



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA BUCOV

Adresa: strada Constantin Stere, nr. 1
sat Bucov, comuna Bucov, judet Prahova



Telefon: 0244 275 046; fax: 0244 275 170; e-mail: pbucov@yahoo.com; CUI 2843531

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 170 din 27.06.2019

În scopul:

RETEA CANALIZARE PLAJA

Ca urmare a cererii adresate de ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL CONSTANTIN STERE BUCOV, cu domiciliul în județul PRAHOVA, comuna BUCOV, sat BUCOV, str.DACIA, nr.11, CIF14741896, înregistrată la nr.10643 din 07.06.2019,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul PRAHOVA, comuna BUCOV, satul BUCOV, str.INDUSTRIEI, nr.1 sau identificat prin nr. cad.21158.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr Aviz unic nr. 2101 / 30.01.2014, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bucov nr. 13 / 18.02.2014 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în intravilanul comunei Bucov, aparține domeniului public al comunei Bucov conform HGR 1359/2001 și este aflat în administrarea și gestionarea Consiliului Local al Municipiului Ploiești conform HCL Ploiești nr. 57 /20.12.1996.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul afectat de lucrări în suprafața de 586 m (din total suprafața de 400 608 mp) este situat în intravilanul comunei Bucov și face parte din suprafața Parcului Memorial Constantin Stere Bucov –Zona Plaja, de având categoria de folosința curți construcții.

UTILIZĂRI ADMISE SP2 :

- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate, oglinzilor de apă și accesul la activitățile permise;
- parcuri;
- amenajări pentru joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilone cu utilizare flexibilă sau diferite tematici);

- alimentare publica si comert;
- sunt admise spatiile plantate, adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere, constructii adapost animale, mobilier urban, parcaje;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI SP2

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;
- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile OUG 195/2005 a protecției mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local;
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații;
- amplasarea mijloacelor de publicitate la o distanță mai mică de 3,00 m față de limita de proprietate a imobilelor proprietate privată a persoanelor fizice și/sau juridice, se va realiza doar cu acordul notarial al vecinilor astfel încât să nu afecteze accesul și utilizarea acestora;
- panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel încât să nu împiedice circulația rutieră și/sau pietonală, ori accesul pietonal și/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietate, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;
- panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel încât proiectia la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul proprietății pe care au fost autorizate;

Este permisă amplasarea de mesh-uri și mesh-uri digitale, în următoarele situații:

a) pe construcții, inclusiv monumente istorice amplasate în zone de publicitate restrânsă, sau în zone în care este interzisă publicitatea, numai în situația în care acestea constituie protecție către domeniul public pe perioada efectuării lucrărilor de consolidare/restaurare, dar nu mai mult de un an calendaristic, și numai dacă reproduc imaginea construcției după consolidare/restaurare, eventualele texte de publicitate comercială vor ocupa cel mult 25% din suprafața totală a acesteia;

b) pe calcanele construcțiilor care nu sunt clasate monumente istorice.

- construcții și amenajări care depășesc 20% din suprafața spațiului plantat;

UTILIZĂRI INTERZISE SP2

- orice fel de construcție în zonele: împădurite, zonele cu probabilitate mare de producere a alunecărilor de teren, zonele improprii de construit conform studiului geotehnic, zonele de servitute și de protecție a lucrărilor și rețelelor tehnico-edilitare: prospectul străzilor, LEA, rețele gaze, apă-canal;
- orice fel de construcții și anexe care nu respectă normele sanitare și de protecția mediului în vigoare;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile reprezentând sedii ale autorităților administrației publice locale și centrale, precum și ale instituțiilor publice, cu excepția afisajelor care anunță activitatea ce se desfășoară în interiorul sediilor;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe obiectele de artă monumentală și monumentele de for public;

- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile aflate in stare avansata de deteriorare, in situatia in care amplasarea mijlocului de publicitate afecteaza structura de rezistenta si/sau stabilitatea si integritatea elementelor constructive si decorative ale anvelopei cladirii;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in spatii verzi cu caracter ornamental sau cu valoare deosebita;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe arbori;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in incinta si pe elementele de imprejmuire a scuarurilor, parcurilor si gradinilor publice;
- se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;
- pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane si publicitate luminoasa pe calcane, pe fatade, pe terase ori acoperisuri ale cladirilor, astfel incat sistemele lor de prindere sa nu constituie o sursa de accidente si sa nu afecteze structura de rezistenta si functionarea optima a cladirilor;
- panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fatadele cladirilor nu vor depasi limitele acestora;
- sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament ecranele publicitare care fac parte integranta din fatadele cladirilor si care au fost autorizate impreuna cu acestea, in conformitate cu legislatia in vigoare;
- traversari de circulatii carosabile;

Subzona SP/ IS :

UTILIZĂRI ADMISE

- servicii: restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc;
- alimentatie publica;
- pensiuni, motel, hotel;
- servicii personale;
- comert;
- spatii destinate mestesugaritului;
- servicii medicale si farmaceutice;
- servicii de cultura si arta;
- spatii expozitionale;
- servicii de posta, telecomunicatii si publicitate ;
- spatii pentru conferinte, birouri oameni de afaceri, inchirieri de obiecte;
- centre de informare;
- agrement- sport;
- parcuri de distractii;
- locuri de joaca pentru copii;
- sport și recreere în spații acoperite;
- spatii de odihna si recreere;
- spatii verzi amenjate;
- pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane si publicitate luminoasa pe calcane, pe fatade, pe terase ori acoperisuri ale cladirilor, astfel incat sistemele lor de prindere sa nu constituie o sursa de accidente si sa nu afecteze structura de rezistenta si functionarea optima a cladirilor;
- panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fatadele cladirilor nu vor depasi limitele acestora;

-sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament ecranele publicitare care fac parte integranta din fatadele cladirilor si care au fost autorizate impreuna cu acestea, in conformitate cu legislatia in vigoare;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- amplasarea mijloacelor de publicitate la o distanta mai mica de 3,00 m fata de limita de proprietate a imobilelor proprietate privata a persoanelor fizice si/sau juridice, se va realiza doar cu acordul notarial al vecinilor astfel incat sa nu afecteze accesul si utilizarea acestora;

-panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel incat sa nu impiedice circulatia rutiera si/sau pietonala, ori accesul pietonal si/sau al autovehiculelor de interventie pe proprietati, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;

-panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel incat proiectia la sol a acestora sa fie in totalitate in interiorul proprietatii pe care au fost autorizate;

Este permisa amplasarea de mesh-uri si mesh-uri digitale, in urmatoarele situatii:

a) pe constructii, inclusiv monumente istorice amplasate in zone de publicitate restransa, sau in zone in care este interzisa publicitatea, numai in situatia in care acestea constituie protectie catre domeniul public pe perioada efectuarii lucrarilor de consolidare/restaurare, dar nu mai mult de un an calendaristic, si numai daca reproduc imaginea constructiei dupa consolidare/restaurare, eventualele texte de publicitate comerciala vor ocupa cel mult 25% din suprafata totala a acesteia;

b) pe calcanele constructiilor care nu sunt clasate monumente istorice.

UTILIZĂRI INTERZISE

-se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;

-amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile reprezentand sedii ale autoritatilor administratiei publice locale si centrale, precum si ale institutiilor publice, cu exceptia afisajelor care anunta activitatea ce se desfasoara in interiorul sediilor;

-amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe obiectele de arta monumentala si monumentele de for public;

-amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile aflate in stare avansata de deteriorare, in situatia in care amplasarea mijlocului de publicitate afecteaza structura de rezistenta si/sau stabilitatea si integritatea elementelor constructive si decorative ale anvelopei cladirii;

-amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in incinta si pe elementele de imprejmuire a lacasurilor de cult, a scuarurilor, parcurilor si gradinilor publice;

-se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul este situat in UTR 12, partial in subzona SP2 –subzona spatii verzi amenajate cu acces limitat- Gradina Botanica, Gradina Zoologica, POT 25%, POT 0.25 P si partial in subzona SP/IS –subzona mixta: servicii, structuri turistice si spatii verzi amenajate, odihna si agrement, P.O.T. 30%, C.U.T. 0.9, Rh P-P+2, are acces din drum local.

Subzona SP2 :

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- terenul minim este de 1000 mp cu front la strada de minim 20 m;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

-la intersecția dintre străzi se va face racordul cu o raza de minim 6.00 metri;

-aliniamentul se va retrage cu minim 2 m fata de limita strazii;

In zonele constituite dispunerea cladirilor fata de aliniament va respecta caracterul strazii existente, cu urmatoarele conditii:

-nu mai puțin de 10 m față de axul drumului;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

-cladirile se vor retrage fata de limitele laterale cu minim 10 m;

-cladirile se vor retrage fata de limit posterioara cu minim 20 m;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de 3 m;

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Constructii si amenajari sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adauga minim 1-3 locuri parcare autocare
Constructii de turism si agrement	pentru constructii agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru constructii turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Este interzisa parcare automobilelor pe spatiile verzi. Acestea se vor organiza/reglementa in vecinatatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcare/garaje publice.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

-cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P niveluri;

-inaltimea maxima pentru echipamente de joaca, distractie este nelimitata;

-in zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta restricțiile impuse de studiile de specialitate;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate;
 - cladirile care au aceeasi functiune vor fi tratate ca aspect in mod unitar
 - materiale si tehnologiile folosite vor avea culori neutre si vor fi ecologice;
 - se permit accente de culori pentru elementele care fac obiectul unei opere de arta
 - pentru cladirile noi nu exista limitari in utilizarea diferitelor sisteme structurale insa se va avea in vedere ca structurile metalice sau de beton armat care nu constituie in sine elemente estetice ale constructiei sa nu fie lasate vizibile;
 - se interzic imitatiile stilistice dupa arhitecturi straine zonei, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare ;
 - nu sunt admise cosuri vizibile din tabla inoxidabila sau elemente prefabricate de beton aparent, netencuit;
 - nu se admite amplasarea aparatelor de aer conditionat si ventilatie pe fatada principala;
 - se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
 - fatadele cladirilor se vor integra din punct de vedere peisagistic in zona . Se interzic culorile stridente;
 - se interzice realizarea unor mansarde false;
 - înlocuirea sau extinderea imobilelor acolo unde sunt permise - se pot face cu condiția ca noile construcții sa fie compatibile cu aspectul general al ansamblului arhitectural;
 - utilizarea neacoperita a materialelor care trebuiesc tencuite (placi BCA, elemente de beton, elemente de izolatie);
 - sunt admise instalari de panouri solare insa boilerile sau rezervoarele vor fi instalate in interiorul cladirii sau in zone ale cladirii care nu sunt vizibile din strada;
 - rețelele si conductele aparente cat si contoarele de gaze, apa etc. se vor elimina de pe fațade.
 - panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45% ;
 - nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
 - garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
 - in situatia in care, pe fatada sau pe calcanul unei cladiri, sunt amplasate mai multe mijloace de publicitate in afara de firme, acestea vor fi realizate in mod unitar, fiind obligatoriu de acelasi tip si dimensiuni, fiind incadrate simetric pe fatada sau calcanul respectiv;
 - se interzice acoperirea cu orice mijloc de publicitate a suprafetelor vitrate ale cladirilor;
 - se interzice acoperirea cu orice mijloc de publicitate a suprafetelor vitrate ale cladirilor;
- Firmele se amplaseaza pe fatadele cladirilor sau in locuri special amenajate dupa cum urmeaza:
- a) pe cladirile de locuit cu spatii cu alta destinatie la parter sau mezanin, se amplaseaza numai pe portiunea de fatada corespunzatoare acestor spatii, sau pe parapetul plin si continuu al primului etaj, unde este cazul, cu acordul proprietarilor;
 - b) firmele in consola se amplaseaza la o inaltime minima de 2,50 m de la nivelul trotuarului. Fata de planul vertical al fatadei, firmele vor putea iesi in consola maximum 1,20 m, dar pastrand o distanta de minimum 1,00 m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament;
 - c) copertinele pe care se inscripioneaza o firma vor fi amplasate la minimum 2,50 m inaltime fata de nivelul trotuarului si vor iesi din planul fatadei maximum 1,50 m; ele vor pastra

o distanta de minimum 1,00 m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament;

d) in cazul amplasarii firmelor pe aticul cladirilor de locuinte colective sau pe parapetul plin al etajului I, dupa caz, firmele nu vor depasi dimensiunile elementelor constructive suport;

e) in cazul apartamentelor in care se deruleaza activitati cu caracter temporar situate in cladiri de locuinte colective, firmele aferente se amplaseaza la parterul cladirii, cu acordul proprietarilor afectati.

In situatia prevazuta mai sus firmele se amplaseaza astfel:

a) in zona scarii de acces corespunzatoare, daca apartamentul este situat la alte niveluri decat la parter sau demisol;

b) fara a depasi limita spatiului respectiv, daca apartamentul este amplasat la parter sau demisol.

-panourile si ecranele publicitare amplasate pe sol vor avea urmatoarele dimensiuni: 1,20 x 1,80 m, 3,20 x 2,40 m, respectiv 4,00 x 3,00 m.

-pe fatada spatiilor comerciale de la parterul imobilelor de locuit se pot amplasa, alaturi de firme, si alte mijloace de publicitate cu respectarea prevederilor referitoare la autorizarea si executarea firmelor;

-publicitatea amplasata pe fatada unui spatiu comercial se va diferentia fata de firma prin culoare, forma sau dimensiune;

-in cazul firmelor iluminate, reflectoarele se vor amplasa astfel incat sa asigure o iluminare uniforma, care sa puna in valoare cladirea si care sa nu deranjeze traficul auto si pietonal, reflectoarele fiind mascate de elemente ale constructiei sau firmei;

-firmele iluminate vor fi amplasate la minimum 3,00 m de la nivelul solului;

-firmele iluminate amplasate la mai putin de 30 m de semnalizarile rutiere nu vor folosi culorile specifice acestora si nici lumina intermitenta;

In situatia amplasarii pe terasele sau acoperisurile constructiilor, panourile publicitare, ecranele si publicitatea luminoasa vor avea urmatoarele inaltimi:

a) cel mult 3,00 m daca fatada constructiei-suport are inaltimea mai mica de 15,00 m;

b) cel mult 1/5 din inaltimea fatadei, dar nu mai mult de 6,00 m, daca fatada constructiei-suport are inaltimea mai mare de 15,00 m.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

-se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului;

-se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate;

-în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

-se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate;

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

-plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

-toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime;

-se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice;

procentul minim de spatii verzi in interioriul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

Funcțiune	% min spatiu verde din supraf. teren
Constructii si amenajari sportive	30%
Constructii de turism si agrement	30%

-eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de corelarea amenajărilor cu normele de igienă și protecția mediului, corelarea se face ținând cont de mărimea, funcțiunea dominantă a localității și zona geografică în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului;

-amenajarea spațiilor plantate se va face pe principii ecologice prin recurgerea la vegetație perenă, pentru asigurarea unor costuri de întreținere reduse și pentru a favoriza ecosistemele locale; se vor realiza pe baza unor studii de specialitate;

-în vecinătatea monumentelor istorice, precum și în zonele de protecție ale acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectelor protejate. Realizarea plantațiilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția protejată, sub aspectul stabilității;

-este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor, precum și a zonelor perimetrare plantate de min. 10 m, la limita zonei funcționale pentru unități industriale sau agricole;

ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente si vor avea înălțimea de maxim 1,50 metri;

-imprejuririle spre strada pot avea un soclu opac de maxim 1 metru;

-spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 25%;

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0.25

Subzona SP/IS :

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- Se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 20,00 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

-la intersecția dintre străzi se va face racordul cu o raza de minim 6.00 metri;

-aliniamentul se va retrage cu minim 2 m fata de limita strazii;

-construcțiile vor fi retrase de la aliniament 10 metri;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- construcțiile publice și construcțiile în care se realizează activități productive manufacturiere și meșteșugărești se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 3.00 metri;
- clădirile de locuit se vor amplasa în regim izolat sau cuplat, retragerea față de una dintre limite va fi de minim 2 m și cealaltă retragere conform Codul Civil;
- clădirile de locuit în zonele construite dacă se vor amplasa în regim cuplat, retragerea față de limita laterală va fi de minim 3 m ;
- anexele se vor amplasa în regim izolat sau cuplat, retragerea față de limitele laterale se vor face conform Codul Civil;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre o zonă de locuit și o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei de minim 5.00 metri;
- distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;
- clădirile de locuit se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin 3.00 metri;
- în cazul clădirilor comerciale și de producție se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin 10.00 metri;
- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidatii, risc tehnologic, se va stabili prin proiect tehnic ce distanță maximă de apropiere poate să existe între calcane în așa fel încât acesta să nu mai fie vizibil);
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;
- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidatii, risc tehnologic);
- în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza de regula cuplată cu cea existentă,
- se permit locuințe noi cuplate doar dacă acestea se autorizează concomitent
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate la limita cu alte zone decât IDIS se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de 3 m;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 5.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară; - distanța dintre clădire și una din limitele laterale va fi de min. 3.00 metri;

- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare;
- se recomanda amplificarea circulației pietonale prin crearea pasajelor și deschiderea curtilor cu funcțiuni atractive pentru pietoni;

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20m;

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Constructii administrative (cu exceptia - sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri)	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 10% pentru invitați - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Constructii administrative, respectiv sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați
Constructii financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 50% pentru clienti
Constructii comerciale	-un loc de parcare la 200 m ² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m ² ; -un loc de parcare la 100 m ² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m ² ; -un loc de parcare la 50 m ² suprafață - desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m ² ; -un loc de parcare la 40 m ² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m ² . Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.
Constructii de cult	minim 5 locuri parcare

Constructii culturale	1 loc parcare/ 50 mp spatiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri in sala
Constructii invatamant	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Constructii de sanatate	1 loc parcare/ 4 salariati + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public
Constructii si amenajari sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adauga minim 1-3 locuri parcare autocare
Constructii de turism si agrement	pentru constructii agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru constructii turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare
Constructii de locuinte	câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu; câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun; câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.
Constructii industriale	activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m2, un loc de parcare la 25 m2; activități desfășurate pe o suprafață de 100--1.000 m2, un loc de parcare la 150 m2; activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m2, un loc de parcare la o suprafață de 100 m2.

ÎNĂ
LȚI
ME
A
MA
XIM
Ă
AD
MISI
BIL
Ă A

CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 9 m la cornișă; Maxim P+2.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-sunt admise luminatoare în planul acoperisului sau verticale, pe o suprafață ce nu depășește cumulativ 1/3 din suprafața pantei sudice a acoperisului. Sunt admise luminatoare în planul acoperisului sau verticale, pe alte orientări ale pantelor sarpantei;

-nu sunt admise cosuri vizibile din tabla inoxidabilă sau elemente prefabricate de beton aparent, netencuit;

- nu se admite amplasarea aparatelor de aer condiționat și ventilație pe fațada principală;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
 - fatadele cladirilor vor avea culori pastelate . Se interzic culorile stridente;
 - se interzice realizarea unor mansarde false;
 - înlocuirea sau extinderea imobilelor acolo unde sunt permise - se pot face cu condiția ca noile construcții sa fie compatibile cu aspectul general al ansamblului arhitectural;
 - utilizarea neacoperita a materialelor care trebuiesc tencuite (placi BCA, elemente de beton, elemente de izolatie);
 - sunt admise instalari de panouri solare in sa boilerile sau rezervoarele vor fi instalate in interiorul cladirii sau in zone ale cladirii care nu sunt vizibile din strada;
 - rețelele si conductele aparente cat si contoarele de gaze, apa etc. se vor elimina de pe fațade.
 - panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45% ;
 - nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roșu, mov, portocaliu, galben citron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele) – decat daca acestea fac parte din imaginea initiala a unor cladiri traditionale, cu valoare istorica sau ambientala, se accepta accente pentru anumite finisaje intr-un procent de 10%;
 - nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
 - garaje și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
 - in situatia in care, pe fatada sau pe calcanul unei cladiri, sunt amplasate mai multe mijloace de publicitate in afara de firme, acestea vor fi realizate in mod unitar, fiind obligatoriu de acelasi tip si dimensiuni, fiind incadrate simetric pe fatada sau calcanul respectiv;
 - se interzice acoperirea cu orice mijloc de publicitate a suprafetelor vitrate ale cladirilor;
- Firmele se amplaseaza pe fatadele cladirilor sau in locuri special amenajate dupa cum urmeaza:
- a) pe cladirile de locuit cu spatii cu alta destinatie la parter sau mezanin, se amplaseaza numai pe portiunea de fatada corespunzatoare acestor spatii, sau pe parapetul plin si continuu al primului etaj, unde este cazul, cu acordul proprietarilor;
 - b) firmele in consola se amplaseaza la o inaltime minima de 2,50 m de la nivelul trotuarului. Fata de planul vertical al fatadei, firmele vor putea iesi in consola maximum 1,20 m, dar pastrand o distanta de minimum 1,00 m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament;
 - c) copertinele pe care se inscripioneaza o firma vor fi amplasate la minimum 2,50 m inaltime fata de nivelul trotuarului si vor iesi din planul fatadei maximum 1,50 m; ele vor pastra o distanta de minimum 1,00 m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament;
 - d) in cazul amplasarii firmelor pe aticul cladirilor de locuinte colective sau pe parapetul plin al etajului I, dupa caz, firmele nu vor depasi dimensiunile elementelor constructive suport;
 - e) in cazul apartamentelor in care se deruleaza activitati cu caracter temporar situate in cladiri de locuinte colective, firmele aferente se amplaseaza la parterul cladirii, cu acordul proprietarilor afectati.
- In situatia prevazuta mai sus firmele se amplaseaza astfel:
- a) in zona scarii de acces corespunzatoare, daca apartamentul este situat la alte niveluri decat la parter sau demisol;

b) fara a depasi limita spatiului respectiv, daca apartamentul este amplasat la parter sau demisol.

-panourile si ecranele publicitare amplasate pe sol vor avea urmatoarele dimensiuni: 1,20 x 1,80 m, 3,20 x 2,40 m, respectiv 4,00 x 3,00 m.

-pe fatada spatiilor comerciale de la parterul imobilelor de locuit se pot amplasa, alaturi de firme, si alte mijloace de publicitate cu respectarea prevederilor referitoare la autorizarea si executarea firmelor;

-publicitatea amplasata pe fatada unui spatiu comercial se va diferentia fata de firma prin culoare, forma sau dimensiune;

-in cazul firmelor iluminate, reflectoarele se vor amplasa astfel incat sa asigure o iluminare uniforma, care sa puna in valoare cladirea si care sa nu deranjeze traficul auto si pietonal, reflectoarele fiind mascate de elemente ale constructiei sau firmei;

-firmele iluminate vor fi amplasate la minimum 3,00 m de la nivelul solului;

-firmele iluminate amplasate la mai putin de 30 m de semnalizarile rutiere nu vor folosi culorile specifice acestora si nici lumina intermitenta;

In situatia amplasarii pe terasele sau acoperisurile constructiilor, panourile publicitare, ecranele si publicitatea luminoasa vor avea urmatoarele inaltimi:

a) cel mult 3,00 m daca fatada constructiei-suport are inaltimea mai mica de 15,00 m;

b) cel mult 1/5 din inaltimea fatadei, dar nu mai mult de 6,00 m, daca fatada constructiei-suport are inaltimea mai mare de 15,00 m.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

-toate clădirile se vor racorda la rețelele de apa si canalizare la momentul realizarii acestora;

-se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;

-toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

-se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale;

-se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

-cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;

Dezvoltarea rețelilor tehnico -edilitare va respecta propunerile din Memoriul General aferent PUG.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

-curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

- elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;

- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;

procentul minim de spatii verzi in interioriul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

Funcțiune	% min spatiu verde din supraf. teren
Constructii administrative (cu exceptia sedii de partid, Sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri)	15%
Constructii administrative si financiar-bancare, respectiv sedii de partid, Sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri	10%
Constructii comerciale	5%
Constructii de cult	20%
Constructii culturale	20%
Constructii de sanatate	obligatorii aliniamente cu rol de protectie 10%
Constructii si amenajari sportive	30%
Constructii de turism si agrement	25%
Constructii de locuinte	10%

ÎMPREJMUIRI.

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente si vor avea înălțimea de maxim 1,80 metri;
- împrejuririle spre strada pot avea un soclu opac de maxim 1 metru;
- gardurile dintre proprietăți vor fi opace sau transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T.maxim 30%; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,9 mp. ADC / mp. teren; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

RETEA CANALIZARE PLAJA

Certificatul de urbanism nu tine cont de autorizatia de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d 1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

<input type="checkbox"/> alimentare cu apa	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/>

Alte avize/acorduri:

d 2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu protectia civila sanatatea populatiei

d 3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

■ acord ISC

d 4) studii de specialitate:

■ studiu geotehnic;

■ expertiza tehnica

■ plan de situație pe ridicare topografică, cu delimitarea terenului aferent, cu lucrările propuse, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabel de coordonate cu calcul de suprafețe, curbe de nivel, construcții, rețele, drumuri existente, vizat de O.C.P.I. Prahova- pentru suprafata afectata de lucrari;

■ verificarea proiectului cf. H.G.R. 925-1995 (Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor);

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original)

g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

- Taxa pentru A.C. (reprezentand 0.5% din valoarea lucrarilor calculate cf. Legii 571/2003 privind Codul Fiscal) achitata la caseria Primariei Bucov.

- Taxa timbru arhitectura 0.05% din valoarea investitiei

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

PRIMAR,
SAVU ION



SECRETAR,
NAE FLORENTINA CRISTINA

pentru ARHITECT-SEF,
COMPARTIMENT URBANISM
Cons. Urb BADEA GEORGIANA ALINA

Achitat taxa de: lei, conform Chitantei nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se prelungeste valabilitatea Certificatului de urbanism de la data de ,_____ pâna la data de_____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmând sa obtina, în conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,
SAVU ION**

**SECRETAR,
NAE FLORENTINA CRISTINA**

**pentru ARHITECT-SEF,
COMPARTIMENT URBANISM
Cons. Urb BADEA GEORGIANA ALINA**

Data prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de lei, conform Chitantei nr din

Transmis solicitantului la data de direct / prin posta.

