelor uzate;
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacității acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;

Realizarea de retele tehnico- edilitare:

- se vor respecta prevederile art 28 din R.G.U.
- retelele stradale si retelele edilitare apartin domeniului public;
- contractele incheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiarii interesati in realizarea de lucrari de extindere, marire a capacității sau lucrari noi de retele tehnico-edilitare, va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmări apararea

interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor (parcelari, institutii si servicii publice, etc. si retele tehnico-edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui la cresterea calitatii vietii;

- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- pentru lucrarile enuntate, investitorul sau beneficiarul va obtine avizele necesare;

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor art.29 al R.G.U.;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica, ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile;

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Parcelare:

- se vor respecta prevederile a rt.30 din R. G. U.
- terenul aferent unei parcelari comporta parti comune (strazi, spatii publice, retele tehnico-edilitare) si loturi parti private apartinand unor proprietati diferite;
- pentru a fi construabila, o parcelare trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce priveste atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutile care il greveaza).
- conditiile de constructibilitate sunt:
 - accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute); vezi si conditiile de realizare de retele; echipare cu retele tehnico-edilitare; vezi si art. 14 si 15;
 - se va respecta parcelarea propusa si nu vor fi autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de constructibilitate;

Inaltimea constructiilor:

- se va respecta art.31 din R.G.U. corelat cu reglementarile privind CUT pentru fiecare UTR;
- pentru cladirile apartinand zonei de birouri de la toate constructiile cu caracter tehnico – edilitar, se va accepta un regim de inaltime de maxim P+3E; cu conditia incadrarii in norme de igiena si protectie impotriva incendiilor;
- in zona de protectie instituita cu restrictii pentru protectie sanitară, nu se va depasi regimul de inaltime de P+4.

Suprafetele si dimensiunile parcelelor:

-Pentru gospodăria apei:

UTR	S teren privat	S construita sol	S desfasurata	POT (Scs/St)%	CUT (Sd/St)
34	14487.27	5187.92	33237.28	35.81%	2.294

-Pentru zona de gospodărie comunală și stația de epurare a apelor :

UTR	S teren privat	S construita sol	S desfasurata	POT (Scs/St)%	CUT (Sd/St)
24	10651.77	5921.80	28173.20	55.59%	2.645

Aspectul exterior al constructiilor

- se va respecta art. 32 din R.G.U.;
- Atat forma volumetrica., cromatica, raportul plin gol cat si texturile materialelor de finisaj vor incerca sa respecte o arhitectura cat mai simpla si moderna.
- aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor reprezinta o problema de interes public care impune anumite conditii in judecarea aspectului constructiei la eliberarea certificatului de urbanism;
- materialele de constructie impuse pentru finisajele exterioare sunt :
 1. Placaje cu panouri metalice (alcobond)
 2. Placaje cu materiale plastice (Culoarea acestor materiale este interzis sa fie stridenta. Mai degraba aceste materiale pot fi imitatii de lemn , piatra sau metal.)
 3. Tencuieli. (Acestea pot fi de orice fel, insa culorile nu trebuie sa fie aprinse si violente)
 4. Betonul aparent.
 5. Caramida aparenta.
 6. Piatra naturala (placaje punctuale sau totale la fatade – se va incerca folosirea pietrei specifice zonei sau alte pietre dar care vor avea un spectru coloristic cat mai apropiat de nuantele de gri sau bej. Este interzisa folosirea marmurei la placajele exterioare)
- Culorile interzise pentru finisarea fatadelor indiferent de materialul pe care sunt aplicate sunt urmatoarele: verde, albastru, negru, violet.
- Este interzisa incarcarea fatadelor cu elemnte decorative (exceptie facand ancadramentele ferestrelor si usilor)
- Forma cladirilor trebuie sa fie cat mai simpla. Este de preferat sa se evite suprafetele rotunde.

Procentul de ocupare al terenului:

- procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat; valoarea acestuia, in principiu nu trebuie sa depaseasca limita superioara de 30%, iar in zona centrala se pot atinge valorile maxime de pana la 50%;
- POT va fi corelat, in raport cu functiunea cladirii.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiiri

Parcaje:

- se va respecta art.33. din R.G.U.;
- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific necesita parcaje si nu le poate asigura in perimetrul parcelei respective;

-necesarul de parcaje pentru fiecare cladire ce solicita autorizatia de consrtuire trebuie determinat conform normativului P132/1993 si anexe nr.5 din R.G.U.;

-nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesita studii de impact (factor de perturbare a circulatiei in zona si a mediului inconjurator).

Spatii verzi:

- eliberarea autorizatiilor de constniire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexe nr. 6. din R.G.U. in raport cu functiunea cladirii;

- pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care anexa 6. din R.G.U. nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de 15% din parcela;

este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor - vezi plan 2B – Reglementări , circulații și profile transversale tip.

Imprejmuiri:

- Gardurile de imprejmuire a proprietatii se vor realiza din materiale durabile, insa la latura dinspre strada este de preferat a se realiza imprejmuirea din materiale mai dure ca metalul, piatra, beton, fără spații traforate sau care să permită trecerea animalelor de talie medie și mică în incintă etc.

- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi cu o inaltime de max. 1,20 m. si preferabil dublate de gard viu;

zona TA - ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile : nu sunt recomandate

Accese pietonale :

- se va respecta art.26 din R.G.U.

- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare c
aracteristicilor acestora;

- caile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau piete pietonale, vor fi dispuse si alcatuite structural conform caracterului functional si incadrarii urbane, astfel:

- pentru zonele supuse restrictiilor temporare de construire – conform studiilor urbanistice elaborate si aprobate conform legii;

- pentru celelalte zone conform prospectelor specifice prezentate pentru strazi;

- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurate a deplasarii, indeosebi in relatia cu circulatia vehiculelor de orice categorie;

- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap;

- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Racordarea la retele tehnico -edilitare existente:

- se va face in conformitate cu art.27 al R.G.U.

- suprafata de apă realizată conform normelor sanitare, va dispune de posibilitatea alimentarii cu apa, racordare la retele de alimentare cu energie electrica (conditionat de aviz FRE) si de indepartare si neutralizare a apelor uzate;

Realizarea de retele tehnico- edilitare:

- se vor respecta prevederile art 28 din R.G.U.

- retelele stradale si retelele edilitare apartin domeniului public;

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor art.29 al R.G.U.;

- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica, ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile;

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Forma suprafetei de apă va fi cea din proiectul însușit și semnat de beneficiar, cu linii de contur rotunde pentru a se realiza o taluzare a malurilor cât mai eficientă:

Suprafetele si dimensiunile parcelor:

UTR	S teren privat	S construita sol	S desfasurata	POT (Scs/St)%	CUT (Sd/St)
42	46759.47	2846.52	21558.29	6.09%	0.461

ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE Cc – SUBZONA CĂI RUTIERE Ccr – conform prevederilor PUG

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE SI RETRANRI MINIME OBLIGATORII

AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE :

Conform profil 1'-1' pentru DN1A distanta intre aliniamente este de 44 m astfel : 19 m carosabil, 2x3m- spatii verzi, 2x2,50 m santuri, 2x3,50m- drumuri colectoare, 2x2m- piste biciclete, 2x1,50m trotuar.

Conform profil tip 1-1 pentru DN1 distanta între aliniamente este de 26 m astfel: 14 m carosabil, 2x 0,75 m acostamente, 2x 1,75 santuri, 2x 2 m piste biciclete, 2x 1,50m trotuare

Pentru drumurile De443 și De437 nu există profil tip.

Conform profilul transversal tip 1-1 pentru DN1 aliniamentul va fi la minim 13m din ax.

- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile , gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale,clasificate tehnic conform legislatiei si terminologiei tehnice: drum judetean , drumuri comunale si strazi in intravilan ;

- elementele componente ale drumurilor sunt : calea de rulare , ampriza, fasiile de siguranta si zonele de protectie ;

ZONELE DE PROTECTIE sunt stabilite in functie de categoria strazii.

AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

- vor fi respectate prospectele specificate pentru fiecare UTR, determinate de ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotului, nocivitatii) ;

AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

- se face respectand art. 24 din R.G.U.;

- conform necesitatilor tehnice, normelor specifice si proiectelor de specialitate.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ACCESE CAROSABILE:

- se respecta anexa nr. 4 la R.G.U.;

- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat ;

- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia,accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila,circulatia persoanelor cu mobilitate redusa etc si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia ;

- accesese vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;

- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minim;

- parcelele de colt vor avea accesese din dnimul cu traficul cel mai redus ;

- fundaturile - cu o lungime maxim admisa de 175 m.- trebuie prevazute cu platforma de intoarcere dimensionata corespunzator ;

ACCESE PIETONALE:

- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

RACORDAREA LA RETELE TEHNICO -EDILITARE EXISTENTE:

- se va face in conformitate cu art. 27. al R.G.U., corelat cu art.13 din R.G.U.;

- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora , iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local ;

• in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala ;

- pentru constructiile apartinand altor categorii decat locuinte individuale sau obiective de utilitate publica , beneficiarul constructiei se va obliga prin contract cu Consiliul Local , dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa :

• prelungeasca reseaua existenta(daca are capacitatea necesara);

• mareasca , dupa necesitati , capacitatea retelelor publice existente ;

REALIZAREA DE RETELE TEHNICO- EDILITARE:

- se vor respecta prevederile art. 28 din R.G.U.;

- retelele stradale si retelele edilitare apartin domeniului public

- contractele incheiate de consiliul local cu investitori sau beneficiari interesati in realizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrari not de retele tehnico-edilitare , va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmari apararea interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor lucrari (parcelari, institutii si servicii publice,etc. si retele tehnico-edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui la cresterea calitatii vietii ;

- cheltuielile pentru lucrarile de racordare si bransare care se realizeaza pe terenurile proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate in intregime de investitorul sau beneficiarul interesat,-

- indiferent de forma de finantare si de executare a retelelor edilitare , realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea in constructii , precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;

- pentru lucrarile enuntate ,investitorul sau beneficiarul va obtine avizele administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice judetene necesare, precum si ale regiilor de specialitate- in functie de importanta lucrarilor si de conditiile de realizare sub aspect juridic si financiar.

PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA RETELELOR EDILITARE:

- se supune prevederilor art.29 al R.G.U.;

-domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica, ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale ; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile ;

- retelele de alimentare cu energie electrica ,gaze, telecomunicatii, fac parte din sistemul national si sunt proprietate publica a statului ;

- retelele de apa, canalizare, alimentare cu energie termica drumuri si alte unitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei ;

- lucrarile de bransare la retelele de utilitate publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;

- lucrarile de extindere se fac conform art. 16 din RGU si , dupa realizare trec in proprietate publica si se administreaza conform legii.

SPATHI VERZI:

- este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospecte
- pentru constructii specificate la functiunile dominante si complementare, eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi.

REGLEMENTARI CONFORM PUZ APROBAT CU HCL nr. 36 din 30.10.2008

zona L- ZONA PENTRU LOCUINTE

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale cf. art. 17 din R.G.U.:

- durata minima de insorire cf. normelor sanitare este de fie o ora si jumătate la solstitiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 febr. - 21 oct. pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud);
- pentru toate incaperile cladirilor de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) se va asigura durata maxima de insorire de 1 ora si 30 min. la solstitiul de iarna prin rezolvarea parcelarilor si a retelei stradale in cadrul studiilor de urbanism necesare;
- pentru a evita amplasarea locuintelor in zona de umbra, se va respecta distanta intre cladiri mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte;

Amplasarea fata de drumurile publice :

-se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin PUZ. (planşa 2C – Reglementări urbanistice – circulații), profile transversale tip corelate cu indicative din plansele UTR, respectându-se prevederile art. 18 din RGU adaptate la specificul amplasamentelor și a servitutiilor existente și/sau viitoare :

- 22 m din ax pentru drumuri naționale ;
- 20 m din ax pentru drumuri județene
- 18 m din ax pentru drumuri comunale

-amplasarea construcțiilor față de nodurile rutiere se va realiza în funcție de modul de rezolvare al circulației, asigurarea unei bune vizibilități, ș.a.

Amplasarea fata de aliniament:

- se va ține cont de prevederile art. 23 din RGU și prezentate în planşa 2B – Reglementări urbanistice regim de aliniere ;
- aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat;
- regimul de aliniere este limita conventionala stabilita prin regulamentul local, ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor prin fixarea unei distante între fronturile construite si un reper existent (axul strazii, limita trotuarului etc.);
- se va respecta regimul de aliniere prezentat in prospectul strazilor si se vor respecta distantele de la domeniul public la perimetrul edificabilului astfel :

- de min. 8 m de la carosabil (6,00 m de la trotuar). pentru locuințele individuale cuplate;
- de min. 5,50 m de la carosabil (3,50 m de la trotuar), pentru locuințele colective cu regim mediu și redus de înălțime.

Amplasarea in interiorul parcelei:

se va face respectand urmatoarele:

Pentru locuintele individuale cuplate se va respecta o retragere de min 8,85 m fata de laturile stanga sau dreapta (rămase libere) ale parcelei, respectiv 11,50 m din axul străzilor de retragere variind in functie de suprafata la sol a cladirii.

-In cazul locuintelor colective distanta minima între constructiile amplasate pe aceeași parcela este egala cu inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 10 m pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare

-constructiile vor fi astfel realizate incat sa corespunda prevederilor legii nr. 10/1995 "Legea privind calitatea in constructii".

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile:

- se vor respecta prevederile art. 25 din R.G.U.
- se respecta anexa nr.4 la R.G.U. pentru tipurile de constructii prevazute in zona;
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat direct sau prin servitute, conform reglementarilor Codului Civil;
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate reduasa etc. si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
- accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;
- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum necesar.
- parcelele de colt vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus;

Accese pietonale :

- se va respecta art.26 din R.G.U.
- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- caile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau piete pietonale, vor fi dispuse si alcatuite structural conform caracterului functional si incadrarii urbane, astfel:
 - pentru zonele supuse restrictiilor temporare de construire – conform studiilor urbanistice elaborate si aprobate conform legii;
 - pentru celelalte zone conform prospectelor specifice prezentate pentru strazi;
- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurante a deplasarii, indeosebi in relatia cu circulatia vehiculelor de orice categoric;

- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap;
- la autorizarea constructiilor pe terenuri fara acces public direct se va asigura servitutea de trecere (Codul Civil, art. 616) prin zonele (terenurile) proprietati private vecine
- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Racordarea la retele tehnico -edilitare existente în zonă:

- se va face in conformitate cu art.13 și 28 din R.G.U.
- terenurile destinate dezvoltarii localitatii, conform normelor sanitare, dispun de posibilitatea realizarii alimentarii cu apa, racordare la retele de alimentare cu energie electrica (conditionat de aviz FRE) si de indepartare si neutralizare a apelor uzate;
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;
- in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala.
- conform planșei nr.3 – Reglementări edilitare, sunt propuse următoarele rețele la care se vor brânșa clădirile propuse spre realizare :

- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu apă potabilă
- alimentare cu gaze naturale
- canalizare menajeră
- canalizare pluvială
- telecomunicații și TV

Realizarea de retele tehnico- edilitare:

- retelele stradale si retelele edilitare apartin domeniului public;
- contractele incheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiarii interesati in realizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrari noi de retele tehnico-edilitare, va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmări apararea interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor (parcelari, institutii si servicii publice, etc. si retele tehnico-edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui la cresterea calitatii vietii;
- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- pentru lucrarile enuntate, investitorul sau beneficiarul va obtine avizele necesare;

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor art.29 al R.G.U.;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica, ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile;

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Parcelare:

- se vor respecta prevederile a rt.30 din R. G. U.
- terenul aferent unei parcelari comporta parti comune (strazi, spatii publice, retele tehnico-edilitare) si loturi ;
- pentru a fi construabila, o parcelare trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutile care il greveaza).
- conditiile de constructibilitate sunt:
- accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute); vezi si conditiile de realizare de retele; echipare cu retele tehnico-edilitare; vezi si art. 14 si 15;
- se va respecta parcelarea propusa si nu vor fi autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de constructibilitate;

Inaltimea constructiilor:

- se va respecta art.31 din R.G.U. corelat cu reglementarile privind CUT pentru fiecare UTR;
- pentru cladirile apartinand locuintelor colective se va accepta un regim de inaltime de maxim P+4, cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor;

Suprafetele si dimensiunile parcelelor:

-Pentru locuinte (individuale și colective):

UTR	S teren privat Mp	S construita sol mp	S desfasurata	POT max (Scs/St)%	CUT max (Sd/St)
9H 3	9600	1188	1188	30	0,60
9H 4	5468	1283	5948	30	1,20
9H 5	6150	1283	5948	30	1,20
9H 6	7490	2391	7173	35	1,20

Aspectul exterior al constructiilor

- se va respecta art. 32 din R.G.U.;

- Atat forma volumetrica., cromatica, raportul plin gol cat si texturile materialelor de finisaj vor incerca sa respecte o arhitectura cat mai simpla si moderna.

-aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor reprezinta o problema de interes public care impune anumite conditii in judecarea aspectului constructiei la eliberarea certificatului de urbanism;

- materialele de constructie impuse pentru finisajele exterioare sunt :

1. Lemn stratificat la finisaje si tâmplărie de lemn stratificat. Nu va fi permisa vopsirea materialului in culori stridente sau culori ce nu sunt specifice acestui material),

2. Piatra naturala (placaje punctuale sau totale la fatade – se va incerca folosirea pietrei specifice zonei sau alte pietre dar care vor avea un spectru coloristic cat mai apropiat de nuanțele de gri sau bej.

3. Placaje cu materiale plastice (Culoarea acestor materiale este interzis sa fie stridenta. Mai degraba aceste materiale pot fi imitatii de lemn , piatra sau metal.)

4. Tencuieli. (acestea pot fi de orice fel, insa culorile nu trebuie sa fie aprinse si violente)

5. Betonul aparent.

6. Caramida aparenta.

- Culorile interzise pentru finisarea fatadelor indiferent de materialul pe care sunt aplicate sunt urmatoarele: galben strident, verde astral, albastru, negru, rosu, violet, portocaliu intens.

- Este interzisa incarcarea fatadelor cu elemnte decorative (exceptie facand ancadramentele ferestrelor si usilor), iar placajele cu panouri metalice (alucobond), vor fi utilizate cu reținere .

-Forma cladirilor trebuie sa fie cat mai echilibrată. Este de preferat sa se evite scoaterea în console periculoase a unor părți de construcție, precum și suprafetele rotunde.

Procentul de ocupare al terenului:

- procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat; valoarea acestuia, in principiu nu trebuie sa depaseasca limita superioara de 35 % (la locuințele cu P+2) și de 30% în rest,

- POT va fi corelat, in raport cu functiunea cladirii.

Coeficientul de utilizare al terenului:

- coeficientul de utilizare al terenului (CUT) exprima raportul dintre suprafata tuturor nivelelor unei cladiri (suprafata desfășurată) si suprafata terenului considerat; valoarea acestuia, in principiu nu trebuie sa depaseasca limita superioara de 1,2 la locuințele colective (P+2 și P+3-4) și de 0,60 la locuințele individuale (P) ;

- CUT va fi corelat, in raport cu functiunea cladirii și regimul de înălțime permis menționat anterior.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi

Parcaje:

-se va respecta art.33. din R.G.U.;

-nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific necesita parcaje si nu le poate asigura in perimetrul parcelei respective;

-necesarul de parcaje pentru fiecare cladire ce solicita autorizatia de consrtuire trebuie determinat conform normativului P132/1993 si anexei nr.5 din R.G.U.;

-nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesita studii de impact (factor de perturbare a circulatiei in zona si a mediului inconjurator).

Spatii verzi:

- eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr. 6. din R.G.U. (minim 2 mp/locuitor), pentru functiunea rezidențială;

- pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care anexa 6. din R.G.U. nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de 50% din parcela;

- este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor - vezi plan 2C – Reglementări circulații rutiere și pietonale (Profile transversale tip).

zona IS- ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale cf. art. 17 din R.G.U.:

-durata minima de insorire cf. normelor sanitare este de fie o ora si jumatate la solstitiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 febr. - 21 oct. pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud);

Art.8. Amplasarea fata de drumurile publice :

se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin PUZ., profile transversale tip prezentate în planșa 2C – Reglementări urbanistice circulații rutiere și pietonale;

Amplasarea fata de aliniament:

- aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat;

- regimul de aliniere este limita conventionala stabilita prin regulamentul local, ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent (axul strazii, limita trotuarului etc.);

- se va respecta regimul de aliniere prezentat in prospectul strazilor si se vor respecta distantele de protectie stabilite de min. 5,00 m de la limita carosabilului.

Amplasarea in interiorul parcelei se va face respectand urmatoarele:

- pe o parcela se poate amplasa una sau mai multe constructii;
- cladirile se vor amplasa de regula in regim izolat pozitia lor este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile publice si fata de limitele laterale si limita posterioara care se inscriu in prevederile Codului Civil si normelor de prevenire a incendiilor;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile:

- se vor respecta prevederile art. 25 din R.G.U.
- se respecta anexa nr.4 la R.G.U. pentru tipurile de constructii prevazute in zona;
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat direct sau prin servitute, conform reglementarilor Codului Civil;
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa etc. si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
- accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;
- numarul de accese pe acelasi dram va fi redus la minimum necesar.
- parcelele de colt vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus;

Accese pietonale :

- se va respecta art.26 din R.G.U.
- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- caile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau piete pietonale, vor fi dispuse si alcatuite structural conform caracterului functional si incadrarii urbane, astfel:
 - pentru zonele supuse restrictiilor temporare de construire – conform studiilor urbanistice elaborate si aprobate conform legii;
 - pentru celelalte zone conform prospectelor specifice prezentate pentru strazi;
- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurante a deplasarii, indeosebi in relatia cu circulatia vehiculelor de orice categoric;
- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap;
- la autorizarea constructiilor pe terenuri fara acces public direct se va asigura servitutea de trecere (Codul Civil, art. 616) prin zonele (terenurile) proprietati private vecine
- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Racordarea la retele tehnico -edilitare existente:

- se va face in conformitate cu art.27 al R.G.U.
- terenurile destinate dezvoltarii localitatii, conform normelor sanitare, dispun de posibilitatea realizarii alimentarii cu apa, racordare la retele de alimentare cu energie electrica (conditionat de aviz FRE) si de indepartare si neutralizare a apelor uzate;
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;
- pentru locuinte, in cazul in care capacitatea retelelor nu permite racordarea, se vor respecta urmatoarele conditii:
 - realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului
- asigurarea unei distante minime de 30.0 m intre fantani si fose septice , precum si prevederile Codului Civil (art.610);
- in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala.

Realizarea de retele tehnico- edilitare:

- se vor respecta prevederile art 28 din R.G.U.
- retelele stradale si retelele edilitare apartin domeniului public;
- contractele incheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiarii interesati in realizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrari noi de retele tehnico-edilitare, va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmari apararea interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor (parcelari, institutii si servicii publice, etc. si retele tehnico-edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui la cresterea calitatii vietii;
- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- pentru lucrarile enuntate, investitorul sau beneficiarul va obtine avizele necesare;

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor art.29 al R.G.U.;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica, ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile;

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Parcelare:

- se vor respecta prevederile a rt.30 din R. G. U.
- terenul aferent unei parcelari comporta parti comune (strazi, spatii publice, retele tehnico-edilitare) si loturi parti private apartinand unor proprietati diferite;

- pentru a fi construibilă, o parcelare trebuie să satisfacă exigentele specifice funcţiunilor construcţiei pe care urmează să o primească atât în ceea ce priveşte atributele de fapt (natura şi caracteristicile terenului), cât şi de drept (servitutile care îl grevează).

- condiţiile de constructibilitate sunt:

• accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute); vezi şi condiţiile de realizare de reţele; echipare cu reţele tehnico-edilitare; vezi şi art. 14 şi 15;

• se va respecta parcelarea propusă şi nu vor fi autorizate decât construcţiile care pot respecta toate normele de constructibilitate;

Înălţimea construcţiilor:

- se va respecta art.31 din R.G.U. corelat cu reglementările privind CUT pentru fiecare UTR;

- pentru clădirile aparţinând funcţiunii dotări comerciale se va accepta un regim de înălţime de maxim P+1E cu $H_{max}=12$ m, cu condiţia încadrării în normele de igienă şi protecţie împotriva incendiilor;

Suprafeţele şi dimensiunile parcelelor:

-Pentru spaţiile comerciale:

UTR	S teren aferent construcţiilor [mp]	S construită sol [mp]	S desfăşurată [mp]	POT (Scs/St)%	CUT (Sd/St)
9H 1	2476	576	1152	30	0,60

Aspectul exterior al construcţiilor

- se va respecta art. 32 din R.G.U.;

- Atât forma volumetrică, cromatică, raportul plin gol cât şi texturile materialelor de finisaj vor încerca să respecte o arhitectură cât mai simplă şi modernă.

-aspectul exterior al construcţiilor şi amenajărilor reprezintă o problemă de interes public care impune anumite condiţii în judecarea aspectului construcţiei la eliberarea certificatului de urbanism;

- materialele de construcţie impuse pentru finisajele exterioare sunt :

1.Lemnul (lambriuri – se va merge pe o culoare cât mai naturală a lemnului. Nu va fi permisă vopsirea materialului în culori stridente sau culori ce nu sunt specifice acestui material),

2.Piatra naturală (placaje punctuale sau totale la faţade – se va încerca folosirea pietrei specifice zonei sau alte pietre dar care vor avea un spectru cromatic cât mai apropiat de nuanţele de gri sau bej. Este interzisă folosirea marmurei la placajele exterioare)

3. Placaje cu materiale plastice (Culoarea acestor materiale este interzis să fie stridentă. Mai degrabă aceste materiale pot fi imitaţii de lemn , piatră sau metal.)

4. Placaje cu panouri metalice (alucobond).

5. Tencuieli. (Acestea pot fi de orice fel, însă culorile nu trebuie să fie aprinse şi violente)

6. Betonul aparent.

7. Caramida aparentă.

- Culorile interzise pentru finisarea faţadelor indiferent de materialul pe care sunt aplicate sunt următoarele: galben, verde, albastru, negru, roşu, violet, portocaliu.

- Este interzisă încărcarea faţadelor cu elemente decorative (excepţie făcând încadrările ferestrelor şi usilor)

-Forma clădirilor trebuie să fie cât mai simplă. Este de preferat să se evite suprafeţele rotunde.

Procentul de ocupare al terenului:

- procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafaţa ocupată la sol de clădiri şi suprafaţa terenului considerat; valoarea acestuia, în principiu nu trebuie să depăşească limita superioară de 30%,

- POT va fi corelat, în raport cu funcţiunea clădirii.

Coefficientul de utilizare al terenului:

- coeficientul de utilizare al terenului (CUT) exprimă raportul dintre suprafaţa tuturor nivelelor unei clădiri (suprafaţa desfăşurată) şi suprafaţa terenului considerat; valoarea acestuia, în principiu nu trebuie să depăşească limita superioară de 0,60

- CUT va fi corelat, în raport cu funcţiunea clădirii şi regimul de înălţime permis.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Parcaje:

-se va respecta art.33. corelat cu prevederile din Anexa 6, din R.G.U.;

-nu se vor elibera autorizaţii de construire pentru acele clădiri care prin specific necesită parcaje şi nu le poate asigura în perimetrul parcelei respective;

-necesarul de parcaje pentru fiecare clădire ce solicită autorizaţia de construire trebuie determinat conform normativului P132/1993 şi anexei nr.5 din R.G.U.;

-nu se vor autoriza construcţii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesită studii de impact (factor de perturbare a circulaţiei în zonă şi a mediului înconjurător).

Spaţii verzi:

- eliberarea autorizaţiilor de construire va fi condiţionată de obligaţia menţinerii sau realizării de spaţii verzi şi plantate în cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr. 6. din R.G.U. în raport cu funcţiunea clădirii;

- pentru construcţiile cu funcţiuni turistice şi agrement (hotel) se va asigura un spaţiu verde şi plantat de 25% din parcelă;

- pentru construcţiile din domeniul sănătăţii (clinică medicală) se va avea în vedere realizarea de spaţii verzi de 10 – 15 mp/bolnav

-pentru clădirile cu caracter public, împrejmuirile vor fi decorative cu o înălţime de max. 1,20 m. şi preferabil transparente şi dublate de gard viu;

**zona P - ZONA DE PARCURI, AGREMENT, SPORT SI PERDELE DE PROTECTIE
CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale cf. art. 17 din R.G.U.:

pentru subzona sport și agrement orientarea terenurilor sportive se va face cu axa cea mai lungă pe direcția nord – sud. De asemenea vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoirii excesive:

- copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de

Amplasarea fata de drumurile publice :

se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin PUZ., profile transversale tip prezentate în planșa 2C – Reglementări urbanistice circulații rutiere și pietonale;

Amplasarea fata de aliniament:

- aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat;
- regimul de aliniere este limita conventionala stabilita prin regulamentul local, ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor prin fixarea unei distante între fronturile construite si un reper existent (axul strazii, limita trotuarului etc.);
- construcțiile subzona dotărilor de sport agrement și mici unități comerciale se vor amplasa astfel : terenurile și dotările de sport la minim 5,0 m de domeniul public mici dotări comerciale la limita domeniului public sau retrase de la acesta în funcție de specificul și caracterul programului.

Amplasarea in interiorul parcelei:

- se va face respectand urmatoarele:
- cladirile se vor amplasa atât in regim izolat, cât și comasate în funcție de compatibilitățile funcționale dintre acestea. dar cu respectarea normelor privitoare la intervențiile pentru stingerea incendiilor și circulațiilor interioare ;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile:

- se vor respecta prevederile art. 25 din R.G.U.
- se respecta anexa nr.4 la R.G.U. pentru tipurile de constructii prevazute in zona;
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat direct sau prin servitute, conform reglementarilor Codului Civil;
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa etc. si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
- accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;
- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum necesar.
- parcelele de colt vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus;

Accese pietonale :

- se va respecta art.26 din R.G.U.
- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- caile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau piete pietonale, vor fi dispuse si alcatuite structural conform caracterului functional si incadrarii urbane, astfel:
 - pentru zonele supuse restrictiilor temporare de construire – conform studiilor urbanistice elaborate si aprobate conform legii;
 - pentru celelalte zone conform prospectelor specifice prezentate pentru strazi;
- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurantă a deplasării, indeosebi in relatia cu circulatia vehiculelor de orice categoric;
- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap;
- la autorizarea constructiilor pe terenuri fara acces public direct se va asigura servitutea de trecere (Codul Civil, art. 616) prin zonele (terenurile) proprietati private vecine
- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Racordarea la retele tehnico -edilitare existente:

- se va face in conformitate cu art.27 al R.G.U.
- terenurile destinate dezvoltarii localitatii, conform normelor sanitare, dispun de posibilitatea realizarii alimentarii cu apa, racordare la retele de alimentare cu energie electrica (conditionat de aviz FRE) si de indepartare si neutralizare a apelor uzate;
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;
- in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala.

Realizarea de rețele tehnico- edilitare:

- se vor respecta prevederile art 28 din R.G.U.
- rețelele stradale si rețelele edilitare apartin domeniului public;
- contractele incheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiarii interesati in realizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrari noi de rețele tehnico-edilitare, va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmări apararea interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor (parcelari, institutii si servicii publice, etc. si rețele tehnico-edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui la cresterea calitatii vietii;
- indiferent de forma de finantare si executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- pentru lucrarile enuntate, investitorul sau beneficiarul va obtine avizele necesare;

Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare:

- se supune prevederilor art.29 al R.G.U.;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica, ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile;

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor**Parcelare:**

- se vor respecta prevederile a rt.30 din R. G. U.
- terenul aferent unei parcelari comporta parti comune (strazi, spatii publice, rețele tehnico-edilitare) si loturi aferente constructiilor;
- pentru a fi construabila, o parcelare trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutele care il greveaza).
- conditiile de constructibilitate sunt:
 - accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute); vezi si conditiile de realizare de rețele; echipare cu rețele tehnico-edilitare; vezi si art. 14 si 15;
 - se va respecta parcelarea propusa si nu vor fi autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de constructibilitate;

Înălțimea constructiilor:

- se va respecta art.31 din R.G.U. corelat cu reglementarile privind CUT
- pentru spatiile comerciale se va adopta un regim maxim de înălțime de 12,0 m (P+1) cu conditia încadrării in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor;
- pentru cladirile apartinand dotărilor de sport agrement se va accepta un regim de înaltime de maxim 5,0 m (P); cu conditia încadrării in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor;

Suprafetele si dimensiunile parcelelor:

-Pentru zona amenajari sportive și dotări comerciale :

UTR	S teren aferent construcțiilor [mp]	S construita sol [mp]	S desfasurata [mp]	POT (Scs/St)%	CUT (Sd/St)
9H 2	7716	1482	1827	30	0,30

Aspectul exterior al constructiilor

- se va respecta art. 32 din R.G.U.;
- Atat forma volumetrica., cromatica, raportul plin gol cat si texturile materialelor de finisaj vor incerca sa respecte o arhitectura cat mai simpla si moderna.
- aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor reprezinta o problema de interes public care impune anumite conditii in judecarea aspectului constructiei la eliberarea certificatului de urbanism;
- materialele de constructie impuse pentru finisajele exterioare sunt :
 - 1.Lemnul (lambriuri – se va merge pe o culoare cat mai naturala a lemnului. Nu va fi permisa vopsirea materialului in culori stridente sau culori ce nu sunt specifice acestui material),
 - 2.Piatra naturala (placaje punctuale sau totale la fatade – se va incerca folosirea pietrei specifice zonei sau alte pietre dar care vor avea un spectru coloristic cat mai apropiat de nuanțele de gri sau bej. Este interzisa folosirea marmurei la placajele exterioare)
 3. Placaje cu materiale plastice (Culoarea acestor materiale este interzis sa fie stridentă. Mai degraba aceste materiale pot fi imitatii de lemn , piatra sau metal.)
 4. Placaje cu panouri metalice (alucobond) se vor utiliza cu moderație.
 5. Tencuieli. (Acestea pot fi de orice fel, insa culorile nu trebuie sa fie aprinse si violente)
 6. Betonul aparent.
 7. Caramida aparenta.
- Culorile interzise pentru finisarea fatadelor indiferent de materialul pe care sunt aplicate sunt urmatoarele: galben, verde, albastru, negru, rosu, violet, portocaliu.
- Este interzisa incarcarea fatadelor cu elemnte decorative (exceptie facand ancadramentele ferestrelor si usilor)
- Forma cladirilor trebuie sa fie cat mai simpla. Este de preferat sa se evite suprafetele rotunde.

Procentul de ocupare al terenului:

- procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat; valoarea acestuia, in principiu nu trebuie sa depaseasca limita superioara de 30%,
- POT va fi corelat, in raport cu functiunea cladirii.

Coeficientul de utilizare al terenului:

- coeficientul de utilizare al terenului (CUT) exprima raportul dintre suprafața tuturor nivelelor unei clădiri (suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat; valoarea acestuia, în principiu nu trebuie să depășească limita superioară de 0,30
- CUT va fi corelat, în raport cu funcțiunea clădirii și regimul de înălțime permis.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri**Parcaje:**

- se va respecta art.33. corelat cu prevederile din Anexa 5 din R.G.U.;
- nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care prin specific necesită parcaje și nu le poate asigura în perimetrul parcelei respective;
- necesarul de parcaje pentru fiecare clădire ce solicită autorizația de construire trebuie determinat conform normativului P132/1993 și anexei nr.5 din R.G.U (un loc de parcare la 30 persoane la dotările sportive și un loc parcare la 100 mp suprafață construită dotare comercială – până la 600 mp arie construită desfășurată);
- nu se vor autoriza construcții de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesită studii de impact (factor de perturbare a circulației în zona și a mediului înconjurător).

Spații verzi:

- eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate în cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr. 6. din R.G.U. în raport cu funcțiunea clădirii;
- pentru construcțiile cu funcțiuni sportive și agrement se va asigura un spațiu verde și plantat de minimum 25% din suprafața totală a terenului;
- pentru construcțiile cu funcțiuni comerciale, se vor prevedea cca. 2 – 5% din suprafața totală a terenului.

Împrejmuiri:

- pentru clădirile cu caracter public, împrejmuirile vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,20 m. și preferabil transparent și dublate de gard viu;

REGLEMENTARI CONFORM PUZ APROBAT CU HCL nr. 32 din 30.05.2019.**Ccrpr. – zonă căi de comunicație rutieră privată****CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR****ORIENTARE FAȚA DE PUNCTELE CARDINALE -nu e cazul****AMPLASAREA FAȚA DE DRUMURILE PUBLICE**

Proiectele drumurilor de incintă propuse în PUZ sunt următoarele:

- Prospect Drum de incintă - B-B-14m între aliniamente, compusi din 2x3,5 parte carosabilă, 2x1-pista bicicletă, 2x1-spații verzi cu iluminat public, 2x1,5-trotuar
- Prospect Drum de incintă – B1-B1-14m între aliniamente, compusi din 2x3,5 parte carosabilă, 2x1-pista bicicletă, 2x1-spații verzi cu iluminat public, 2x1,5-trotuar

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Aliniamentul în această situație este reprezentat de limita între proprietatea privată a Parcului Industrial ce va deservi ca drum de incintă și proprietatea parcului pentru care se va constitui un drept real de construire în favoarea investitorilor interesați
- Clădirile se vor retrage fața de aliniament la 3-5m conform planșei de Reglementări Urbanistice

AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI - nu e cazul**ACCES CAROSABILE**

- accesul în incintă se va realiza conform soluției din PUZ, direct sau prin servitute

ACCES PIETONALE

- accesul pietonal atât pentru locatari cât și cele pentru vizitatori se vor putea autoriza și din circulația pietonală

ÎMPREJMUIRI

- gărdurile vor fi tratate conform prevederilor specifice zonelor funcționale cu care se învecinează.

RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

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

REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE

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

Documentații urbanistice PUZ "Introducere teren în intravilan și realizare zonă rezidențială", "Modificare PUZ ansamblu rezidențial instituții și servicii în trupul II al fostelor sere în com. Bărcănești", "Schimbare destinație teren din zona unități agricole (s=895338 mp) și zona de locuințe și funcțiuni complementare (s=20014 mp) în zona mixtă unități industriale și depozite și instituții și servicii, zona mixtă instituții și servicii și cai de comunicații rutiere, zona dotări tehnicoedilitare și zona cai de comunicații rutiere pentru amenajare Parc Industrial", "Modificare parțială reglementări PUZ zona industrială" PUG și RLU a localității sunt valabile până la aprobarea noului PUG.

Documentația urbanistică PUZ se va elabora, aviza și aproba conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Ordinului MTCT nr. 562/20.10.2003, Legii 422/18.07.2001, a Ordinului MLPAT nr.176/N/2000, 21/N/2000, HGR 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, a HGR 490/2011 și Ordinul MDRT nr.2701/2010 modificat prin Ord. MDRAP nr.835/2014, Ord.MDRAP nr.233/2016 va fi întocmită, semnată și stampilată conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr.101/2010 și se va prezenta în 3 exemplare originale completată cu condițiile din avizele obținute în format analogic și în sistem GIS.

Documentația PUZ–piese scrise și desenate – cu introducerea tuturor condițiilor din avize se va prezenta în sistem informatic astfel: pentru partea scrisă formate office (*.doc, *.xls), pentru partea desenată: a) formate tip imagine (*.jpg, *.pdf, *.tiff) și b)

format vectorial structurat pe straturi GIS (*.shp, geodatabase) cu baza de date aferentă acestora și după caz tip CAD (*.dxf, *.dwg).

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**PUZ ZONA BARCANESTI PENTRU CONSTRUIRE CONSORTIU ACADEMIC
MEHEDINTEANU PETROLEUM, ZONA DE ACTIVITATI SPORTIVE - AGREMENT,
CU DOTARI COMPLEMENTARE AFERENTE, LOCUINTE COLECTIVE MICI,
SERVICII SI ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SI NU CONFERĂ
DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCTII**

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul documentației se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA, jud. PRAHOVA, mun. Ploiești, str. Gheorghe Grigore**

Cantacuzino nr. 306, cod poștal -

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea-neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):
 - ☐ D.T.A.C.
 - ☐ D.T.O.E. (după caz)
 - ☐ D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 - ☒ alimentare cu apă
 - ☒ gaze naturale

- ☐ canalizare
☒ alimentare cu energie electrică
☐ alimentare cu energie termică

- ☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban

Alte avize / acorduri

- Aviz administrator drum local

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- Aviz Postul Local de Poliție
- Aviz Inspectoratul Județean de Poliție
- Aviz Comisia SEVESO Brazi
- Aviz ANIF

- Aviz CNAIR
- Aviz Consiliul Județean conform Anexa nr.1 la Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, pct. 11
- Aviz Direcția Județeană pentru Agricultură (pentru scoaterea din circuitul agricol)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

- PUZ elaborat, avizat aprobat conform Ord. MLPAT nr.176/N/2000, 21/N/2000, HGR nr.525/1996, HGR 490/2011, Ordinul MDRT nr.2701/2010 modificat prin Ordinul MDRAP 835/2014 și nr.233/2016 și Legii nr.350/2001, Ordinul MTCT nr. 562/20.10.2003, Legii nr. 422/18.07.2001 cu modificările și completările ulterioare, semnat și stampilat conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr.101/2010
- Raportul privind informarea și consultarea publicului
- Rezolvarea situației juridice a suprafeței studiate
- Aviz Parc Industrial Barcanesti (pentru retea de apa)
- Dovada achitării taxei pentru PUZ la RUR;

- Plan de situație pe ridicare topografică pentru PUZ vizat OCPI Ph, cu delimitarea terenului studiat, cu marcarea limitei intravilan/extravilan, cu puncte de inflexiune, cote pe contur, tabele de coordonate cu calcul de suprafețe, separat pe intravilan/extravilan și total, cote de nivel, marcarea rețelelor existente în zonă, indicare tarlale, parcele(inclusiv pentru vecinătăți), drumuri și construcții existente și marcarea limitei intravilanului existent
- Studiu de fundamentare a soluției de circulație rutieră
- Studiu de fundamentare privind echiparea tehnico-edilitară
- Studiu geotehnic verificat Af
- Studiu pedologic

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul Certificat de Urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Gheorghe-Daniel APOSTOL



SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
Nicoleta SAVU

p. ARHITECT ȘEF *)
Alina TRUȘCĂ

NOTA :Achitat taxa de : SCUTIT.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de _____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmare a cererii nr _____ din _____.

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmând sa obtina, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,

ARHITECT ȘEF *)

Data prelungirii valabilitatii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin posta _____

Întocmit: - 2 ex. -
Prelungit: