

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

Nr. 11.874 din 30.04.2026

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E
pentru “Proiectul de hotarare nr.44 din 30.04.2026 privind aprobarea ”PUZ
INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN, PENTRU ZONĂ COMERT SI SERVICII,
ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT SI AGREMENT ȘI ZONA CAI DE COMUNICATIE ȘI
TRANSPORTURI ”, pentru imobilul situat in județul PRAHOVA, comuna Bărcănești, sat
GHIGHIU, NC 20551 (DN1A), NC 20589 (tarla T23, parcela A432/3),

Avand in vedere prevederile :

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

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

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

Documentația depusă pentru aprobarea **"PUZ INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN, PENTRU ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII, ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT ȘI ZONA CAI DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORTURI "**, pentru imobilul situat în județul PRAHOVA, comuna Bărcănești, sat GHIGHIU, NC 20551 (DN1A), NC 20589 (tarla T23, parcela A432/3).

Documentația depusă pentru aprobare fost elaborată de către **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L. - Arh. BOGDAN GEORGESCU.**

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

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

- S=9899 mp (afertă nr. cadastral 20589)
- S= 4745 mp (afertă nr. cadastral 20551— DN 1A)

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

- La Nord: DN1A-nr. cadastral 20551
- La Sud: nr. cadastral 20506, nr. cadastral 20511. Nr. cadastral 20654
- La Vest: proprietar particular
- La Est: Mănăstirea Ghighiu-nr. cadastral 21687

și următorul regim juridic:

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

Terenul identificat cu nr. cadastral 20551 aparține domeniului public al statului Român aflat în concesiunea CNAIR SA conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 29906/20.02.2026 emis de BCPI Ploiești.

Prevederi PUG și RLU ale UAT Bărcănești – documentații aprobate

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

Prevederi PUZ și RLU aferent propuse :

Prin documentația de urbanism se propune:

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

"IS/ZF10" - ZONĂ COMERT SI SERVICII

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

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

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

"TC/ZF06" - ZONA CĂI COMUNICATIE SI TRANSPORTURI

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

Se va ține cont de următoarele observații și recomandări:
-Se va prezenta Aviz AACR la faza DTAC.

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

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

Având în vedere prevederile legale, precum și Proiectul de hotărâre nr.67 din 17.07.2025 privind aprobarea **"PUZ INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN, PENTRU ZONĂ COMERT SI SERVICII, ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT ȘI ZONA CAI DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORTURI "**, pentru imobilul situat în județul PRAHOVA, comuna Bărcănești, sat GHIGHIU, NC 20551 (DN1A), NC 20589 (tarla T23, parcela A432/3), vă supunem analizei și aprobării proiectul de hotărâre menționat, proiect pe care-l consider legal și oportun.

p. ARHITECT SEF
Alina Trușcă, inspector