



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

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

DATA: 10 MARTIE 2025

Nr.inregistrare 4333/10-02-2025

PUNCT DE VEDERE

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA TĂTARU reprezentată prin IONUȚ POPA-primar, cu sediul în județul Prahova, Com. Tătaru, sat Podgoria, nr. 251, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 4333 din 10.02.2025,

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

și a evaluării documentației Planul Urbanistic Zonal (PUZ): „**INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN(1027 mp) PENTRU "ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA" SI AMENAJARE DRUM ACCES (Sstud=3016 mp)**” în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova din data de **10 MARTIE 2025** și a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv:

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| - vot „Favorabil”: | număr voturi: 8 |
| - vot „Favorabil cu condiții” | număr voturi: - |
| - vot „Negativ” | număr voturi: - |
| - vot „Abținere” | număr voturi: - |
| - vot „Amânare” | număr voturi: - |

se emite:

PUNCT DE VEDERE FAVORABIL

nr. 07 din 10.03.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ): „**INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN(1027 mp) PENTRU "ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA" SI AMENAJARE DRUM ACCES (Sstud=3016 mp)**” generat de imobilul din Com. Tătaru, sat Silistea, nr. cadastral 20957, nr. cadastral 20954-De 111, DJ 102 R ;

Inițiator : COMUNA TĂTARU-reprezentată prin IONUT POPA-primar

Proiectant : SC ARHIZANE PLAN SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR : arh. urb. Andreea Aluchi

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Terenul studiat și reglementat în documentația de urbanism are suprafața totală de 3016 mp și este amplasat în extravilan și cuprinde:

- S= 1027 mp (aferentă nr.cadastral 20957),
- S= 1398 mp aferentă NC 20954- De 111,
- S= 591 mp aferentă DJ 102R,

având următoarele vecinătăți:

-N: proprietari particulari

-S: proprietari particulari

-V: De 111

-E: proprietari particulari

și are următorul regim juridic:

Terenul este situat în extravilan fiind parțial domeniul privat al comunei Tătaru conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 14146/04.02.2025 emis de BCPI Ploiești, parțial aparține domeniului public (înscrisere provizorie) al comunei Tătaru conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 14142/04.02.2025 emis de BCPI Ploiești și parțial aparține domeniului public al județului Prahova conform HGR nr. 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Prevederi PUG și RLU ale comunei Tătaru– documentații aprobate prin HCL nr. 2/28.03.2000 și prelungit conform HCL nr. 30/28.11.2013

Destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității – documentații aprobate este conform categoriei de folosință pentru extravilan.

Conform PUG și RLU ale localității-documentații aprobate terenul este în zonă de protecție DJ 102R.

Prevederi PUZ și RLU aferent propuse :

Prin documentația de urbanism se propune:

- o *Introducere teren în intravilan (S= 1027 mp) pentru zona echipare tehnico-edilitară și amenajare drum acces (S stud= 3016 mp)*
- o *Se va constitui un nou UTR - UTR 3.1 cu următoarea zonare funcțională:*

ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (intravilan)

UTR 3.1

- *regim de construire:-;*
- *funcțiune predominantă/funcțiuni dominante:construcții și echipamente tehnologice pentru tratarea apelor uzate menajere;*
- *regim de înălțime minim/maxim: P+1 ;*
- *Hmax cornișă : 6 m, H max coamă= 9 m*
- *P.O.T.max : 50 % ;*
- *C.U.T.max : 1,0*
- *retragerea minimă față de aliniament : 3,00 m / De 111*
- *retrageri minime față de limitele laterale : 2,00 /celelalte laturi ale incintei*
- *retrageri minime față de limitele posterioare : 5,00 m / albia minoră a cursului de apă necadastrat Valea Seacă*
- *circulații și accese: se vor amenaja drumurile de acces conform profilelor propuse*
- *echipare tehnico-edilitară: în zona amplasamentului nu sunt rețele edilitare*

TC-TERENURI OCUPATE CU CĂI DE COMUNICĂȚIE (extravilan)

- *regim de construire:-;*
- *funcțiune predominantă/funcțiuni dominante:construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră (extravilan);*
- *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 posteriore : -
- circulații și accese: se vor amenaja drumurile de acces conform profilelor propuse.
- echipare tehnico-edilitară: în zona amplasamentului nu sunt rețele edilitare.

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

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

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

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

După aprobare, Primăria UAT TĂTARU are următoarele obligații:

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

Scutit de taxă PUNCT DE VEDERE CTATU conform HCJ PRAHOVA nr. 267/23.12.2024.

PREȘEDINTE CTATU
 VIRGILIU DANIEL NANU
 ROMANIA
 Consiliul
 Județean
 1
 JUDEȚUL PRAHOVA

SECRETAR CTATU
 urb.Daniel Dumitru

SC ARHIZANE PLAN SRL

str. Rudului nr. 76, Ploiesti

PUZ :

INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (1027 mp) PENTRU ZONA ECHIPARE TEHNICO – EDILITARĂ ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (Sstud = 3016 mp)

- Amplasament : com. TĂTARU, sat SILIȘTEA; NC 20957 (T2; NP 109, HPR 109/1);
De 111 (NC 20954); DJ 102 R
- Beneficiar : COMUNA TĂTARU

BORDEROU PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE

- 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
- 1.2. OBIECTUL P.U.Z.
- 1.3. SURSE DOCUMENTARE

CAPITOLUL 2 - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII – ANALIZA MULTICRITERIAL INTEGRATĂ

- 2.1. EVOLUȚIA ZONEI
- 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULAȚIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU
- 2.8. DISFUNCȚIONALITĂȚI
- 2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI
- 2.10. CONCLUZII ALE ANALIZEI MULTICRITERIAL INTEGRATE

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI
- 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
- 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

CAPITOLUL 4 - CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

- 4.1. CONCLUZII
- 4.2. MĂSURI ÎN CONTINUARE

BORDEROU DE PIESE DESENATE

PLANSA NR. 0	ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU - SC. 1: 25000
PLANSA NR. 1	SITUAȚIA EXISTENTĂ - SC. 1:500
PLANSA NR. 2	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SC. 1:500
PLANSA NR. 3	REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ - SC. 1:500
PLANSA NR. 4	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SC. 1:500
PLANSA NR. 5	PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICĂ - SC 1: 500

Prezenta documentație urbanistică – piese scrise și desenate – este proprietatea intelectuală a elaboratorului SC ARHIZANE PLAN SRL și poate fi utilizată numai în scopul prevăzut în contract. Documentația nu poate fi reprodusă integral sau parțial - fără acordul scris al autorului.

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect : **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (1027 mp) PENTRU „ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ” ȘI AMENAJARE DRUM ACCES**
(Sstud = 3016 mp)
- Amplasament : comuna TĂTARU, sat SILIȘTEA;
NC 20957 (T2; NP 109, HPR 109/1);
De 111 (NC 20954); DJ 102 R
- Faza proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**
- Beneficiar : COMUNA TĂTARU, repr. primar Popa Ionuț
- Proiectant : SC ARHIZANE PLAN SRL
- Nr. proiect/data : 53 a / martie 2024

1.2. Obiectul PUZ

Prezenta documentație are ca obiect propunerea de introducere în intravilan a unui teren de 1027 mp pentru „zonă echipare tehnico-edilitară”, în vederea amplasării stației de epurare aferentă satelor Podgoria și Siliștea, precum și amenajarea De 111 ca drum de acces la acest nou obiectiv. Investiția se realizează în cadrul programului PNDL.

Terenul studiat (3016 mp) este situat în extravilan și – conform actelor prezentate și ECFI eliberate de BCPI Ploiești – se compune din :

- 1027 mp (NC 20957; T2; NP 109, HPR 109/1) - domeniului privat local *
 - 1398 mp - drum De 111 (NC 20954) - domeniu public local *
 - 591 mp - drum DJ 102 R – domeniu public județean
- * conform HCL Comuna Tătaru nr. 53/29.11.2023

Notă : Stația de epurare aferentă satului Tătaru face obiectul unui PUZ separat.

1.3. Surse documentare

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 : 500 (SC SANTOP STAR SRL) vizată de OCPI Prahova
- PUG și RLU comuna Tătaru, aprobat prin HCL nr. 2/28.03.2000, prel. valab. cu HCL nr.30/28.11.2013
- Certificatul de urbanism nr. 118/ eliberat de Consiliul Județean Prahova
- Studiul geotehnic (SC HIDROGEO TEHNIC PROIECT SRL), verificat Af
- Studiul de circulație (SC SERVTOP SRL)
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 3188/09.05.2024 emis de AN APELE ROMÂNE

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

ANALIZA MULTICRITERIAL INTEGRATĂ

2.1. Evoluția zonei

► Comuna Tătaru este situată în partea de central-vestică a județului, la o distanță de 50 km față de municipiul Ploiești. Cele mai apropiate așezări urbane se află la 40 km (Urlați) și 18 km (Mizil).

Localitatea se compune din 3 sate (Podgoria – reședință de comună, Tătaru și Siliștea) și se desfășoară majoritar de-a lungul DJ 102 R (fost DJ 102 M).

În zona centrală a satului Podgoria funcționează o serie de instituții publice și servicii : primărie, poliție, școală, poștă, grădiniță, cămin cultural, dispensar, biserică, teren sport, spații comerciale.

► În anii 2014 – 2019 au fost elaborate două documentații urbanistice de tip PUZ, în baza cărora s-au realizat lucrările tehnico-edilitare aferente sistemului public de alimentare cu apă, respectiv :

- rezervor 50 mc din pct. „La Pietriș” / „La Monument” în satul Podgoria (UTR 1A; NC 20071)
- rezervor 200 mc din pct. „La Iarice” / „La tunuri” în satul Tătaru (trup 8 / UTR 4A; NC 20202)

2.2. Încadrarea în localitate

• Amplasamentul stației de epurare este situat în partea central-vestică a comunei, la cca 500 m de limita administrativă cu comuna Gornet Cricov și, respectiv la cca 175 m nord de traseul DJ 102 R.

2.3. Elemente ale cadrului natural

• Amplasamentul este situat la cca 30 m diferență de nivel față de cota drumului județean, într-una din viroagele care caracterizează relieful local.

Terenul este ușor denivelat, cu pantă lină și stabil (neafectat de fenomene fizico-geologice) și acoperit cu vegetație sălbatică.

Sucesiunea litostratigrafică a terenului studiat se prezintă astfel :

- 0,00 – 0,90 m : sol vegetal
- 0,90 – 4,00 m : argilă cafenie, plastic vârtoasă.

Apa subterană nu a fost întâlnită în forajul executat (4,00 m); se pot executa subsoluri.

Clima : temperat continentală, de deal. Adâncimea maximă de îngheț : - 0,90 m.

Vânturile dominante bat din sectorul NE sau se canalizează pe direcția văilor.

Din punct de vedere seismic, conform Normativului P100 - 1/2013 :

- $a_g = 0,40$
- $T_c = 1,6$ sec

Categoria geotehnică : 1 (risc redus)

Notă :

• Conform Aviz de gospodărire a apelor emis de AN Apele Romane :

- apele uzate de la stația de epurare se vor descărca în cursul de apă necadastrat Valea Seacă afluent al cursului de apă cadastrat Sărățica
- zona studiată nu figurează ca fiind inundabilă (potrivit „Planului local de apărare împotriva inundațiilor a UAT Tătaru)

2.4. Circulația

- Accesul la terenul destinat stației de epurare se face dinspre DJ 102 R (fost DJ 102 M), prin De 111 (NC 20954). Distanța de la drumul județean la amplasament este de 175 m (măsurată pe drum). În zona amplasamentului studiat, drumurile prezintă ca profile existente :
 - DJ 102 R : profil „1 – 1” (11,70 – 10,20 m între aliniamente), cu 6,00 m parte carosabilă (asfalt)
 - De 111 : profil „A – A” (6,40 - 18,00 - 4,50 m între aliniamente = parte carosabilă (pietruit)

2.5. Ocuparea terenurilor

Categoria de folosință (conform ECFI) terenului studiat (3016 mp) este :

- neproductiv (NP) : 954 mp
- ape curgătoare (HPR) : 73 mp
- drumuri (total) : 1989 mp (1398+591)

BILANȚ TERITORIAL **EXISTENT** - TEREN STUDIAT – pe categorii de folosință :

Folosința	intravilan	extravilan	total
- neproductiv	-	954	954
- ape curgătoare	-	73	73 *
- drumuri (total)	-	1989	1989
Total studiat	-	3016	3016

* conform Aviz AN Apele Române nr. 3188/09.05.202 - curs de apă necadastrat Valea Seacă

2.6. Echiparea edilitară

- ▶ În anii 2015 – 2020 s-a realizat sistemul de alimentare cu apă în toate cele 3 sate componente. Așa cum am menționat la Pct. 2.1. – Evoluția zonei din prezentul Memoriu, în comună s-au construit 2 rezervoare de înmagazinare a apei, respectiv :
 - rezervor 50 mc din pct. „La Pietriș” / „La Monument” în satul Podgoria (UTR 1A; NC 20071)
 - rezervor 200 mc din pct. „La Iarice” / „La tunuri” în satul Tătaru (trup 8 / UTR 4A; NC 20202)
- ▶ În comună nu există rețea de canalizare în sistem centralizat, evacuarea apelor uzate menajere efectuându-se local prin fose septice, puțuri absorbante și latrine uscate.
- ▶ Strict în zona terenului (NC 20957) destinat stației de epurare nu sunt rețele tehnico-edilitare. Pe DJ 102 R sunt rețele de energie electrică și telefonie.
- ▶ În zonă nu sunt lucrări de îmbunătățiri funciare.

2.7. Disfuncționalități

- asigurarea infrastructurii rutiere și edilitare necesare funcționării stației de epurare (amenajare acces, alimentare cu energie electrică și apă)

2.8. Probleme de mediu

- Conform Hărții de hazard și mențiunii din Certificatul de urbanism, terenul studiat este situat în zonă cu risc mediu spre mare la alunecări de teren (conform Studiului geotehnic – nu se confirmă !!!).
- În zonă nu există valori de patrimoniu natural sau construit (monumente istorice / situri arheologice înscrise în LMI din 2015 sau în Repertoriul Arheologic Național) care să necesite măsuri speciale de protecție.

2.9. Opțiuni ale populației

Realizarea investiției privind canalizarea apelor menajere deschide noi oportunități de dezvoltare economică a localității, de ecologizare a mediului și a apelor freactice și curgătoare, sporind atractivitatea zonei și îmbunătățind condițiile de viață. Populația localității este de acord cu realizarea sistemului de canalizare și a stației de epurare, întrucât aceste utilități edilitare vor conduce la :

- creșterea valorii terenurilor din zonă, datorită creșterii gradului de confort
- construcția de noi locuințe și dotări
- îmbunătățirea calității mediului și a sănătății populației
- dezvoltarea infrastructurii rurale
- creșterea investițiilor în localitate și a gradului de ocupare a forței de muncă locale.
- creșterea veniturilor la bugetul local

2.10. Concluziile analizei multicriteriale integrate

- Comuna este alcătuită din 3 sate (care se desfășoară de-a lungul DJ 102 R / fostul DJ 102 M), are o suprafață de 2042 ha și o populație de 748 locuitori (recensământ 2021).
- În anii 2015 – 2020 s-a realizat sistemul de alimentare cu apă în toate cele 3 sate componente. În comună nu există rețea de canalizare în sistem centralizat, evacuarea apelor uzate menajere efectuându-se local prin fose septice, puțuri absorbante și latrine uscate.
- Conform PUG aprobat (2000) s-a prevăzut o singură stație de epurare și numai pentru satul reședință Podgoria (UTR nr. 5a) respectiv la cca 900 m sud de DJ 102 R.

Notă :

- Prin studiile actuale s-a stabilit a fi construite 2 stații de epurare, din care una aferentă satelor Podgoria și Siliștea și cealaltă aferentă satului Tătaru (motivul principal fiind distanța mare între localități)
- Noul amplasament al stației de epurare și studiat prin prezentul PUZ a fost stabilit în partea de vest a satului Siliștea, respectiv la cca 175 m nord DJ 102 R, pe un teren situat la o cotă inferioară (cca 30 m diferență de nivel față de drumul județean) și într-o zonă acoperită de vegetație sălbatică.
 - Accesul la teren se realizează din DJ 102 R (fost DJ 102 M) prin De 111.
 - Strict în zona amplasamentului nu sunt rețele tehnico-edilitare și nici lucrări de îmbunătățiri funciare. Pe drumul județean sunt rețele de energie electrică și telefonie.
 - Nu există valori de patrimoniu natural sau construit (monumente istorice/situri arheologice înscrise în LMI / 2015 sau în Repertoriul Arheologic Național) care să necesite măsuri de protecție.
 - Prezentul PUZ analizează posibilitățile de amplasare a unei stații de epurare de tip compact, monobloc, containerizată, beneficiind de un grad mare de automatizare care permite exploatare cu un personal redus și care va deservi satele Podgoria și Siliștea.
 - Disfuncționalitățile constau în cheltuielile cauzate de lucrările necesare funcționării obiectivului : infrastructura rutieră (drum acces) și edilitară (alimentare cu energie electrică și apă)

CAPITOLUL 3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- Ridicarea topografică la scara 1 : 500 (SC SANTOP STAR SRL) a determinat cunoașterea amplasamentului, planimetriei, traseul drumului și diferența de nivel față de drumul județean
- Studiul geotehnic (SC HIDROGEO TEHNIC PROIECT SRL) estimează că terenul studiat poate fi construit în condiții de siguranță cu respectarea recomandărilor
- Studiul de circulație (SC SERVTOP SRL) propune modalități de amenajare a drumurilor situate în zona studiată și accesului în incinta stației

3.2. Prevederi ale PUG aprobat (2000)

• Conform PUG aprobat (2000), în dreptul satului Podgoria a fost prevăzută o singură stație de epurare, amplasată la cca 900 m sud de DJ 102 R (fost DJ 102 M).

Stația de epurare este cuprinsă în același UTR nr. 5a cu platforma de gunoi, cu destinația „zonă gospodărie comunală” – „GC”, subzona „salubritate” – „GCs”, fără indicatori urbanistici.

Notă importantă : Conform RLU aferent PUG aprobat, capitolul „Zona pentru echipare tehnico - edilitară” – „TE” se limitează doar la subzona „gospodăria de apă” (situată în UTR 4 și 6 - sat Tătaru),

• Prin PUG aprobat, s-a stabilit o rază de protecție sanitară de 500 m față de UTR nr. 5a, conform Normelor sanitare valabile la data elaborării PUG (OMS nr. 536/1997, în prezent abrogat)

• **Profile drumuri** : au fost stabilite numai pentru intravilan, respectiv :

- pentru drum județean : profil „1 – 1” (17,00 m între aliniamente) :
 - o 7,00 m : parte carosabilă
 - o 2 x 1,00 m : acostament
 - o 2 x 1,00 m : șanț
 - o 2 x 1,50 m : trotuar

Notă : Pentru drumuri în extravilan nu au fost stabilite profile transversale.

► Referitor la noul amplasament pentru stația de epurare (NC 20957) situația se prezintă astfel :

BILANT TERITORIAL EXISTENT TEREN STUDIAT – pe zone funcționale, conform PUG aprobat :

Folosința / destinația urbanistică	intravilan	extravilan	total
• terenuri neproductive – „TN” *	-	954	954
• terenuri aflate temporar sub ape – „TA”	-	73	73 ¹
• terenuri ocupate cu căi de comunicație – „TC” *	-	1989	1989
Total studiat	-	3016	3016

* simboluri atribuite de către proiectantul PUZ

¹ conform Aviz AN Apele Române nr. 3188/09.05.2024 - curs de apă necadastrat Valea Seacă (practic o viroagă care colectează temporar apele pluviale din zonă)

Notă f. importantă :

Prin PUG și RLU aprobat nu au fost stabilite :

- simboluri și reglementări pentru zona „terenuri neproductive” și „terenuri ocupate cu căi de comunicații” situate în extravilan
- reglementări pentru zona „terenuri aflate permanent sub ape” – „TA” (Vezi mențiunea „Nu e cazul ” din RLU).

3.3. Valorificarea cadrului natural

Noul amplasament prevăzut pentru stația de epurare corespunde cerințelor actuale de realizare a acestui tip de dotare edilitară (depărtare de zona rezidențială, pantă scurgere ape uzate).

Investiția (stație de epurare) nu presupune o volumetrie și un aspect arhitectural care să se încadreze în mediul natural sau construit (inexistent în zonă).

Terenul destinat lucrărilor valorifică din plin caracteristicile cadrului natural, în sensul că obiectivul se amplasează la o cotă inferioară vetrei satului, într-o zonă acoperită cu vegetație sălbatică.

3.4. Modernizarea circulației

► Accesul la terenul destinat stației de epurare se face dinspre DJ 102 R (fost DJ 102 M), prin De 111 (NC 20954). Distanța de la drumul județean la amplasament este de 175 m (măsurată pe drum). Drumurile situate în zona studiată vor fi modernizate funcție de relief și traficul local.

- DJ 102 R se va amenaja conform profil propus „1 – 1” (ampriza 12,00 m) :

Caracteristici constr. (m)	p. stg.	p. dr. *
- parte carosabilă	3,00	3,00
- acostament	1,00	1,00
- șanț	1,00	1,00
- trotuar	1,00	1,00
• distanța / ax	6,00	6,00
• lărgire	0,30 – 0,90	0,00 – 0,90

* a amplasamentului studiat

Notă :

- Lărgirea se va realiza simetric față de axul existent. Suprafața necesară pentru amenajarea DJ 102 R conform profil propus „1 – 1” se situează în afara zonei studiate.
- Racordarea între De 111 și carosabilul DJ 102 R se va face cu R = 6,00 m pe lățimea de minim 5,50 m , peste o rigolă propusă în dreptul accesului.

- De 111 se va amenaja conform profil propus „A – A” (ampriza necesară 8,75 m) :

Caracteristici constr. (m)	p. stg.	p. dr.
- parte carosabilă	2,75	2,75
- rigolă acostament	0,75	-
- sp. verde / taluz / zid sprijin	1,00	1,50
- spațiu verde	0,00 - 1,35 - 0,00	0,00 - 7,90 - 0,00
• distanța față de ax	4,50 - 5,85	4,25 - 12,15 - 4,25
• lărgire	2,35 - 0,00 - 4,25	-

Notă :

- Lărgirea De 111 se va realiza numai spre stânga pe terenul aflat la dispoziția UAT Tataru.
- Suprafața necesară pentru amenajarea De 111 conform profil propus „A – A” se situează în afara zonei studiate.
- La intrarea în incinta stației de epurare se va amenaja o platformă de întoarcere (având forma și dimensiunile din planul de situație) și care va servi și ca loc de parcare pentru personalul de serviciu.

• Note finale :

Prin grija beneficiarului se vor monta indicatoarele de circulație „Oprire” – B2 și „Limitare de viteză” – C27 prevăzute în proiectul de drumuri .

Este interzisă oprirea/staționarea autovehiculelor pe ampriza De 111, atât în timpul execuției cât și al exploatării.

3.5. Zonificarea funcțională - reglementări și indicatori urbanistici

Prin prezenta documentație se propun următoarele intervenții urbanistice :

► Introducere teren în intravilan (1027 * mp) pentru „zonă echipare tehnico - edilitară” – „TE”, cu indicatori urbanistici maximali :

○ POT = 50 %

○ CUT = 1,0

○ Rh = P+1 (Hmax coamă=9 m; cornișă=6 m), iar pt. instalații tehnologice se admit și înălțimi mai mari

Notă * : Viroaga existentă – curs necadastrat Valea Seacă (conform Aviz Ape Române) care colectează apele meteorice din zona studiată - a fost inclusă în incinta stației de epurare și va fi amenajată corespunzător rolului de emisar pentru afluxul de ape uzate.

► Accesul la amplasament se va realiza pe drumurile existente propuse pentru amenajare (pentru detalii vezi Pct. 3.4. – Modernizarea circulației din prezentul Memoriu)

► Retragerea construcțiilor în incinta stației de epurare :

- 3,00 m / De 111

- 5,00 m / curs apă necadastrat Valea Seacă (conform Aviz Apele Române))

- 2,00 m / celelalte laturi ale incintei

► Spații verzi (20% din suprafața incintei „TE”)

► Se instituie zonă de protecție :

• tehnică 12,00 + 12,00 m față de LEA 20 kV

• sanitară : - 5 m față de albia minoră a curs apă necadastrat Valea Seacă (conform Aviz Ape Române), cu amenajarea gării de descărcare (apărări de mal)

► Terenul destinat stației de epurare va aparține noului **UTR nr. 3.1**

Notă : Stația de epurare aferentă satului Tătaru face obiectul unui PUZ separat.

BILANȚ TERITORIAL **PROPUȘ** TEREN STUDIAT - pe zone funcționale :

Destinația urbanistică (UTR nr. 3.1)	intravilan *	extravilan	total
• zona echipare tehnico-edilitară – „TE”	1027	-	1027
• terenuri ocupate cu căi de comunicație – „TC”	-	1989	1989
Total studiat	1027	1989	3016

* în noul UTR nr. 3.1

BILANȚ TERITORIAL **COMPARATIV** TEREN STUDIAT – pe zone funcționale :

Folosința / Destinația urbanistică	EXISTENT		PROPUS - UTR nr. 3.1		
	extravilan	total	intravilan ²	extravilan	total
• zona echipare tehnico-edilitară – „TE”	-	-	1027	-	1027
• terenuri neproductive – „TN” *	954	954	-	-	-
• terenuri aflate temporar sub ape – „TA”	73	73 ¹	-	-	-
• terenuri ocupate cu căi de comunicație – „TC” *	1989	1989	-	1989	1989
Total studiat	3016	3016	1027	1989	3016

* simboluri atribuite de către proiectantul PUZ

¹ curs de apă necadastrat Valea Seacă (conform Aviz Apele Române)

BILANȚ TERITORIAL – posibilități de ocupare a incintei :

TOTAL ZONA „TE”	mp	%
	1027,00	100
- construcții (maxim)	513,50	50
- circulații	308,10	30
- spații verzi	205,40	20

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- o alimentarea cu energie electrică și apă : extindere de la rețele existente pe DJ 102 R (175 m)
- o deversarea apelor uzate de la stația de epurare : în cursul de apă necadastrat Valea Seacă, (afluent al cursului de apă cadastrat Sărățica), cu amenajarea gurii de evacuare (apărări de mal).

3.7. Protecția mediului

- Prin amplasarea sa pe acest teren, stația de epurare monobloc corespunde normelor sanitare (OMS nr.119/2014 cu modificările și completările ulterioare) și de protecție a mediului.
- Poziționarea obiectivului în afara zonelor rezidențiale este de natură să preîntâmpine orice fel de riscuri pentru sănătatea populației și poluarea mediului natural (apă, aer, sol, subsol) și construit.
- În situația descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice în zona afectată de investiții vor fi înștiințate - în maxim 72 ore - Primăria comunei Tâtaru și Direcția Județeană pentru Cultură Ph.

3.8. Obiective de utilitate publică

- terenuri proprietate publică de interes județean (DJ 102 R)
- terenuri proprietate publică de interes local (De 111)
- terenuri proprietate privată de interes local (NC 20957)
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice / juridice
- teren propus a fi trecut din domeniul privat în domeniul public al comunei (1027 mp)

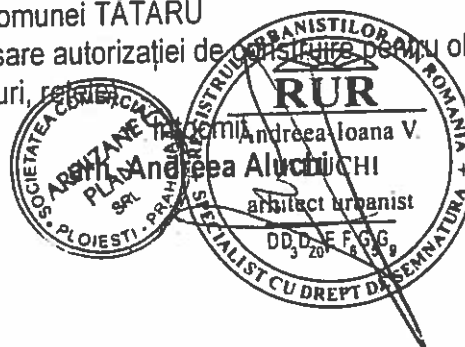
CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Concluzii

- Planul urbanistic zonal tratează unitar această zonă în vederea dezvoltării urbanistice armonioase, amenajării teritoriului și echipării edilitare
- Lucrările de construire a obiectivului vor conduce la valorificarea potențialului comunei Tâtaru
- Categoriile de intervenție stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent jalonează atât activitățile de proiectare și avizare, cât și condițiile de construibilitate și restricții

4.2. Măsuri în continuare

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU a județului Prahova
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei TĂTARU
- Întocmirea documentațiilor și obținerea avizelor necesare autorizației de construire pentru obiectivul propus, inclusiv pentru lucrările de infrastructură (drumuri, rețele)



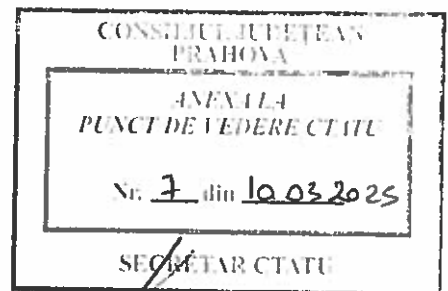
PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.

REGULAMENT DE URBANISM

**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (1027 mp) PENTRU „ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ”
ȘI AMENAJARE DRUM ACCES
(Sstud = 3016 mp)
comuna TĂTARU, sat SILIȘTEA
NC 20957 (T2; NP 109, HPR 109/1); De 111 (NC 20954); DJ 102 R**

Proiect nr. 53a / 2024

Beneficiar : COMUNA TĂTARU



**ELABORATOR (PROIECTANT)
SC ARHIZANE PLAN SRL
str. Rudului nr. 76, Ploiești
arh. Andreea Aluchi**

Prezenta documentație urbanistică – piese scrise și desenate – este proprietatea intelectuală a elaboratorului **SC ARHIZANE PLAN SRL** și poate fi utilizată numai în scopul prevăzut în contract. Documentația nu poate fi reprodusă integral sau parțial - fără acordul scris al autorului.

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ :

- **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (1027 mp) PENTRU „ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ” ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (Sstud = 3016 mp)**
- **Amplasament : comuna TĂTARU, sat SILIȘTEA;**
NC 20957 (T2; NP 109, HPR 109/1); De 111 (NC 20954); DJ 102 R

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Regulamentul local de urbanism (RLU) constituie o piesă de bază în aplicarea PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ – aparținând **UTR nr. 3.1**

RLU este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor din zona teritoriului studiat.

Normele cuprinse în acest regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în limitele teritoriului studiat în PUZ (3016 mp).

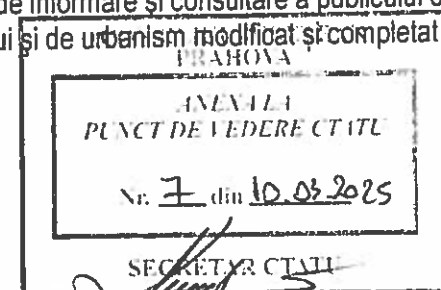
1.2. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal de către Consiliul Local, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

1.3. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ - se poate face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ - ului, cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat - o și documentația inițială.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

2.1. La baza elaborării RLU aferent prezentului PUZ stau :

- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- **Ordinul MDRAP nr. 233/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- **HGR NR. 525/1996**, republicată cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (inclusiv HGR nr. 490/2011)
- **Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000** (broșură) - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism indicativ GM-007-2000
- **Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2008** (broșură) - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM-010-2000
- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- **HCSRUR nr. 101/29.07.2010** – pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România (MO 577 / 13.08.2010)
- **Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism modificat și completat prin Ordinul MDRAP nr. 835/2014 și nr. 233/2016.



- 2.2. În cadrul RLU aferent PUZ se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ - ului :
- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 : 500 (SC SANTOP STAR SRL) vizată de OCPI Prahova
 - PUG și RLU comuna Tâtaru, aprobat prin HCL nr. 2/28.03.2000, prel. valab. cu HCL nr. 30/28.11.2013
 - Certificatul de urbanism nr. 118/22.03.2024 eliberat de Consiliul Județean Prahova
 - Studiul geotehnic (SC HIDROGEO TEHNIC PROIECT, SRL), verificat Af
 - Studiul de circulație (SC SERVTOP SRL)
 - Aviz AN APELE ROMÂNE nr. 3188/09.05.2024

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în zona studiată – aparținând noului **UTR nr. 3.1**

PUZ are ca obiect : « introducere teren intravilan (1027 mp) pentru zonă echipare tehnico - edilitară și amenajare drum acces (Sstud = 3016 mp) » în vederea amplasării stației de epurare care va deservi satele Podgoria și Siliștea.

3.2. Zonificarea funcțională a terenului studiat în PUZ s-a evidențiat în planșa Reglementări urbanistice, unde s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

4.1. Stația de epurare se amplasează pe un teren neproductiv, situat la o distanță considerabilă față de zonele de locuit din comună și teritoriul înconjurător și corespunde prevederilor din OMS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

4.2. Conform avizului D.J. Cultură Prahova, în zonă nu sunt monumente istorice sau situri arheologice înscrise în LMI/2015 sau RAN.

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

5.1. Studiul geotehnic apreciază pozitiv terenul ca fiind teren „bun de fundare” cu respectarea recomandărilor.

5.2. Nu au fost identificate terenuri cu riscuri naturale active (definite la art. 10 din RGU).

5.3. Toate lucrările de construire propuse pentru zona studiată în PUZ vor fi executate pe baza unor studii geotehnice aprofundate bazate pe foraje geotehnice verificate Af, cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 cu modificările și completările ulterioare și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor, protecția la foc și protecția mediului.

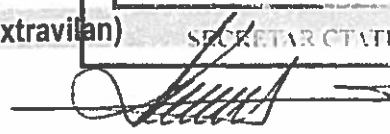
5.4. Referitor la expunerea la riscuri tehnologice, zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor și rețelelor, căilor de comunicații și alte asemenea lucrări de infrastructură, se vor respecta precizările de la art. 11 din RGU și condițiile din avizele administratorilor de rețele și conducte din zona studiată.

III. ZONAREA FUNCȚIONALĂ

„TE” – ZONA ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ (intravilan)

„TC” – TERENURI OCUPATE CU CĂI DE COMUNICAȚIE (extravilan)

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ANEXA I PUNCT DE VEDERE CT/UC
Nr. <u>7</u> din <u>10.03.2025</u>
SECRETAR STATU



IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

„TE” – ZONA ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ

Se referă la suprafața de 1027 mp pe care se va amplasa stația de epurare și emisarul aferent.

CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

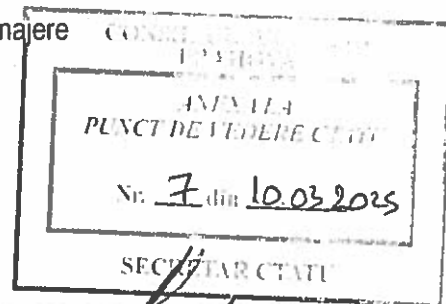
- nu e cazul

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- construcții și echipamente tehnologice pentru tratarea apelor uzate menajere

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei

- construcții destinate activităților și personalului de întreținere
- emisarul aferent, cu amenajarea corespunzătoare a gurii de evacuare
- circulații carosabile și pietonale, parcuri
- echipare edilitară
- zone verzi



CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul public de canalizare
- obiecte tehnologice specifice stațiilor de epurare
- platforme carosabile
- rețele tehnico-edilitare
- lucrări aferente echipării tehnico - edilitare (amenajarea corespunzătoare a gurii de evacuare în emisar)
- spații verzi și plantații de protecție
- împrejmuire; panouri publicitare
- aparari de mal

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

Cu respectarea condițiilor din

- Studiul geotehnic
- Avizul D. J. Cultură (privind anunțarea autorităților desemnate în cazul descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice în timpul execuției)
- Avizul de gospodărire a apelor emis de AN Apele Române privind zona de protecție față de cursul de apă necadastrat Valea Seacă și a stației de epurare, amenajarea corespunzătoare a gurii de evacuare, etc.,

Art. 6 - Utilizări interzise

- orice fel de construcții și instalații pt. alte funcțiuni (locuințe, instituții publice, unități de producție agricolă și industriale, parcuri publice, agrement, etc)
- orice fel de construcții în zonele de protecție a rețelelor edilitare, conform avizelor
- evacuarea de ape uzate neepurate în emisar
- utilizarea nămolurilor/livrarea lor agricultură, fără o tratare prealabilă a concentrației de metale grele admisă
- darea în folosință a stației de epurare fără obținerea prealabilă a autorizației de gospodărire a apelor

Art. 7 - Interdicții temporare

- până la efectuarea unui studiu geotehnic aprofundat, verificat Af

Art. 8 – Interdicții permanente

- orice fel de construcții și amenajări care nu respectă normele sanitare și de protecție a mediului, distanțele normale față de căile de comunicații, rețelele tehnico-edilitare, canale, recomandările din studiul geotehnic.
- locuințe și dotări în perimetrul de protecție sanitară a stației de epurare (dupa caz) conform OMS nr. 119/2014 cu completările și modificările ulterioare
- 5 m în lungul cursului de apă necadastrat Valea Seacă, de la limita albiei minore (conform Aviz Ape Române)

CAPITOLUL 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 9 - Orientarea față de punctele cardinale

- nu e cazul

Art. 10 - Amplasarea față de drumurile publice

Prin PUZ, s-au stabilit aliniamentele pentru drumurile situate în zona studiată, astfel :

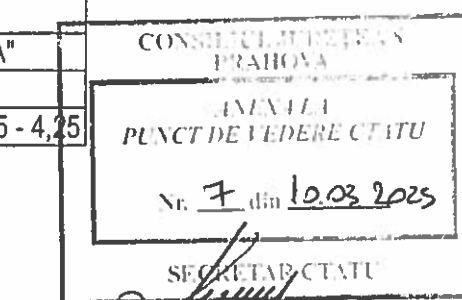
Caracteristici constructive (m)	DJ 102 R		De 111	
	profil propus „1 – 1”		profil propus „A – A”	
- distanța față de ax	p. stg	p. dr.	p. stg.	p. dr.
	6,00	6,00	4,50 - 5,85	4,25 - 12,15 - 4,25

Art. 11 - Amplasarea față de aliniamentele la drum

- 3,00 m / De 111

Art. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei

- 5,00 m / albia minoră a cursului de apă necadastrat Valea Seacă (conform Aviz Apele Române)
- 2,00 m / celelalte laturi ale incintei



3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13 - Accese carosabile

Art. 14 - Accese pietonale

Accesul rutier și pietonal la amplasament se va face dinspre DJ 100 R, pe De 111.

Notă : Se va consulta capitolul „Terenuri ocupate cu căi de comunicație – „TC” (extravilan) din prezentul RLU

Art. 15 – Parcaje

- în incintă, se va prevedea 1 loc de parcare pentru personalul de întreținere
- este interzisă parcare / staționarea autovehiculelor pe drumurile publice

3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 16 - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- în zona amplasamentului nu sunt rețele edilitare

Art. 17 - Realizarea de rețele edilitare

- necesar : extindere rețele de alimentare cu energie electrică și apă
- evacuarea apelor uzate : în cursul de apă necadastrat Valea Seacă (cu amenajarea corespunzătoare a gurii de evacuare)
- lucrările se vor executa conform HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

Art. 18 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, după caz.
- (2) Rețelele de gaze, energie electrică și telefonie sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 - Parcelarea

- Nu se admite reparcelarea terenului pentru alte funcțiuni (doar pt amenajari de drumuri/platforme/parcaje/alei sau aparari de mal)

Art.20 - Înălțimea construcțiilor

- o P+1 (Hmax cornișă = 6 m; Hmax coamă = 9 m), iar pt. instalații tehnologice specifice se admit și înălțimi mai mari

Art. 21 - Aspectul exterior al construcțiilor

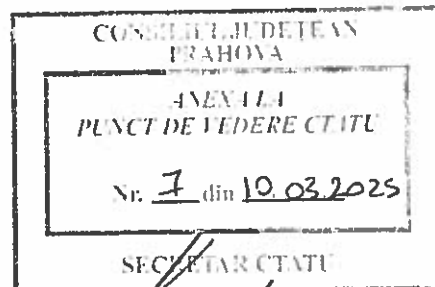
- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- construcțiile anexe (container personal și echipamente) se vor realiza numai din materiale adecvate funcțiunii propuse, cu finisaje de calitate și aspect modern
- culorile vor fi ponderate ca paletă cromatică și intensitate

Art. 22 - Procentul de ocupare a terenului

- POT : 50 %

Art. 22' - Coeficientul de utilizare a terenului

- CUT : 1,0



3.5. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si împrejuriri

Art. 23 - Spații verzi și plantate

- spații verzi decorative și plantații de protecție : 20 % din suprafața zonei „TE”

Art. 24 - Împrejuriri

- transparente, Hmax= 2,0 m, dublate de plantații de protecție, opțional prevăzute cu instalații de supraveghere

„TC” – TERENURI OCUPATE CU CĂI DE COMUNICAȚIE (extravilan)

Se referă la suprafața de 1989 mp reprezentând drumurile publice cuprinse în zona studiată (DJ 102 R și De 111).

CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

- Nu e cazul

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră (extravilan)

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei

- echipare edilitară

CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

- căi de comunicație rutieră
- rețele tehnico-edilitare

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie :
 - o să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare

- o să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță)
- orice construcție, în zona de protecție a drumurilor publice cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare și care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare
- orice construcție până la realizarea lucrărilor de modernizare a drumurilor de acces, conform PUZ

Art. 6 - Utilizări interzise

- orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare/extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră :
 - depozitari de materiale, piese sau utilaje degradate
 - amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate
 - terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri, etc.
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări :
 - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente
 - panouri independente de reclamă publicitară; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri
 - obturarea cu mobilier urban a acceselor și pasajelor carosabile
 - staționarea autovehiculelor în timpul construirii sau al exploatarei

Art. 7 - Interdicții temporare

- orice construcție până la realizarea lucrărilor de modernizare a drumurilor existente
- modernizarea drumurilor existente se va face pe baza unor documentații tehnice de specialitate, respectând profilurilor transversale stabilite prin PUZ

Art. 8 – Interdicții permanente

- orice fel de construcție care prin destinație, conformare, volumetrie și estetică impiedică asupra desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominante : construcții provizorii, chioșcuri, panouri publicitare, etc.

CAPITOLUL 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 9 – Orientarea față de punctele cardinale – nu e cazul

Art. 10 – Amplasarea față de drumurile publice – nu e cazul

Art. 11 – Amplasarea față de aliniamentele la drum – nu e cazul

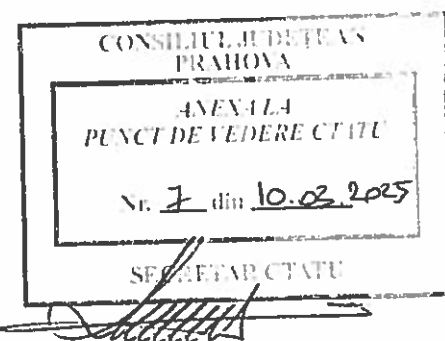
Art. 12 – Amplasarea în interiorul parcelei – nu e cazul

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13 - Accese carosabile

Drumurile de acces cuprinse în zona studiată (DJ 102 R și De 111) vor fi amenajate astfel :

Caracteristici constructive (m)	DJ 102 R		De 111	
	profil propus „1 – 1”		profil propus „A – A”	
	p. stg.	p. dr.	p. stg.	p. dr.
- distanța între aliniamente	12,00		8,75 – 18,00 – 8,75	
- parte carosabilă	3,00	3,00	2,75	2,75
- acostament	1,00	1,00	-	-
- șanț / rigolă acostament	1,00	1,00	0,75	-
- trotuar	1,00	1,00	-	-
- sp. verde/taluz/zid sprijin	-	-	1,00	1,50
- spațiu verde	-	-	0,00-1,35-0,00	0,00 - 7,90 - 0,00
• lărgire	0,30 – 0,90	0,00 – 0,90	2,35-0,00-4,25	-



Notă :

- Lărgirea DJ 102 R se va realiza simetric față de axul existent, iar a De 111 - numai spre stânga pe terenul aflat la dispoziția UAT Tataru.
- Suprafețele de teren necesare pentru amenajarea drumurilor de acces se situează în afara zonei studiate prin prezentul PUZ și se vor detalia la fazele ulterioare de proiectare.
- Racordarea între De 111 și carosabilul DJ 102 R se va face cu $R = 6,00$ m pe lățimea de minim 5,50 m , peste o rigolă propusă în dreptul accesului.
- La intrarea în incinta stației de epurare se va amenaja o platformă de întoarcere (având forma și dimensiunile din planul de situație) și care va servi și ca loc de parcare pentru personalul de serviciu.
- Prin grija beneficiarului se vor monta indicatoarele de circulație prevăzute în proiectul de drumuri .
- Este interzisă oprirea/staționarea autovehiculelor pe ampriza drumurilor, în timpul execuției și al exploatarei.

Art. 14 - Accese pietonale

Se vor efectua pe trotuarele aferente drumurilor de acces, amenajate conform profilelor menționate la Art. 13.

Art. 15 - Parcaje

- Numai în incinta stației de epurare
- Nu este permisă parcare/staționarea autovehiculelor pe drumurile publice

3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 16 - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- în zona amplasamentului nu sunt rețele edilitare

Art. 17 - Realizarea de rețele edilitare

- necesar : extinderea rețelei electrice și a conductei de alimentare cu apă de pe DJ 102 R
- evacuarea apelor uzate : în cursul de apă necadastrat Valea Seacă, cu amenajarea gurii de evacuare
- lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

Art. 18 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, după caz.
- (2) Rețelele de gaze, energie electrică și telefonie sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art. 19 - Parcelarea

Art. 20 - Înălțimea construcțiilor

Art. 21 - Aspectul construcțiilor

Art. 22 - Procentul de ocupare a terenului

Art. 22¹ - Coeficientul de ocupare a terenului

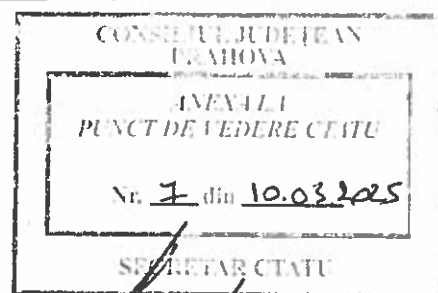
- nu e cazul

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

Art. 23 - Spații verzi și plantate

Art. 24 - Împrejurimi

- se vor amenaja conform profilelor propuse



V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR nr. 3.1

