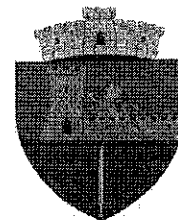


ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BERCENI
CUI 2845338

TEL. 0244/470588. 0244/470216 FAX 0244/470209



Nr. înreg. 5205 /07.04.2021

A N U N Ț

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Comuna Berceni supune dezbaterii publice:

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

**privind aprobare Plan Urbanistic General (PUG) Preliminar Comuna Berceni și
Regulament Local de Urbanism aferent PUG Preliminar**

Dezbaterea publică va avea loc în data de **27 mai 2021, ora 12.00**, la sediul Primăriei comunei Berceni, str. Prof. Voicu Ion, nr. 140 A, jud. Prahova, în sala de ședințe.

Proiectul de hotărâre împreună cu documentația aferentă pot fi consultate:

- pe site-ul Primăriei comunei Berceni la adresa www.primariaberceniph.ro,
INFORMAȚII PUBLICE-TRANSPARENȚA DECIZIONALĂ;

- la sediul Primăriei comunei Berceni-Compartiment Urbanism, Amenajarea teritoriului, Sistemalizare și Peisagistică

Potrivit art. 7, alin. (2) din Legea nr. 52/003 privind transparența decizională, republicată “ Anuntul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunostința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice.”

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. (4) din Legea nr. 52/003, începând cu data afișării, 07.04.2021 și până la data de 04.05.2021 se pot transmite în scris propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile și opiniile privind proiectul de hotărâre se vor transmite:

- prin scrisori transmise prin poștă la adresa Primăriei comunei Berceni, jud. Prahova prin email la adresa office@primariaberceniph.ro;

- depuse la Compartimentul Resurse umane, Relații cu publicul, Secretariat din cadrul Primăriei comunei Berceni, jud. Prahova

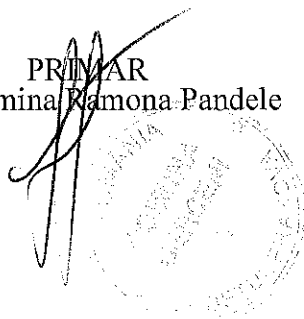
Persoanele sau organizațiile interesate care transmit în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice vor menționa data trimiterii și datele de contact ale expeditorului.

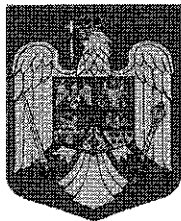
Opiniile tuturor factorilor interesați de acest proiect de hotărâre vor fi prelucrate pentru a definitiva o formă finală a proiectului ce va fi înaintat spre avizare și aprobare.

Așteptăm cu interes poziția dumneavoastră referitoare la acest proiect, precum și propunerile și observațiile, care vor purta mențiunea “RECOMANDARE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBARE PUG PRELIMINAR COMUNA BERCENI”.

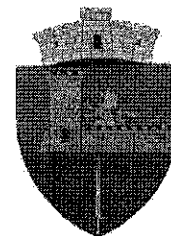
PRIMAR

Ec. Cosmina Ramona Pandelescu





ROMÂNIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA BERCENI
CONSILIUL LOCAL



Nr. înreg. 5200/06.04.2021

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind aprobare Plan Urbanistic General (PUG) Preliminar Comuna Berceni și Regulament Local de Urbanism aferent PUG Preliminar

Proiectul de hotărâre privind aprobare Plan Urbanistic General (PUG) Preliminar Comuna Berceni și Regulamentu Local de Urbanism aferent PUG Preliminar a fost inițiat ca urmare a necesității revizuirii reglementărilor și prevederilor urbanistice existente prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, cu tendințele și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și cu actualizarea listei de proiecte de investitii necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare a comunei.

Planul Urbanistic General (PUG) Comuna Berceni a fost aprobat prin HCL Berceni nr. 15/06.12.1999, fiind prelungit, până la reactualizarea sa, prin HCL nr. 41/30.05.2014, modificată prin HCL nr. 12/25.02.2019.

Având în vedere că aprobarea Planului Urbanistic General propriu –zis reprezintă un proces de lungă durată, care implică alocarea de resurse umane și financiare considerabile, precum și o procedură prealabilă ce presupune obținerea acordurilor și avizelor obligatorii care, de asemenea, necesită foarte mult timp, s-a impus necesitatea găsirii unei soluții care să vină în sprijinul necesităților de dezvoltare a comunei.

Astfel, a fost inițiată procedura de aprobare a PUG Preliminar, cu durata de valabilitate de 3 ani de la data aprobării, timp în care trebuie aprobat PUG-ul propriu zis.

Potrivit prevederilor Ordinului nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, rolul PUG-ului preliminar este de a răspunde, într-o primă etapă, presiunilor exercitate în domeniul investițional prin :

- direcționarea dezvoltării localităților
- determinarea unui intravilan posibil
- zonificarea funcțională a teritoriului
- stabilirea zonelor ce se pot autoriza pentru construire
- enunțarea priorităților

Pentru aprobarea Planului Urbanistic General Preliminar și a consultării populației, proiectantul general și proiectantul de specialitate urbanism au pus la dispoziția autorității locale Proiectul nr. : E113/2019, Beneficiar: Primăria Comunei Berceni, care consta în :

- * Piese scrise
 - MEMORIU TEHNIC GENERAL PUG Preliminar
 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PUG Preliminar
- * Piese desenate
 - Analiza situației existente (pl. U.02.1, U.02.2, U.02.3)
 - Reglementări urbanistice (pl. U.03.1, U.03.2, U.03.3)

Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință și cuprinde **următoarele propuneri**:

L – ZONA DE LOCUIRE

L1 – subzona de locuire individuală și funcțiuni complementare

POT: 40%; CUT: 1.20; Regim maxim de înaltime: P+2+M; H maxim streasina= 9,00 m; H maxim la coama=12,00 m;

L2 – subzona de locuire colectiva și funcțiuni complementare

POT: 30%; CUT: 1.80; Regim maxim de înaltime: P+3+M/4R; Hmaxim streasina= 15,00 m; Hmaxim la coama=18,00 m;

IS – ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR

IS – subzona institutiilor publice și serviciilor de interes general;

POT: 50%; CUT: 2.00; Regim maxim de înaltime: P+2E; Hmaxim streasina= 15,00 m; Hmaxim la coama= 18,00 m;

M – ZONA MIXTA

M1 – zona mixta locuire, institutii publice și servicii

POT: 50%; CUT: 2.00; Regim maxim de înaltime: P+2+M; H maxim streasina= 9,00 m; H maxim la coama= 12,00 m;

M2 – zona mixta industrie-servicii

POT: 70%; CUT: 2.80; Regim maxim de înaltime: P+3+M/4R; Hmaxim streasina= 15,00 m; Hmaxim la coama= 18,00 m;

ID – ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

ID – subzona activitatilor industriale și de depozitare;

POT: 70%; CUT: 2.80; Regim maxim de înaltime: P+3+M/4R; Hmaxim streasina= 15,00 m; Hmaxim la coama= 18,00 m;

A1 – ZONA UNITATI AGRICOLE

A1 – subzona activitatilor agricole;

POT: 70%; CUT: 2.80; Regim maxim de înaltime: P+3+M/4R; Hmaxim streasina= 15,00 m; Hmaxim la coama= 18,00 m;

GC – ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

GC – subzona cimitirelor și a amenajarilor aferente;

POT: 10% CUT: 0.10; Regim maxim de înaltime: PARTER; Hmaxim streasina= 4,00 m; Hmaxim la coama= 7,00 m;

SP – ZONA SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT ȘI SPORT

SP – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement, amenajări sportive;

POT: 10% CUT: 0.10; Regim maxim de înaltime: PARTER; Hmaxim streasina= 4,00 m; Hmaxim la coama= 7,00 m;

CR - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA

CR – subzona rețelilor de comunicare rutiera și a amenajarilor aferente;

POT: -%; CUT: -; Regim maxim de înaltime: -; Hmaxim streasina= - m; Hmaxim la coama= - m;

CF - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE FERROVIARA

CF – subzona rețelilor de comunicare feroviara și a amenajarilor aferente;

POT: -%; CUT: -; Regim maxim de înaltime: -; Hmaxim streasina= - m; Hmaxim la coama= - m;

ZDS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

ZDS – subzona unitatilor cu destinatie speciala

POT: -%; CUT: -; Regim maxim de înaltime: -; Hmaxim streasina= - m; Hmaxim la coama= - m;

TE - ZONA REȚELILOR TEHNICO-EDILITARE

TE – subzona rețelilor tehnico-edilitare și a amenajărilor aferente
 POT: 10% CUT: 0.10; Regim maxim de înălțime: PARTER; H maxim streasina= 4,00 m;
 H maxim la coama= 7,00 m;

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	403,72	64,26%	402,97	36%
ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,37	0,06%	0,37	0%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	7,97	1,27%	25,26	2%
ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE	46,91	7,47%	10,94	1%
ZONA UNITATI AGRICOLE	8,97	1,43%	7,12	1%
ZONA MIXTA LOCUIRE-SERVICII	0,00	0,00%	83,70	7%
ZONA UNITATI AGRICOLE	6,50	1,03%	3,56	0%
ZONA MIXTA INDUSTRIE-SERVICII	0,85	0,14%	396,45	35%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA	1,97	0,31%	2,67	0%
ZONA TEHNICO-EDILITARE	59,70	9,50%	58,62	5%
ZONA DESTINATIE SPECIALA	23,61	3,76%	23,51	2%
ZONA SPATII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT	5,48	0,87%	31,33	3%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	48,79	7,77%	61,64	6%
ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA	10,42	1,66%	9,51	1%
NEPRODUCTIV	1,56	0,25%	0,00	0%
TUFARIS	0,88	0,14%	0,00	0%
CURSURI DE APA	0,24	0,04%	0,62	0%
PADURE	0,36	0,06%	0,36	0%
TOTAL INTRAVILAN	628,30	100,00%	1118,63	100%

Proiectul de hotărâre este reglementat juridic de :

Prevederile art. 129 alin. 6, lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 27¹, lit. b), art. 46, art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Ordinului 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;

Prevederile art. 23, alin. (1) Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

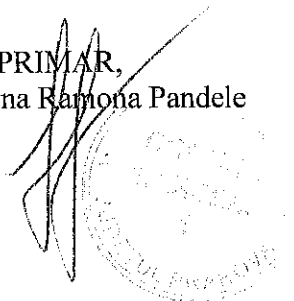
Prevederile H.G. nr. 525/1996 (r1) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 28 din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Ordinului MLPAT nr. 13N / 10.03.1999 - Ghid privind metodologia de aprobare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General,

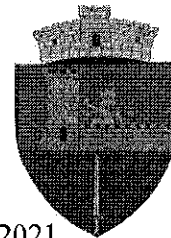
În temeiul acestor considerente și în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (8), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ vă supun spre analiză și aprobare Proiectul de hotărâre aprobare Plan Urbanistic General (PUG) Preliminar Comuna Berceni și Regulament Local de Urbanism aferent PUG Preliminar.

PRIMAR,
Ec. Cosmina Ramona Pandelescu





ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BERCENI
CONSILIUL LOCAL



Nr. înreg. 5201/06.04.2021

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobare Plan Urbanistic General (PUG) Preliminar Comuna Berceni și Regulament Local de Urbanism aferent PUG Preliminar

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv:

Prevederile art. 129 alin. 6, lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 27¹, lit. b), art. 46, art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

Prevederile art. 23, alin. (1) Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile H.G. nr. 525/1996 (r1) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 28 din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Ordinului MLPAT nr. 13N / 10.03.1999 - Ghid privind metodologia de aprobare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General,

Luând act de:

Referatul de aprobare al primarului comunei Berceni la Proiectul de hotărâre privind aprobare Plan Urbanistic General (PUG) Preliminar Comuna Berceni și Regulament Local de Urbanism aferent PUG Preliminar;

Ținând cont de:

Proiect nr. : E113/2019, Beneficiar: Primăria Comunei Berceni, care constă în : Piese scrise - MEMORIU TEHNIC GENERAL PUG Preliminar, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PUG Preliminar, Piese desenate - Analiza situației existente (pl. U.02.1, U.02.2, U.02.3), Reglementări urbanistice (pl. U.03.1, U.03.2, U.03.3);

HCL nr. 26/16.04.2020 privind stabilirea procedurii de desfășurare a ședințelor Comisiilor de specialitate și ale Consiliului Local Berceni, în situații excepționale, constatate de autoritățile abilitate;

În temeiul art. 129 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al comunei Berceni, județul Prahova,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic General (PUG) Preliminar al Comunei Berceni și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent PUG Preliminar întocmite de către proiectant

GREENWOOD TECH GWT S.R.L-urbanist dpl. Mircea Atanasiu, conform documentației atașate, Anexă la prezenta hotărâre.

Art.2. Durata de valabilitate a Planului Urbanistic General (PUG) Preliminar al Comunei Berceni și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent PUG Preliminar este de 3 ani de la data aprobării.

Art. 3. (1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri vor fi răspunzători dna Cosmina Ramona Pandele, primarul comunei Berceni prin Compartimentul Urbanism, Amenajarea teritoriului, Sistemizare și Peisagistică din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Berceni.

(2) Prin grija doamnei Stuparu Sorina, secretarul general al comunei Berceni, se va aduce la cunoștință persoanelor și instituțiilor interesate un exemplar din prezenta hotărâre, iar un exemplar îl va comunica Instituției Prefectului Județ Prahova, în vederea verificării legalității acesteia.

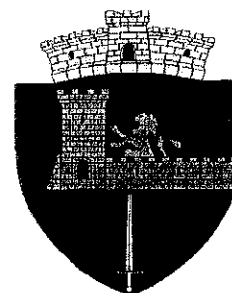
INITIATOR
PRIMAR,
Ec. Cosmina Ramona Pandele

Avizat pentru legalitate,
Secretar general,
Stuparu Sorina



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA BERCENI
PRIMARIA

CUI 2845338
TEL.0244/470588;0244/470216 FAX 0244/470209
E-mail:urbanism@primariaberceniph.ro



COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, SISTEMATIZARE SI PEISAGISTICA

Nr. 5202/06.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotarare privind aprobare : "Plan Urbanistic General (PUG) Preliminar Comuna Berceni si Regulament Local de Urbanism aferent PUG Preliminar"

Avand in vedere prevederile :

- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare
- OAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism
- Ordin MLPAT nr. 13N / 10.03.1999 - Ghid privind metodologia de aprobare si continutul-cadru al Planului Urbanistic General
- Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Avand in vedere prevederile Art. 46, alin (1) si (1³) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare : "*(1) Planul urbanistic general are atat caracter director si strategic, cat si caracter de reglementare si reprezinta principalul instrument de planificare operationala, constituind baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritoriala trebuie sa isi actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general in functie de evolutia previzibila a factorilor sociali, geografici, economici, culturali si a necesitatilor locale.*"

(1³) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungeste, pe baza de hotarare a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti, pana la intrarea in vigoare a noului plan urbanistic general, cu conditia initierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general inainte de expirarea termenului de valabilitate."

Ultima prelungire a PUG al comunei Berceni, judetul Prahova a fost adoptata prin HCL nr. 12/25.02.2019, cu valabilitate pana la aprobarea noului PUG. Necesitatea implementarii noilor prevederi ale PUG si dinamica societatii sunt principalele cauze ale actualizarii PUG al comunei Berceni. Avand in vedere complexitatea elaborarii acestei documentatii de urbanism extrem de importanta pentru comuna Berceni si in baza prevederilor Ordinului MLPAT nr. 13N / 10.03.1999 - "Ghid privind metodologia de aprobare si continutul-cadru al Planului Urbanistic General" se propune aprobarea PUG-ului Preliminar, care are rolul de a raspunde , intr-o prima etapa, presiunilor exercitate in domeniul investitional prin :

- directionarea dezvoltarii localitatilor
- determinarea unui intravilan posibil
- zonificarea functionala a teritoriului
- stabilirea zonelor ce se pot autoriza pentru construire
- enuntarea prioritatilor

Continutul minim al etapei, ce ar putea constitui si suportul pentru consultarea populatiei si consiliului local, se va constitui din :

- Incadrarea in teritoriu
- Situatia existenta - Disfunctionalitati majore
- Reglementari urbanistice
- Regulament preliminar

Durata de valabilitate a PUG Preliminar este de 3 ani de la data aprobarii, timp in care trebuie aprobat PUG-ul propriu zis.

Actualizarea Planului Urbanistic General reprezinta revizuirea reglementarilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propusi si a prevederilor planului initial prin aducerea acestora in acord cu legislatia in vigoare, tendintele de dezvoltare si cerintele de dezvoltare durabila socio-economice si de mediu actuale, precum si actualizarea listei de proiecte de investitii necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, in baza unor studii de specialitate si a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice in vigoare si a impactului acestora la nivelul localitatii.

Colectivul de elaborare PUG Preliminar :

Proiectant General: S.C. TOPING COMPANY S.R.L. cu sediul in judetul Prahova, localitatea Ploiesti, strada Decebal, nr. 47, avand Cod Unic Inregistrare RO17755020, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J29/1465/2005, telefon:0767767591, email: daniel.pandele@toping.ro - prin Ing. Daniel Pandele

Proiectant de specialitate Urbanism: GREENWOOD TECH GWT S.R.L. cu sediul central in judetul Dambovita, mun. Targoviste, str. Nicolae Filipescu, nr. 102, avand Cod Unic Inregistrare RO34108130, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J15/107/2015, telefon: 0730.036.101, email: mircea.atanasiu@gwtarh.ro - prin urb. dpl. Mircea Atanasiu

Pentru aprobarea Planului Urbanistic General Preliminar si a consultarii populatiei, a fost pus la dispozitie Proiect nr. : E113/2019, Beneficiar: Primăria Comunei Berceni, care consta in :

- * Piese scrise
 - MEMORIU TEHNIC GENERAL PUG Preliminar
 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PUG Preliminar
- * Piese desenate
 - Analiza situatiei existente (pl. U.02.1, U.02.2, U.02.3)
 - Reglementari urbanistice (pl. U.03.1, U.03.2, U.03.3)

Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referinta cu urmatoarele propuneri:

L – ZONA DE LOCUIRE

L1 – subzona de locuire individuala si functiuni complementare

POT: 40%; CUT: 1.20; Regim maxim de inaltime: P+2+M; Hmaxim streasina= 9,00 m; Hmaxim la coama=12,00 m;

L2 – subzona de locuire colectiva si functiuni complementare

POT: 30%; CUT: 1.80; Regim maxim de inaltime: P+3+M/4R; Hmaxim streasina= 15,00 m; Hmaxim la coama=18,00 m;

IS – ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR

IS – subzona institutiilor publice și serviciilor de interes general;

POT: 50%; CUT: 2.00; Regim maxim de inaltime: P+2E; Hmaxim streasina= 15,00 m; Hmaxim la coama= 18,00 m;

M – ZONA MIXTA

M1 – zona mixta locuire, institutii publice si servicii

POT: 50%; CUT: 2.00; Regim maxim de inaltime: P+2+M; Hmaxim streasina= 9,00 m; Hmaxim la coama= 12,00 m;

M2 – zona mixta industrie-servicii

POT: 70%; CUT: 2.80; Regim maxim de inaltime: P+3+M/4R; Hmaxim streasina= 15,00 m; Hmaxim la coama= 18,00 m;

ID – ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

ID – subzona activitatilor industriale și de depozitare;

POT: 70%; CUT: 2.80; Regim maxim de inaltime: P+3+M/4R; Hmaxim streasina= 15,00 m; Hmaxim la coama= 18,00 m;

A1 – ZONA UNITATI AGRICOLE

A1 – subzona activitatilor agricole;

POT: 70%; CUT: 2.80; Regim maxim de inaltime: P+3+M/4R; Hmaxim streasina= 15,00 m; Hmaxim la coama= 18,00 m;

GC – ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

GC – subzona cimitirelor și a amenajarilor aferente;

POT: 10% CUT: 0.10; Regim maxim de inaltime: PARTER; Hmaxim streasina= 4,00 m; Hmaxim la coama= 7,00 m;

SP – ZONA SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT ȘI SPORT

SP – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spatii verzi de agrement, amenajari sportive;

POT: 10% CUT: 0.10; Regim maxim de inaltime: PARTER; Hmaxim streasina= 4,00 m; Hmaxim la coama= 7,00 m;

CR - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA

CR – subzona rețelelor de comunicație rutiera si a amenajarilor aferente;

POT: -%; CUT: -; Regim maxim de inaltime: -; Hmaxim streasina= - m; Hmaxim la coama= - m;

CF - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE FERROVIARA

CF – subzona rețelelor de comunicație feroviara si a amenajarilor aferente;

POT: -%; CUT: -; Regim maxim de inaltime: -; Hmaxim streasina= - m; Hmaxim la coama= - m;

ZDS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

ZDS – subzona unitatilor cu destinatie speciala

POT: -%; CUT: -; Regim maxim de inaltime: -; Hmaxim streasina= - m; Hmaxim la coama= - m;

TE - ZONA RETELELOR TEHNICO-EDILITARE

TE – subzona rețelelor tehnico-edilitare si a amenajarilor aferente

POT: 10% CUT: 0.10; Regim maxim de inaltime: PARTER; Hmaxim streasina= 4,00 m; Hmaxim la coama= 7,00 m;

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	403,72	64,26%	402,97	36%
ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,37	0,06%	0,37	0%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	7,97	1,27%	25,26	2%
ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE	46,91	7,47%	10,94	1%
ZONA UNITATI AGRICOLE	8,97	1,43%	7,12	1%
ZONA MIXTA LOCUIRE-SERVICII	0,00	0,00%	83,70	7%
ZONA UNITATI AGRICOLE	6,50	1,03%	3,56	0%
ZONA MIXTA INDUSTRIE-SERVICII	0,85	0,14%	396,45	35%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA	1,97	0,31%	2,67	0%
ZONA TEHNICO-EDILITARE	59,70	9,50%	58,62	5%
ZONA DESTINATIE SPECIALA	23,61	3,76%	23,51	2%
ZONA SPATII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT	5,48	0,87%	31,33	3%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	48,79	7,77%	61,64	6%
ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA	10,42	1,66%	9,51	1%
NEPRODUCTIV	1,56	0,25%	0,00	0%
TUFARIS	0,88	0,14%	0,00	0%
CURSURI DE APA	0,24	0,04%	0,62	0%
PADURE	0,36	0,06%	0,36	0%
TOTAL INTRAVILAN	628,30	100,00%	1118,63	100%

Prevederile regulamentului sunt ilustrarea viziunii de dezvoltare a comunei Berceni în perioada 2021-2030, evoluție bazată pe analiza critică a situației existente și identificarea elementelor de potențial și a disfuncțiilor.

Totodată regulamentul ține seama de modificările apărute legislației specifice ce se reflectă în domeniile urbanismului, amenajării teritoriului și a construcțiilor (Legea 350/2001 și Legea 50/1991 cu modificările ulterioare și alte acte normative și ordine implicite.).

Avand in vedere aceste aspecte cat si prevederile legislatiei in vigoare privind aprobarea "Plan Urbanistic General (PUG) Preliminar Comuna Berceni si Regulament Local de Urbanism aferent PUG Preliminar", va supunem analizei proiectul de hotarare si documentatia anexata.

Compartiment Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Sistematizare si Peisagistica

Inspector,

Olteanu Alexandru

