ROMÂNIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMĂRIA COMUNEI PĂULEŞTI
Primar
Nr. 1729 din 09.03.2023 .

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 53 din 09.03.2023.

În scopul ÎNTOCMIRE PUZ – SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI INSTITUTII SI SERVICII , ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE COMPLEX COMERCIAL (Sst = 23964mp)

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA PĂULEŞTI reprezentată de dl. Primar SANDU TUDOR CUI 2843981**.
cu sediul în judeţul **PRAHOVA**, comuna **PĂULEŞTI**.
satul **-**, sectorul **-**, cod poştal **-**.
strada **CALEA UNIRII**, nr. **299**, bl. **-**, sc. **-**, et. **-**, ap. **-**.
telefon/fax **0244 224 300, 0244 224 290** e-mail urbanism@comunapaulesti.ro.
înregistrată la nr. **1729** din **27.01.2023**.

Pentru imobilul-teren şi/sau construcţii situat în judeţul **PRAHOVA**.
comuna **PĂULEŞTI**, satul **PAULESTII NOI**, sectorul **-**.
cod poştal **107403, nr. Cadastrale 31298, T 12, parcelele 601, 602, 603, 604, 605, 606 Calea Unirii (DJ 102), DC10(strada Independentei), strada Veche**
sau identificat prin **plan de situaţie şi încadrare în zonă**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism Aviz unic nr. 1714/29.09.2009, aprobat cu HCL 89 din 24.11.2009 faza PUZ si documentaţiei de urbanism faza PUG + 0H5/ 11.09.2018 faza Revizuire RLU + aprobate cu hotărârile Consiliului Local Păuleşti nr. 83/19.12.2012 + nr.18/26.02.2013 si nr. 142/17.12.2019 .

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul (teren) este situat în intravilanul comunei Păuleşti, satul Paulestii Noi, aparţinând partial firmei SC CIOCIRLIA SA conform Act de alipire terenuri nr. 3874 din 16.12.2021 autentificat de notar public Sandu Auelian Viorel - Ploiesti si extrasului de carte funciara de informare nr.10328 din 26.01.2023 eliberat de BCPI Ploiesti si partial apartine domeniului public al judetului Prahova conform HGR 1359/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, pentru drumul DJ102 si domeniului public al comunei Paulesti pentru strada Veche si Strada Independentei cu modificarile si completarile ultewrioare.

Conforrm PUG-lui localitatii documentatii aprobate terenul se afla in zona de protectie a drumului judetean DJ 102 si a conductei de gaze Distrigaz.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosinţă a terenurilor este livada si arabil si drum.

Destinaţia stabilită prin PUG al comunei Păuleşti este : **Li/IS1** - subzona mixtă situată în ţesut tradiţional cu regim de construire continuu şi discontinuu , Zonă de locuire **„L"**, subzona de locuire individuala cu regim de construire continuu si discontinuu **„Li"**, Zona pentru cai de comunicatie **„C"** – subzona transporturilor rutiere şi a amenajărilor aferente **„C2 "**.

UTILIZARE FUNCTIONALA ZONA LI/IS1
UTILIZĂRI ADMISE

Li/IS1 : subzona mixtă de locuire individuală şi institutii si servicii :
- instituţii, servicii şi echipamente publice de nivel comunal;
- sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective şi personale;
- sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;
- lăcaşuri de cult;
- comerţ cu amănuntul;
- activităţi manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenţii de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport şi recreere în spaţii acoperite;
- parcaje la sol şi multietajate;
- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spaţii plantate - scuaruri;
- locuinţe cu partiu obişnuit şi cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale.

amenajări peisagere, spaţii de belvedere, mobilier urban specific

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Li/IS1 : subzona mixtă de locuire individuală şi institutii si servicii :
Clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă şi spre traseele pietonale :
- funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare specific şi vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activităţile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă şi să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanţă mai mare de 100 metri de servicii şi echipamente publice (în special unităţi de învăţământ) şi de biserici;
- pentru orice utilizări se va ţine seama de condiţiile geotehnice şi de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuinţelor în alte funcţiuni, cu condiţia menţinerii ponderii locuinţelor în proporţie de minim 30 % din ADC;

se admite completarea cu clădiri comerciale în interspaţiile dintre blocuri cu condiţia să se menţină accesele carosabile şi trecerile pietonale necesare, vegetaţia existentă, şi să se respecte cerinţele de protecţie a clădirilor de locuit din imediata vecinătate

UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:
Li/IS1 : subzona mixtă de locuire individuală şi institutii si servicii :
- funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţă de **250** mp ADC, generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste **5** autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după ora **22 ;**
- anexe pentru creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţă care intră sunt incidenţa normativelor de protecţie sanitară şi sănătatea populaţiei;
- construcţii provizorii;
- instalarea în curţi a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, care uratesc arhitectura şi deterioreaza finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice;

- staţii de betoane;
- autobaze;
- staţii de întreţinere auto cu capacitatea peste 3 maşini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice.
- case de vacanţă;
- ansambluri rezidenţiale de case de vacanţă;
- campinguri, parcuri de rulote și rulotele izolate;

UTILIZARE FUNCTIONALA SUBZONA „Li''
UTILIZĂRI ADMISE
Sunt admise următoarele utilizări- **Li**
- locuinţe individuale cu maxim P+2E niveluri, în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat) şi anexe gospodăreşti aferente acestora;
- locuinţe semicolective (cel mult 2 unităţi locative cuprinse în aceeași construcţie);
- echipamente publice specifice zonei rezidenţiale (locuri de relaxare si socializare, spatii de lectura, mici spatii ce adapostesc optimizari tehnoco-edilitare aferente zonei, etc);
- scuaruri publice.
- împrejmuiri, căi de acces pietonale şi private, parcaje, spaţii plantate;
- micro-obiective tehno-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de incălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI
Sunt admise următoarele utilizări:
Li – Locuire individuală
Sunt admise cu condiţionări următoarele utilizări:
- funcţiuni comerciale, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere (ateliere de tâmplărie, olărit, ţesături, materiale tradiţionale de construcţie, şi alte activităţi specifice comunei) cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească **250** mp ADC (arie desfăşurată construită) şi 100 mp AC (arie contruită), să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;
-pensiuni turistice si agroturistice cu maxim 5 camere de cazare ;
- anexe pentru creşterea animalelor în gospodăriile populaţiei, cu condiţia de a fi amplasate la min. 20 m faţă de aliniament si cu respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei (în gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile la apă curentă şi canalizare printr-un sistem centralizat de distribuţie, adăposturile pentru creşterea animalelor în curţile persoanelor particulare, de cel mult de cel mult echivalentul a 6 unităţi de vită mare în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale şi echivalentul a 4 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din anexa II la Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2016/669 al Comisiei din 28 aprilie 2016 şi se amplasează la cel puţin 10m de cea mai apropiată locuinţă învecinată şi sursa de apă destinată consumului uman şi se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligaţia respectării condiţiilor de biosecuritate ;
În gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă, adăposturile de animale de cel mult echivalentul a 10 unităţi de vită mare în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale şi echivalentul a 7 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din anexa II la Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2016/669 al Comisiei din 28 aprilie 2016 şi se amplaseaza la cel puţin 10m de cea mai apropiată locuinţă învecinată şi sursa de apă destinată consumului uman şi se

exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligaţia respectării condiţiilor de biosecuritate ;
-panouri publicitare amplasate pe sol, montate astfel încât să nu împiedice circulaţia rutieră si/sau pietonală, ori accesul pietonal si/sau al autovehiculelor de intervenţie pe proprietatăţi, cu respectarea prevederilor prezentului regulament.
- amplasarea mijloacelor de publicitate la o distanţă mai mică de 3,00 m faţă de limita de proprietate a imobilelor proprietate privata a persoanelor fizice si/sau juridice, se va realiza doar cu acordul proprietarilor acestor imobile si astfel încât să nu afecteze accesul si utilizarea acestora.
-panouri publicitare, indiferent de tipul de propietate pe care au fost montate, amplasate astfel încât proiecţia la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul terenului pe care au fost autorizate.
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condiţiile de construibilitate şi sunt dotate cu reţele edilitare, autorizarea construcţiilor se poate face direct sau în baza unor documentaţii PUZ (după caz, conform legislaţiei în vigoare).

UTILIZĂRI INTERZISE - Li
Se interzic următoarele utilizări:
-funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţă de **250** mp ADC, generează trafic important de persoane/mărfuri, au program prelungit după ora **22.00**, produc poluare;
-activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul intens generat (vehicule de transport greu sau peste **5** autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare masivă şi/sau producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;
-anexe pentru creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţă care intră sunt incidenţa normativelor de protecţie sanitară şi sănătatea populaţiei;
-construcţii provizorii;
-instalarea în curţi a panourilor pentru reclame, care depasesc cota acoperisului imobilului, (si dimensiunea maxima de 6 mp), regulile si conditiile de amplasare ale acestora se vor stabili prin regulamente locale adaptate specificului zonei;
-dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, care uratesc arhitectura şi deterioreaza finisajul acestora;
-depozitare en-gros;
-depozitări de materiale refolosibile;
-platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
-depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
-activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice;
-staţii de betoane;
-autobaze;
-staţii de întreţinere auto cu capacitatea peste 3 maşini;
-spălătorii chimice;
-lucrări de terasament care afectează amenajări din spaţii publice şi de pe cele adiacente ;
-orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice.
-parcuri rezidenţiale de vacanţă – ansambluri mari de locuinţe individuale utilizate ocazional, în weekend sau sezonier, care prin natura lor determină apariţia de zone nelocuite în interiorul localităţii;
-campinguri şi parcuri de rulote;
-rulotele izolate.

ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE „ C":

UTILIZĂRI ADMISE

C2 – subzona transporturilor rutiere şi a amenajărilor aferente :

- activităţi legate de transporturi la distanţă pe căi rutiere pentru călători şi mărfuri;
- autogări şi alte construcţii şi amenajări pentru transportul de călători, precum şi serviciile anexe aferente;
- semnalizări prin panouri şi luminoase conform normativelor şi legislaţiei în vigoare;
- mobilier urban, corpuri de iluminat stradal specific profilului stradal şi a categoriilor de circulaţie cărora li se adresează, conform normativelor şi a legislaţiei în vigoare;
- lucrări de protecţie împotriva poluării (ziduri antifonice etc.).
- parcaje la suprafaţă, subterane şi supraterane şi amenajări aferente;
- staţii de carburanţi aferente circulaţiilor pe căile rutiere;
- se admit căi de comunicaţie destinate pentru segregarea traficului rutier de traficul ciclist, mijloace de transport cu tracţiune animală, trasee pietonale etc. În acest sens se vor realiza rute ocolitoare ale axelor principale de comunicaţie ale comunei.**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI**

C2 – subzona transporturilor rutiere şi a amenajărilor aferente :

Lucrările, construcţiile, amenajările amplasate în zonele de protecţie ale drumurilor publice trebuie:

- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare şi surse de poluare (sisteme de transport gaze, ţiţei, produse petroliere, energie electrică şi alte lucrări de acelaşi gen);
- să nu afecteze desfăşurarea optimă a circulaţiei (capacitate, fluenţă, siguranţă);
- să respecte în extravilan următoarele distanţe minime de protecţie de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcţie de categoria acestuia:
- autostrăzi - 50 m.;
- drumuri naţionale - 22 m.;
- drumuri judeţene - 20 m.;
- drumuri comunale - 18 m.;
- elementele căilor de comunicaţie în zona obiectivelor speciale să respecte legislaţia în vigoare (Ordin MLPAT, MApN, MI şi SRI din 1995 cu modificările şi completările ulterioare).
- Spaţiile verzi să fie amenajate pe suprafeţele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătăţirii calităţii mediului şi aspectului peisagistic cu condiţia ca acestea să nu influenţeze circulaţia optimă în cadrul subzonei în care urmează a fi amplasate;
- parcaje pentru salariaţi şi pentru călători.
- pentru toate construcţiile, instalaţiile şi amenajările aferente se vor obţine avizele/ acordurile de protecţie specificate prin R.G.U. şi legislaţia în vigoare.
- spaţiile de parcare se vor dimensiona şi amplasa conform prevederilor din:
- R.G.U. - art. 33 şi Anexa Nr. 5:
- normativul pentru proiectarea parcajelor în localităţi urbane – Indicativ P 132-93;
- normativul pentru proiectarea, execuţia, exploatarea şi postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997;
- parcajele publice vor fi plantate şi înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălţime.

UTILIZĂRI INTERZISE

C2 – subzona transporturilor rutiere şi a amenajărilor aferente :

- în zona de siguranţă şi protecţie aferentă căilor de comunicaţie rutieră este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
- construcţii permanente sau temporare altele decât cele care sunt desinate exclusiv managementului şi activităţilor specifice circulaţiilor rutiere, instalaţii, plantaţii sau amenajări care prin amplasare, configuraţie sau exploatare impietează asupra bunei desfăşurări, organizări şi dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară.
- se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi;
- se interzice amplasarea construcţiilor în câmpul de vizibilitate al intersecţiilor, indiferent de subzona funcţională aparţinătoare;
- se interzic orice utilizări care afectează buna funcţionare şi diminuează posibilităţile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură şi completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură şi penetraţiile

aferente teritoriului periurban al municipiului Ploieşti sau artere ocolitoare propuse comunei Păuleşti);

- modernizarea intersecţiilor;
- realizarea pasajelor supra şi subterane;
- realizarea spaţiilor de parcare;
- modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată şi a staţiilor C.F. aferente;
- modernizarea /realizarea podurilor aferente căii ferate;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulaţiile publice rutiere şi feroviare :
- depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate,
- amenajări de şantier abandonate, platforme cu suprafeţe deteriorate,
- construcţii degradate,
- gropi de acumulare a apelor meteorice,
- depozite de deşeuri etc.;
- cuplarea clădirilor de locuit cu construcţii aferente circulaţiei rutiere sau feroviare;
- amplasarea în incinta unităţilor de transporturi şi a garajelor publice a unor construcţii care prin natura activităţilor desfăşurate prezintă risc de incendiu/explozie.

Conform OUG 43/1997:

- zonele de siguranţă sunt suprafeţe de teren situate de o parte si de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantaţie rutieră sau alte scopuri legate de întreţinerea si exploatarea drumului, pentru siguranţa circulaţiei ori pentru protecţia proprietăţilor situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranţă fac parte si suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii în curbe si intersecţii, precum si suprafeţele ocupate de lucrările de consolidări ale terenului drumului si altele asemenea. În afara localităţilor, limitele minime ale zonelor de siguranţă a drumurilor, în cale curentă si aliniament, sunt prevăzute în anexa nr. 1 din OUG 43/1997;
- Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranţă este interzisă;
- zonele de protecţie sunt suprafeţele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranţă, necesare protecţiei si dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecţie sunt prevăzute în anexa nr. 1 din OUG 43/1997;
- zonele de protecţie rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligaţia ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranţă a traficului prin:

a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;

b) executarea de construcţii, împrejmuiri sau plantaţii care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;

c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafaţă;

d) practicarea comerţului ambulant în zona drumului, în alte locuri decât cele destinate acestui scop;

- zonele de siguranţă si de protecţie în intravilan se stabilesc prin studii de circulaţie si prin documentaţiile de urbanism si amenajarea teritoriului;
- pentru dezvoltarea capacităţii de circulaţie a drumurilor publice în traversarea localităţilor rurale, distanţa dintre gardurile sau construcţiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naţionale, de minimum 24 m pentru drumurile judeţene şi de minimum 20 m pentru drumurile comunale;

2. REGIMUL TEHNIC

Terenul cu suprafaţa studiata in suprafata de **23963,71mp** (din care S= 16644mp apartin NC 31298, S= 6203,71mp apartin DJ102, S= 455mp apartin strada Veche si S= 661mp apartin Dc10A, strada Independentei) este situat în intravilanul comunei Păuleşti, sat Paulestii Noi în **UTR 25** (POT max.35%,CUT max.1,05 regim de înalţime P+2 E), are acces la drum local strada Calea Unirii, cu posibilităţi de racordare prin extindere la reţelele tehnico – edilitare existente în zonă: energie electrică, gaze naturale,canalizare si apă.

Documentatia urbanistică „ SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI INSTITUTII SI SERVICII , ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE COMPLEX COMERCIAL (Sst = 23964mp)" va stabili următoarele: definirea unui nou U.T.R., zonarea functională, indicatorii urbanistici maximali admişi, P.O.T., C.U.T., regim de înăltime, solutia de circulatie, profil drumuri, aliniamente,

regim de aliniere, volumetrie, aspectul arhitectural, asigurarea utilităţilor a spatiilor verzi din cadrul incintei şi se va întocmi cu respectarea prevederilor H.G. nr.490/2011, Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările completările ulterioare), normelor sanitare, PSI de protectia mediului."

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI) - Li/IS1

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă a terenului*	
	Suprafaţa (mp)	Front (m)
Cuplat	300	12
Izolat	400	15

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Li/IS1 : subzona mixtă de locuire individuală şi institutii si servicii :

Racordarea aliniamentelor la intersecţiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de **12,0** metri pe străzile de categoria I şi a II şi de **5,0** metri pe cele de categoria III.

- aliniamentul faţă de axul drumurilor va respecta profilele prevăzute în PUG ;
- în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se pot amplasa pe aliniament;
- se pot accepta retrageri de minim **5,00** metri numai cu condiţia ca clădirile adiacente să fie retrase faţă de limitele laterale ale parcelelor şi să prezinte faţade laterale;
- în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea ;
- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime faţă de aliniament care nu va depăşi **20,0** metri (aliniament posterior), iar în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase faţă de aliniament se va respecta o retragere de minim **5,00** metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

Li/IS : subzona mixtă de locuire individuală şi institutii si servicii :

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea faţă de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de **5,00** metri, retragerea faţă de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de **6,00** metri;
- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar faţă de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de **3,00** metri; în cazul în care această limită separă zona rezidenţială, de o funcţiune publică sau de o biserică, distanţa se majorează la **5,00** metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separaţie dintre zona mixtă şi zona rezidenţială, o funcţiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţă de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de **5,00** metri;
- distanţa dintre clădirea unei biserici ortodoxe şi limitele laterale şi posterioare ale parcelei este de minim **10,00** metri;
- clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de **5,00** metri;
- se recomandă ca, pentru respectarea intimităţii locuinţelor, parapetul ferestrelor de pe faţadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcţiuni decât locuinţe care sunt orientate spre locuinţele de pe parcelele laterale situate la mai puţin de **10,00** metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim **1,90** metri de la pardoseala încăperilor;
- în cazul clădirilor comerciale şi de producţie se admite regimul compact de construire, cu condiţia respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

Li/IS1 : subzona mixtă de locuire individuală şi institutii si servicii :

- distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte pentru faţadele cu camere locuibile; distanţa se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puţin de **6,0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

CIRCULAŢII ŞI ACCESE.

Li/IS1 : subzona mixtă de locuire individuală şi institutii si servicii :

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00** metri dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare **30,00** metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăţi de deplasare.
- nu sunt admise soluţii de circulaţie de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spaţiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m;
- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
- numărul şi configuratia acceselor prevazute in prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Li/IS1 : subzona mixtă de locuire individuală şi institutii si servicii :

- staţionarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulaţiilor publice;
- în cazul în care nu există spaţiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanţă de maxim **200** metri de obiectivul deservit;
- numarul si configuratia parcajelor prevazute in prezentul regulament se determina conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 si a indicelui de motorizare.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Subzone funcţionale	Înălţimea maximă admisă (cornisă) (metri)	Înălţimea maximă admisă (coamă) (metri)	Număr niveluri convenţionale (3.0 metri)
Li/IS1	9	14	P+2E

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Li/IS1 : subzona mixtă de locuire individuală şi institutii si servicii :

- aspectul clădirilor va ţine seama de caracterul specific al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate;
- construcţiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporţii corecte ale volumului şi elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate şi prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumuseţarea lor;
- se va asigura o tratare unitară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri;
- se va acorda atenţie modului de tratare a acoperişurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile faţadelor, parapete, balcoane etc.
- cu excepţia construcţiilor şi instalaţiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv şi a lucrărilor tehnice necesare funcţionării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu ţiglă de culoare maro, grena, brun-roşcată este obligatorie; acoperişurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă şi în terasă cu condiţia de a se utiliza acoperirea cu ţiglă; sunt interzise soluţii de acoperire ce imită ţigla, tip ţiglă metalică;
- panta maximă admisă pentru acoperişuri este de 45%;
- aparatele de aer condiţionat, de ventilaţie, antenele de televizor precum şi antenele parabolice aparente aplicate pe faţadă se vor amplasa in conditiile tehnice prevazute de normativele in vigoare;

- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roşu, mov, portocaliu, galben citron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru şi se interzic toate accentele);
- nu sunt admise goluri în faţade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- nu sunt admise soluţii de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu este admis un raport plin-gol al faţadelor mai mare decat cel prezent în vecinătatea construcţiei pe faţadele construcţiilor principale;
- nu sunt admise intervenţii de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereţi tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond.
- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri şi nuanţe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);
- tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeşi culoare cu structura vizibilă a şarpantei;
- aspectul cladirilor pentru subzona SV se va realiza in baza studiilor de amenajare peisagistice avizate conform legislatiei in vigoare
- conform Art. 11 şi 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifica vor fi elaborate de catre specialisti in domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii si forestier;
-întretinerea spatiilor verzi se asigura de catre proprietarii si administratorii acestora.

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Li/IS1 : subzona mixtă de locuire individuală şi institutii si servicii :
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă şi iluminat public conform cerinţelor funcţionale ale fiecărei categorii de spaţiu plantat în care este admis accesul publicului
- toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă;
- dată fiind intensitatea circulaţiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietăţile învecinate;
- se va asigura în mod special captarea şi evacuarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- pentru iluminarea spaţiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinaţie specială pentru fiecare tipologie de circulaţie (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: bicilete, role, segway, etc.)
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreţinerea spaţiilor plantate
- conform Art. 11 şi 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare vor fi elaborate de catre specialisti in domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii si forestier;
- întretinerea spatiilor verzi se asigura de catre proprietarii si administratorii acestora.

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE.

Li/IS1 : subzona mixtă de locuire individuală şi institutii si servicii :
- spaţiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament şi linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare **40** mp;
- se recomandă ca, pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spaţii verzi de minim 20% pe fiecare parcelă;
- plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălţime.
- se recomandă, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor.

ÎMPREJMUIRI

Li/IS1 : subzona mixtă de locuire individuală şi institutii si servicii :+ **Li/IS1/SP1+Lc/IS1+ SP1/IS1**
- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălţimea de **2,00** metri, vor avea un soclu opac de circa **0,60** metri şi vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăţi vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu şi vor avea înălţimea maximă de **2,00** metri;

- marcarea limitei proprietăţii în cazul parterelor cu funcţiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE/UTILIZARE A TERENULUI

POT_{maxim}= 35% **CUT_{maxim}= 1.05**

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR
CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)
ZONA DE LOCUIRE „ L''

Li : (1) - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii cumulate:

Regimul de construire	Dimensiune minimă în parcelar existent		Dimensiune minimă în zone protejate		Dimensiune minimă în alte zone constituite	
	Suprafaţa (mp)	Front (m)	Suprafaţa (mp)	Front (m)	Suprafaţa(mp)	Front (m)
Cuplat	200	12	400	12	400	12
Izolat	200	12	400	14	400 *	14
Parcelă de colţ	200	12(2*6)	Reducere cu 50 mp.	Reducere front cu 25% fiecare faţadă	Reducere cu 50 mp.	Reducere front cu 25% pentru fiecare faţadă

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Racordarea aliniamentelor la intersecţiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 12,0 metri pe străzile de categoria I–a şi a II-a şi de 5,0 metri pe cele de categoria a III-a.

Li – Locuire individuală : clădirile se dispun în funcţie de caracterul străzii;

la amplasarea constructiilor faţă de axul drumurilor se vor respecta profilele străzilor prevăzute prin P.U.G., corelat cu indicatiile din RLU privind profilurile transversale din plansele de reglementari circulatie (profilurile tip 1-S, 2-S, 3-S, 1-P, 2-P, 3-P, 1-N, 2-N) sau cele stabilite prin PUZ cu regulament aprobat;

- se vor respecta regimurile de aliniere ale majorităţii clădirilor existente, dacă acestea sunt amplasate în afara zonelor de siguranţă a D.N., D.J. sau D.C;

-amplasarea împrejmuirilor (limite de proprietate) se va face asfel încât să nu afecteze zona drumului, de regulă pe aliniamentul existent, dacă acesta permite realizarea profilurilor transversale propuse pentru străzi;

-orice constructie care se amplasează în zona de protecţie (100m) a infrastructurii feroviare situată în intravilan/extravilan se autorizează cu avizul RA - SNCFR si eventual, al Ministerului Transporturilor.

-amplasarea constructiilor noi pentru locuinte se va face retras de la aliniament cu minimum 3,0 m, iar pentru institutii publice cu minimum 10,0 m si servicii cu minimum 5,0 m, cu posibilitatea realizării unor retrageri sau scuaruri în cazul clădirilor cu functiuni publice, în vederea obtinerii spatiilor necesare pentru grădini de faţadă, spatii semipublice, circulatie pietonală, precum si pentru asigurarea vizibilităţii la intersectii.

-în cazul regimului de construire continuu (înşiruit) clădirile se dispun faţă de aliniament:

retras faţă de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente, cu parcele care îndeplinesc în majoritate condiţiile de construibilitate şi echipare edilitare, coform profilelor transversale din plansele de circulatie

-distanţele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;

banda de construibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăşi adâncimea de 15,0 metri de la alinierea clădirilor ;

-în fâşia non aedificandi dintre aliniament şi linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcţie cu excepţia împrejmuirilor, aleilor de acces şi platformelor de maxim 0,40 metri înălţime faţă de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

-în cazul regimului de construire cuplat / izolat, clădirile se dispun faţă de aliniament:

retras faţă de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condiţiile de construibilitate şi echipare edilitare, iar străzile respecta profilele propuse in plansele de circulatie;

-distanţele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
în fâşia non aedificandi dintre aliniament şi linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcţie cu excepţia împrejmuirilor, aleilor de acces şi platformelor de maxim 0,40 metri înălţime faţă de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.
NOTĂ: Datorită apartenenţei comunei Păuleşti la teritoriul periurban al municipiului Ploieşti şi a complexităţii sistemului de căi de comunicaţii rutiere existent, cât şi a premisei dezvoltării viitoare a acestuia, categoriile căilor de circulaţie sunt definite conform Anexa 1 a Normei tehnice din 27.01.1998 privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile urbane şi rurale :

Nr. crt.	Categoria străzii	Viteza de proiectare (km/oră)	Intensitatea traficului în autoturisme (vehicul-etalon) (oră şi bandă)	Partea carosabilă (m)			Distanţa minimă normală dintre intersecţii la acelaşi nivel (m)		Organizarea circulaţiei şi a intersecţiilor
				Nr. de benzi	Lăţimea benzii (m)	Lăţimea carosabilă (m)	Relaţii stânga-dreapta	Relaţii numai dreapta	
1.	Stradă de categoria I magistrală	60	Foarte intensă - peste 600 şi intensă - 360-600	6	3,50	21	800	200	a) liniile de tramvai se amplasează în limita părţii carosabile a străzii, încadrate în numărul benzilor b)intersecţiile foarte solicitate se amenajează denivelat c)intersecţiile la nivel cu circulaţia dirijată cu semafoare d)staţionările pe benzile de circulaţie curentă sunt interzise
2.	Stradă de categoria a II-a - de legătură	50-60	Intensă - 360-600	4	3,50	14	500	100- 150	a) intersecţiile la nivel au circulaţia dirijată de semafoare b) staţionările pe benzile de circulaţie curentă sunt interzise c) în condiţii deosebite de desfăşurare a traseului străzii (teren accidentat, zone locuite) se poate reduce viteza de proiectare până la 35 km/oră prin HCL
3.	Stradă de categoria a III-a - colectoare	40-50	Medie - 160-360	2	3-3,50	6-7	200	50	în condiţii deosebite de desfăşurare a traseului străzii (teren accidentat, zone locuite) se poate reduce viteza de proiectare pe sector până la 25 km/oră
4.	Stradă de categoria a IV-a - de folosinţă locală	25	Redusă - 30-160 şi foarte redusă - sub 30	1	3-3,50	3-3,50		Sub 100	a) străzile pot fi prevăzute cu platformeşi bucle de întoarcere şi au, de regulă, trotuar de 1m b) se va interzice traficul mijloacelor de transport în comun pe aceste străzi

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- clădirile cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată şi se vor retrage faţă de cealaltă limită la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu cu mai puţin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase faţă de limita proprietăţii având faţade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- clădirile izolate se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei astfel :
- pe parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0 – 15,0 m, retragerea faţă de una din limitele laterale va fi conform Codului civil, iar faţă de cealaltă limită laterală de minim 3,0 m ;
- pe parcelele cu front la stradă mai mare sau egal cu 15,0 m, retragerea faţă de una din limitele laterale va fi conform Codului civil, iar faţă de cealaltă limită laterală de minim 3,0 m ;
- Retragerea fata de limita posterioare va fi egală cu jumatate din înălţimea la cornişă măsurată din punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de 2,0 m ;
- în cazul loturilor puţin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri de locuit, iar adosarea respectă înălţimea şi lăţimea calcanului, prevederea nefiind valabilă pentru anexe şi garaje;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

Li – Locuire individuală :
- distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte pentru faţadele cu camere locuibile; distanţa se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puţin de 3,0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

CIRCULAŢII ŞI ACCESE.
Li – Locuire individuală :
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30,00 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăţi de deplasare.
- nu sunt admise soluţii de circulaţie de tip fundatură, dacă fundătura nu are prevăzută un spaţiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m;
- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fără îndeplinirea conditiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
- numărul si configuratia acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si eventual, a autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lăţime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depăşire si suprafete pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de 30 m - o singura bandă de 3,5 m lăţime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latură si supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru locuinte semicolective (cel mult 2 unităţi locative cuprinse în aceeaşi construcţie) cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari;
- acces pentru colectarea deseurilor menajere si accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- in cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lăţime;
- cele cu o lungime de la 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Staţionarea Autovehiculelor.
- autorizarea construcţiilor care, prin destinaţie, necesită spaţii de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public;
- staţionarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulaţiilor publice;
- în cazul în care nu există spaţiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori

concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanţă de maxim 150 metri de obiectivul deservit;

- pentru locuinţe individuale se va asigura 1 loc de parcare pentru 80 m2 suprafaţă locuibilă, asigurat pe parcela proprie;
- pentru servicii complementare zonei de locuire se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 m2 arie desfăşurată;

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Subzone funcţionale Înălţimea maximă admisă (cornisă)(metri) Înălţimea maximă admisă (coamă)(metri) Număr niveluri convenţionale (3.0 metri)
Li 9 14 P+2E

- în cazul racordării între străzi cu lăţimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălţime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 25,0 metri;
- în situaţii justificate (capete de perspective, închideri de fronturi, zone de tranziţie între zone diferite din punct de vedere morfo-funcţional) se permit accente de înălţime cu maxim 2 niveluri faţă de regimul maxim de înălţime admis pentru subzona Li ;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va ţine seama de caracterul specific al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate;
- construcţiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporţiile corecte ale volumului şi elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate şi prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumuseţarea lor;
- se va asigura o tratare unitară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri;
- se va acorda atenţie modului de tratare a acoperişurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile faţadelor, parapete, balcoane etc.
- cu excepţia construcţiilor şi instalaţiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv şi a lucrărilor tehnice necesare funcţionării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu învelitoare ceramică (ţiglă, tigla metalica, olane, ardezie etc.) de culoare maro, grena, brun-roşcată este obligatorie;
- acoperişurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă cu 2 sau cu 4 ape, cu condiţia de a se utiliza tipurile de învelitori precizate;
- sunt interzise soluţii de acoperire din tablă, cu excepţia sistemelor de ţigle metalice;
- pentru clădirile care ating înălţimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate faţadele, cu excepţia faţadelor comune cu alte construcţii;
- panta maximă admisă pentru acoperişuri este de 45%;
- aparatele de aer condiţionat, de ventilaţie, antenele de televizor precum şi antenele parabolice aparente aplicate pe faţadă se vor amplasa in conditiile tehnice prevazute de normativele in vigoare;
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roşu, mov, portocaliu, galben citron, verde, verde China, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru şi se interzic toate accentele);
- nu sunt admise goluri în faţade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- nu sunt admise soluţii de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu este admis un raport plin-gol al faţadelor mai mare decat cel prezent în vecinătatea construcţiei;
- nu sunt admise intervenţii de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, panouri tip sandwich, alucobond.
- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri şi nuanţe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);
- faţadele vor avea prispe şi foişoare cu stâlpi din lemn, tencuieli, cu zugrăveli lavabile albe sau pastelate bej, gri sau gri pal;
- nu se vor utiliza panouri pentru faţade metalice sau cu sticlă, vitraje cu suprafaţă mare;

- nu se vor utiliza materiale de învelitoare cu culori stridente, optându-se pentru soluţii cromatice, tehnici de construire şi armonii, care să derive din tradiţia locală;

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă;
- dată fiind intensitatea circulaţiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau proprietăţile învecinate;
- se va asigura captarea şi evacuarea rapidă apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE.

- spaţiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament şi linia de aliniere a clădirilor vor fi spaţiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament şi linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 40 mp;
- se recomandă ca, pentru îmbunătăţirea microclimatului şi protecţia construcţiei, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spaţii verzi de minim 15% pe fiecare parcelă;

ÎMPREJMUIRI.

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălţimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.60 metri şi vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăţi vor fi opace sau transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu şi vor avea înălţimea maximă de 2,00 metri;
- marcarea limitei proprietăţii în cazul parterelor cu funcţiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

Li: P+2E*: POTmaxim= 35% CUTmaxim= 1.05

NOTĂ:

1. MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI (POT, CUT, REGIM MAXIM DE ÎNALŢIME) ÎN PERIMETRELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ŞI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICŢIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, CU VALORI MAI MARI DECÂT CELE PREVĂZUTE ÎN PREZENTUL PUG ŞI RLU, SE VA FACE ÎN MOD JUSTIFICAT, CONFORM NORMATIVELOR ŞI LEGISLAŢIEI ÎN VIGOARE (legea 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare)

2. P.U.Z.-urile CE VOR FI REALIZATE ÎN ZONELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ŞI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICŢIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE VOR AVEA CA OBIECT APLICAREA R.L.U. ŞI P.U.G ÎN ZONELE RESPECTIVE, CONSIDERATE ÎN PREZENT NECONFORME.

3. ÎN ZONELE REGLEMENTATE, ANTERIOR ELABORĂRII P.U.G. şi R.L.U., PRIN DOCUMENTAŢIILOR DE TIP PUZ SI PUD SE VOR MENŢINE PRESCRIPŢIILE APROBATE PRIN ACESTEA. PENTRU LISTA PUZ ŞI PUD ALE CĂROR REGLEMENTĂRI SE VOR MENŢINE, PÂNĂ LA EXPIRAREA TERMENELOR DE VALABILITATE A ACESTORA, SE VA CONSULTA CAPITOLULUI III.4 ALE PREZENTULUI REGULAMENT.

4. „TERENURILE DESTINATE CONSTRUIRII, EVIDENTIATE IN INTRAVILAN, SE SCOT DIN CIRCUITUL AGRICOL, DEFINITIV, PRIN AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE. IN CAZUL IN CARE PROPRIETARUL TERENULUI DORESTE SA SCOATA DIN CIRCUITUL AGRICOL DOAR O PARTE DIN TERENUL DETINUT, PENTRU INDEPLINIREA ACESTEI PROCEDURI, AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE VA FI INSOTITA DE DOCUMENTATIA TEHNICA CADASTRALA" (IN CONFORMITATE CU ART. 23, ALIN 3 AL LEGII 50/1991)

5. ESTE PERMISĂ DIVIZAREA UNUI LOT ÎN MAXIMUM TREI PARCELE ALĂTURATE CARE SĂ ÎNDEPLINEASCĂ CONDIŢIILE DE CONSTRUIBILITATE; ÎMPĂRŢIREA LOTULUI ÎN 4 SAU MAI MULTE PARCELE DISTINCTE SE VA FACE ÎN BAZA UNUI P.U.Z PARCELARE; LOTIZAREA PESTE 12 PARCELE IMPUNE OBLIGATIVITATEA SISTEMATIZARII COLECTIVE A RETELELOR EDILITARE; EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU DEZMEMBRARE TERENURI ÎN 4 SAU MAI MULTE LOTURI SE VA FACE ÎN BAZA P.U.Z. PARCELARE.

ZONA CAI DE COMUNICATIE – C

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

CARACTERISTICI PARCELE (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI).

C2 – subzona transporturilor rutiere şi a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcţională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U.)

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT.

C2 – subzona transporturilor rutiere şi a amenajărilor aferente :

conform studiilor de specialitate şi a normativelor avizate conform legii.

parcelarul şi caile de circulaţie vor fi organizate şi trasate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcţională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U. şi Planul de Propuneri şi Reglementări Urbanistice);

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

C2 – subzona transporturilor rutiere şi a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate şi a normativelor avizate conform legii.

parcelarul şi caile de circulaţie vor fi organizate şi trasate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcţională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U. şi Planul de Propuneri şi Reglementări Urbanistice);

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

C2 – subzona transporturilor rutiere şi a amenajărilor aferente :\

- conform studiilor de specialitate şi a normativelor avizate conform legii.

Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor vor fi realizate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcţională în parte (vezi Art. 7 al fiecărui capitol din R.L.U.);

CIRCULAŢII ŞI ACCESE.

C2 – subzona transporturilor rutiere şi a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate şi a normativelor avizate conform legii.
- se va asigura accesul din circulaţia publică pentru fiecare parcelă;
- conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcţională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U.);
- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.
- numarul si configuratia acceselor prevazute in prezentul regulament se determina conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- sistemul de circulaţii rutiere şi pietonale va fi extins şi modernizat conform Planului de Propuneri şi Reglementări Urbanistice, în urma unui studiu de trafic ce va determina profilele stradale optime pentru a acoperi necesitatea de mobilitate în perioada de valabilitate a prezentului Plan Urbanistic General;
- pentru extinderile de intravilan şi pentru zonele din intravilan în care sunt necesare extinderi sau modernizări ale tramei stradale, s-au marcat cu interdicţie temporară de construire zonele în care sunt necesare realizarea unor Planuri Urbanistice Zonale; în acest caz, s-au trasat axele principale care urmează a fi completate cu circulaţii secundare de grad III şi IV, determinate de configuraţia parcelarului propus prin PUZ, conform condiţiilor de construibilitate reglementate în regulamentul prezent pentru fiecare subzonă funcţională propusă vezi pentru fiecare capitol din regulament, Secţiunea II, Articolul 4);

C2 – SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE ŞI A AMENAJĂRILOR AFERENTE :

- conform studiilor de specialitate şi a normativelor avizate conform legii.

se va asigura staţionarea autovehiculelor pe parcelele proprii, în afara domeniului public;

numărul şi configuraţia parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 si a indicelui de motorizare.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

C2 – subzona transporturilor rutiere şi a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate şi a normativelor avizate conform legii.
- Înălţime maximă de 9 m la cornişă, Regim maxim de înălţime P+2E;
- înălţimea maximă a construcţiilor aferente nu va depăşi distanţa dintre aliniamente şi nici înălţimea maximă admisă pentru fiecare subzonă funcţională în prezentul Regulament Local de Urbanism (vezi Art. 10 al fiecărui capitol din R.L.U.) ;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

C2 – subzona transporturilor rutiere şi a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate şi a normativelor avizate conform legii.
- aspectul exterior al clădirilor se va integra în specificul vecinătăţilor şi va fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcţională (vezi Art. 11 al fiecărui capitol din R.L.U.) ;

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

C2 – subzona transporturilor rutiere şi a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă şi iluminat public pentru fiecare funcţiune adiacentă căilor de comunicaţie rutieră şi feroviară.
- pentru iluminarea spaţiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinaţie specială pentru fiecare tipologie de circulaţie (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: bicilete, role, segway, etc.)

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE.

C2 – subzona transporturilor rutiere şi a amenajărilor aferente :

- sunt admise, în limitele standardelor tehnice de siguranţă a circulaţiei, utilizarea spaţiilor libere şi amenajările peisagere a plantaţiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât şi în extravilan (până la linia de centură a municipiului Ploieşti);
- orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulaţiile publice, inclusiv de pe calea ferată şi din aeronave la decolare şi aterizare, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localităţii;
- suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. şi tratate peisagistic.

ÎMPREJMUIRI.

C2 – subzona transporturilor rutiere şi a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate şi a normativelor avizate conform legii.
- împrejmuirile vor fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcţională (vezi Art. 14 al fiecărui capitol din R.L.U.);

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

C2 : P+2* : POTmaxim= 50% CUTmaxim= 1.6;

NOTĂ PENTRU C2:

1. MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI (POT, CUT, REGIM MAXIM DE ÎNALŢIME) ÎN PERIMETRELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ŞI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICŢIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, CU VALORI MAI MARI DECÂT CELE PREVĂZUTE ÎN PUG ŞI RLU, SE VA FACE ÎN MOD JUSTIFICAT, CONFORM NORMATIVELOR ŞI LEGISLAŢIEI ÎN VIGOARE (legea 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare).

2. P.U.Z.-urile CE VOR FI REALIZATE ÎN ZONELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ŞI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICŢIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE VOR AVEA CA OBIECT APLICAREA R.L.U. ŞI P.U.G ÎN ZONELE RESPECTIVE, CONSIDERATE ÎN PREZENT NECONFORME.

3. ÎN ZONELE REGLEMENTATE PRIN INTERMEDIUL DOCUMENTAŢIILOR DE TIP PUZ SI PUD, ANTERIOR ELABORĂRII P.U.G. şi R.L.U., SE VOR MENŢINE PRESCRIPŢIILE APROBATE PRIN ACESTEA.

4. TERENURILE DESTINATE CONSTRUIRII, EVIDENTIATE IN INTRAVILAN, SE SCOT DIN CIRCUITUL AGRICOL, DEFINITIV, PRIN AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE. IN CAZUL IN CARE PROPRIETARUL TERENULUI DORESTE SA SCOATA DIN CIRCUITUL AGRICOL DOAR O PARTE DIN TERENUL DETINUT, PENTRU INDEPLINIREA ACESTEI PROCEDURI, AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE VA FI INSOTITA DE DOCUMENTATIA TEHNICA CADASTRALA" (IN CONFORMITATE CU ART. 23, ALIN 3 AL LEGII 50/1991)

Documentatia P.U.Z. se va elabora, aviza aproba conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu modificările şi completările ulterioare, H.G.R. nr.525/1995 cu modificările şi completările ulterioare Ord. M.L.P.T.L. nr.176/N/2000, nr.21/N/2000, M.D.R.T. nr. 2701/2010 va fi întocmită, semnată ştampilată conform Hotărârii Consiliului Superior al R.U.R. nr. 101/2010 şi se va perzenta în 3 exemplare (originale) şi în sistem GIS, completată cu condiliile din avizele obçinute.

Documenta!ia PUZ— piese scrise şi desenate —cu introducerea tuturor condiliilor din avize se va prezenta în sistem informatic astfel: pentru partea scrisâ formate office (*.doc, *. xls), pentru partea desenată: a) formate tip imagine (*.jpg, *.pdf, *.tiff) şi b) format vectorial structurat pe straturi GIS (*.shp, geodatabase) cu baza de date aferentă acestora si dupa caz tip CAD (*.dxf, *.dwg)."

Documentaţia urbanistică P.U.G şi R.L.U. a localităţii este valabilă pînala data de 19.12.2022.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

ÎNTOCMIRE PUZ – SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI INSTITUTII SI SERVICII , ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE COMPLEX COMERCIAL (Sst = 23964mp)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

4.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului :

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI
PLOIEŞTI, Str.Gh.Gr. Cantacuzino , Nr.306 , tel/fax 0244 515811; 0244 544 134

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA)privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente .

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publice şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiţii :

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluarii iniţale a investiţiei şi stabilirea necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului .

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administrative publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii publice competente .

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente :

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată) ;

c) documentaţia tehnică – D.T., după caz :

⊗ **D.T.A.C** ☐ D.T.O.E ☐ D.T.A.D

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism :

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

⊗ **alimentare cu apă** ⊗ **gaze naturale**

⊗ **canalizare** ⊗ **telefonizare**

⊗ **alimentare cu en.electrică** ☐ salubritate – ROSAL

☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri :

⊗ **Aviz administrator drum local**

⊗ **- Aviz Directia General Tehnica din cadrul CJ Prahova**

d.2) Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3) Avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :

⊗ **- Aviz Postul Local de Politie**

⊗ **- Aviz Inspectoratul Judetean De Politie Prahova**

d.4) Studii de specialitate:

⊗ **- Plan de situatie pe ridicare topografică pentru PUZ vizat de OCPI Prahova, cu delimitarea terenului studiat, cu marcarea limitei intravilan/extravilan, cu puncte de inflexiune şi cote pe contur, tabele de coordonate cu calcul de suprafeţe separat pentru intravilan, extravilan şi total, curbe de nivel, indicare tarla, parcele, inclusiv pentru vecinătăţi, construcţii, reţele, drumuri existente**

⊗ **- Studiu de fundamentare a solutiei de circulatie rutiera**

⊗ **- Studiu de fundamentare a solutiei de echipare tehnico-edilitare (dupa caz)**

⊗ **- Dovada achitării taxei pt. PUZ la RUR;**

⊗ **- Studiu geotehnic aprofundat verificat Af;**

⊗ **- PUZ elaborat, avizat şi aprobat conform Ord. MLPAT nr. 176/N/2000, 21/N/2000. HGR nr. 525/1996, HGR nr. 490/2011. Ord. MDRT nr. 2701/2010 moditîcat prin Ordinul MDRAP 835/2014 şi nr.233/2016 şi Legii nr. 350 cu modificările şi completările ulterioare. semnat şi ştampilat conform Hotărarii Consiliului Superior al RUR nr. 1012010**

⊗ **- Raport privind informarea si consultarea publicului**

⊗ **- HCL al comunei Paulesti de aprobare a PUZ-ului**

e) ⊗ - punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f) ⊗ - Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

⊗ **- Scutit de taxă pentru Aviz Unic CTATU pentru PUZ conform HCL Phnr.292/23.12.2021**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
SANDU TUDOR

SECRETAR GENERAL,
FELICIA RĂDUCEA

COMUNA PĂULEŞTI PĂULEŞTI PRAHOVA

ARHITECT SEF ,
NICOLESCU COSTIN

Achitat taxa de: **247 Lei**, conform chitanţei nr 00869/27.01.2023.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de _____.

Intocmit/redactatat : consilier urbanism Dragomir Nicoleta Steluta

Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF ,

Data prelungirii valabilităţii: _____.

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din___.