



F.6



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L P R A H O V A
C O M U N A C O R N U
P R I M A R

Comuna Cornu, Bulevardul Eroilor, nr. 16, tel. 0244 / 367.461, fax 0244 / 367402, e-mail: primariacornu@gmail.com

Nr. 7648/ 07.05.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 76/08.05.2025

**În scopul: P.U.Z. RIDICARE RESTRICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE,
MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME PENTRU ZONA
DE LOCUIRE, CASE DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM D+P+1E+M,
COMPLEX TURISTIC CU FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM
D+P+3E+M, AMENAJARE INCINTĂ, PLATFORME, AMENAJARE ALEI CAROSABILE
ȘI AUTO, CU PRELUAREA DE AVIZE CONFORM C.U. NR. 43/24.03.2025 ȘI CONFORM
C.U. NR. 152/26.10.2022, PRELUNGIT.**

Ca urmare a cererii adresate de domnul ANESCU TUDOR EMILIAN cu domiciliul în Mun. București, sector 1, str. Dornei, nr. 80, înregistrată la Primăria comunei Cornu sub nr. 7648 din 07.05.2025,

Pentru imobilul – teren – situat în județul **PRAHOVA**, comuna **Cornu**, sat Cornu de Jos, str. Topșenilor, nr. FN, compus din loturile identificate prin numerele cadastrale 26388, 26433, 26448 și planul de situație anexat,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **7 din 2022**, faza **P.U.G.**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Cornu nr. 53 din 13.08.2024** și,

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

Imobilul (terenuri) cu nr. cad. 26388, 26433 și 26448 situate în intravilanul Comunei Cornu, str. Topșenilor, se află în proprietatea numiților ANESCU TUDOR EMILIAN și HASEGAN MONICA EVA (căsătorită Anescot) conform Act de Dezmembrare autentificat sub nr. 1226/17.09.2018 BIN ~FLORENTINA VICTORIA DRĂGAN~ orș. Breaza, NP Florentina Victoria Drăgan, Act de Alipire autentificat sub nr. 221/02.02.2022 BIN ~FLORENTINA VICTORIA DRĂGAN~ orș. Breaza, NP Florentina Victoria Drăgan, Act de Alipire autentificat sub nr. 824/09.06.2017 BIN ~FLORENTINA VICTORIA DRĂGAN~ orș. Breaza, NP Florentina Victoria Drăgan și
Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Imobilul cu Nr.Cad. 26388 în suprafață de 48467mp. (conform măsurătorilor), are următoarele categorii de folosință: **curți-construcții** în suprafață de 3597mp., **fâneță** în suprafață de 39675mp., **livadă** în suprafață de 2448mp. și **arabil** în suprafață de 2747mp. Pe teren există construcțiile 26388-C1 – construcție anexă, 26388-C2 – construcție de locuință, 26388-C3 – construcție de locuință, 26388-C4 – construcție anexă, 26388-C5 – construcție anexă, 26388-C6 – construcție de locuință, 26388-C7 – construcție de locuință, 26388-C8 – construcție de locuință, 26388-C9 – construcție anexă și 26388-C10 – construcție anexă.

Imobilul cu Nr.Cad. 26433 în suprafață de 29614mp. (conform măsurătorilor), are categoria de folosință: **fâneță**. Pe teren nu există construcții.

Imobilul cu Nr.Cad. 26448 în suprafață de 26332mp. (conform măsurătorilor), are categoria de folosință: **fâneță**. Pe teren nu există construcții.

Conform P.A.T.J. Prahova, R.L.U. și P.U.G. ale localității – documentații aprobate – destinația terenului este de **L - ZONA PENTRU LOCUINȚE. Subzona Li – Locuințe individuale aflate în afara zonelor de protecție.**

Conform planșei nr. 3 Reglementari urbanistice – Zonificare a P.U.G. Comuna Cornu, asupra imobilului este instituită parțial Zonă special reglementată - **zonă bună de construit cu amenajări speciale** (conform harta zonare geotehnică a teritoriului comunei Cornu) și parțial **zonă cu risc de alunecări de teren** conform studiului geotehnic aprobat la nivelul Consiliului Județean Prahova prin H.C.J. 57/26.04.2013.

****Notă:** Pentru zonele cu risc la alunecări de teren, zonele improprii de construit și zonele inundabile stabilite prin studiile de specialitate (studiile de fundamentare) și preluate în documentația PUG, se instituie în conformitate cu art. 10 al Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 **interdicție de construire**, excepție făcând construcțiile și amenajările care au drept scop limitarea efectelor existente. Interdicția de construire poate fi ridicată doar în următoarele situații:

1. Dacă au fost realizate lucrări de intervenție specifice, realizare în baza unor proiecte de specialitate care au dus la înlăturarea riscurilor naturale existente.
2. Dacă au fost efectuate investigații geotehnice și hidrogeologice de mare detaliu care au schimbat încadrarea zonei de risc pentru terenul respectiv.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este de zonă de locuit, compusă din locuințe individuale predominant rezidențiale de tip rural, cu regim mic de înălțime.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise sunt:

- instituții și servicii de interes general;
- activități nepoluante;
- platforme gospodărești;
- spații de joacă și agrement și spații de odihnă;
- parcaje;
- garaje (la sol, subsol sau semisol);
- rețele tehnico-edilitare.

Art. 4. Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zone:

- locuințe individuale cu regim mic de înălțime;
- locuințe individuale cu restricții în zone de protecție;
- instituții publice aferente zonelor rezidențiale;
- servicii profesionale de tip liberal;
- comerț;
- activități nepoluante, conform O.M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare;

- anexe gospodărești cu regim de înălțime P și max. P+1E, în condițiile respectării O.M.S. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare;
- copertine;
- sere/solarii pentru consum propriu;
- străzi și alei carosabile, alei pietonale, parcaje și garaje (circulație și staționare auto);
- spații verzi amenajate pentru joacă și agrement, scuaruri, perdele de protecție;
- rețele tehnico-edilitare privind: alimentarea cu apă, energie electrică, telecomunicații, gaze naturale, evacuarea apelor uzate (canalizare) în sistem centralizat sau individual adecvat;
- orice tip de construcție și amenajare care are drept scop limitarea riscurilor naturale existente.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții:

- locuințe cu partiu special care să includă spații pentru practicarea unor profesii liberale (birou notarial, de avocatură, cabinet medical, farmacie, atelier de arhitectură sau pentru arte plastice) sau pentru sedii de firmă în limita a 35% din suprafața utilă a locuinței;
- pensiuni turistice și agropensiuni cu maxim 5 camere de cazare;
- funcțiuni comerciale și servicii cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 150mp. ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22⁰⁰ și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție);
- se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția păstrării funcțiunii de locuință în proporție de minim 30% din suprafața construită desfășurată;
- oricare din funcțiunile de la Art. 4 cu condiția existenței unui proiect elaborat conform Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **oricare din funcțiunile de la Art. 4, cu condiția existenței unui studiu geotehnic aprofundat în zonele cu potențial risc de alunecări de teren, studiu ce va stabili soluțiile tehnice în baza cărora se va putea construi;**
- 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 proprietăți, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;

Art. 6. Utilizări interzise:

- unități economice poluante și care generează trafic intens;
- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă conform art. 30 din R.G.U. (caracteristici ale parcelelor);
- depozitare en-gros;
- depozitare pentru vânzare a substanțelor inflamabile sau toxice;
- depozitări de materiale refozabile;
- amenajări provizorii sau chioșcuri pe domeniul public;
- orice construcție care prin funcțiune, conformare, volumetrie și estetică împietează asupra desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominante.

Art. 7. Interdicții temporare:

- oricare din construcțiile admise, în zonele cu risc la alunecări de teren, zonele improprii de construit și zonele inundabile stabilite prin studiile de specialitate (studiile de fundamentare) și preluate în planșa nr. 3 Reglementari urbanistice - Zonificare.

Interdicția de construire poate fi ridicată doar în următoarele situații:

1. Dacă au fost realizate lucrări de intervenție specifice, realizate în baza unor proiecte de specialitate care au dus la înlăturarea riscurilor naturale existente.
2. Dacă au fost efectuate investigații geotehnice și hidrogeologice de mare detaliu care au schimbat încadrarea zonei de risc pentru terenul respectiv, deoarece informațiile preluate din studiile de fundamentare sunt generale și orientative, fiind obținute pe baza unor prospecțiuni preliminare.

Art. 8. Interdicții permanente:

- orice fel de construcție în zonele de protecție/servitute a lucrărilor și rețelelor tehnico-edilitare, prospectul stăzilor, LEA, traseu rețele apă – canal, gaze naturale și în zonele de protecție a cursurilor de apă;
- orice fel de construcții și anexe care nu respectă normele sanitare și de protecție a mediului în vigoare.

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilul – teren – compus din numerele cadastrale 26388, 26433 și 26448 este situat în intravilan, în UTR 10, POT = 30%, CUT= 0.7, Rh.max = D/S + Parter + mansardă, are acces la drumul public strada Topșenilor (NC 27837) și prezintă posibilități de racordare prin extindere la rețelele de alimentare cu apă, evacuare a apelor uzate în sistem centralizat (canalizare) sau individual adecvat (SIA), de alimentare cu energie electrică și de distribuție a gazelor naturale, după caz. Pe teren există construcțiile C1 – C10.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Conform prevederilor Codului Civil, Legea 287/2009 republicată, amplasarea construcțiilor noi după ridicarea restricțiilor se va face respectându-se următoarele:

Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 1.00m față de linia de hotar.

Art. 611. - **Proprietarul este obligat să își facă streășina casei sale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.**

Art. 613. – Distanța minimă pentru arbori. (1) În lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, regulamentul de urbanism sau a obiceiului locului, **arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2.00m de linia de hotar**, cu excepția acelor mai mici de 2.00m, a plantațiilor și a gardurilor vii.

(2) În caz de nerespectare a distanței, proprietarul vecin este îndreptățit să ceară scoaterea ori, după caz, tăierea, la înălțimea cuvenită, a arborilor, plantațiilor ori a gardurilor vii, pe cheltuiala proprietarului fondului pe care acestea sunt ridicate.

(3) Proprietarul fondului peste care se întind rădăcinile sau ramurile arborilor aparținând proprietarului vecin are dreptul de a le tăia, precum și dreptul de a păstra fructele căzute în mod natural pe fondul său.

Vederea asupra proprietății vecinului:

Art. 614. - Nu este permis să se facă fereastra sau deschidere în zidul comun decât cu acordul proprietarilor.

Art. 615. - (1) **Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2.00m între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.**

(2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat **sunt interzise la o distanță mai mică de 1.00m.**

(3) Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.

Art. 616. - Dispozițiile art. 615 nu exclude dreptul proprietarului de a-și deschide, fără limită de distanță, ferestre de lumina dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat.”

Amplasamentul propus va respecta normele de însorire, normele P.S.I., normele sanitare și normele de protecție a mediului.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:

Art. 9. *Orientarea față de punctele cardinale* va fi astfel încât:

- durata minimă de însorire conform normelor sanitare să fie: de o oră și jumătate la solstițiul de

iarnă sau de două ore în perioada 21 febr. – 21 oct.

- în zonele cu interdicție temporară de construire, soluțiile urbanistice ale PUZ prin rezolvarea rețelei stradale, orientarea, distanțarea, dimensionarea construcțiilor vor asigura durată minimă de însorire;
- pentru toate încăperile clădirilor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) se va asigura durată maximă de însorire de 1 oră și 30 min. la solstițiul de iarnă prin rezolvarea parcelărilor și a rețelei stradale în cadrul studiilor de urbanism necesare;
- pentru a evita amplasarea locuințelor în zona de umbră, se va respecta distanța între clădiri mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte;
- în cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. anterior.

Art. 10. Amplasarea față de drumurile publice:

- se vor respecta prospectele străzilor prevăzute prin P.U.G. planșa nr. 3 – **Reglementări urbanistice – zonificare** corelată cu indicațiile din planșele UTR – urilor;

Art. 11. Amplasarea față de aliniament:

Aliniamentul este definit în sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcație între domeniul public al Comunei Cornu, ocupat de circulațiile rutiere și pietonale existente/propuse și limitele parcelelor încadrate în această zonă funcțională.

- regimul de aliniere este limita convențională, stabilită prin regulamentul local, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (axul străzii, limita trotuarului, împrejmuiri, etc).
- în general va fi respectată regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor față de orice punct al fațadei pe aliniamentul opus ($H_{max} \cdot D$) pentru conformare cu normele de igienă și securitate a construcțiilor;
- se va respecta regimul de aliniere prezentat în prospectul străzilor și se vor respecta distanțele de protecție stabilite de 3,00 – 5,00m pentru locuințe și peste 5,00m - cu posibilitatea realizării unor retrageri sau scuaruri - în cazul clădirilor cu funcțiuni publice precum și pentru asigurarea vizibilității la intersecții;
- amplasarea noilor clădiri se va stabili în cadrul lotului respectiv evitându-se plasarea la trotuar și crearea unor alinamente stradale lungi, nespecifice localității (condiție impusă de studiul istoric);
- în zonele care necesită elaborarea de studii urbanistice, se va urmări respectarea aceluiași principii determinate de rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotului, nocivității).

Art. 12. Amplasarea în interiorul parcelei:

- se va face respectând prevederile Codului Civil;
- suprafața minimă a unei parcele construibile este de 400 mp, iar adâncimea parcelei este cel puțin egală cu lățimea acesteia;
- se va urmări ca spațiile ocupate de livezi cu fânețe din interiorul ilourilor să se mențină păstrându-se parcelarul actual;
- pe o parcelă se pot amplasa una sau mai multe construcții principale și construcții anexe;
- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat; poziția lor este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile publice și față de limitele laterale și limita posterioară (min. 5,00m) care se înscriu în prevederile Codului Civil și normelor de prevenire a incendiilor;
- distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă este egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 4,00m pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și a mijloacelor de salvare ($l = \min. 4.00m$).
- distanța minimă se majorează astfel:
 - 4.00m în cazul când o locuință se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcție de producție sau servicii;

- 6.00m în cazul când o locuință se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină;
- retragerea față de limite va fi de min. 1,00m a fațadelor fără ferestre și de min. 2,00m (servitutea de vedere) între fațade cu ferestre sau balcoane;
- în funcție de frontul la stradă al parcelelor, respectând art. 30 din R.G.U., clădirile se pot amplasa:
 - în regim izolat;
 - în regim cuplat (un calcan lateral, o fațadă laterală);
 - în regim înșiruit (două calcane laterale);
- în zonele de extindere a locuirii, unde nu există o parcelare prealabilă adecvată acestei funcțiuni, se va elabora obligatoriu un studiu urbanistic, care va fi aplicat după aprobarea sa conform prevederilor legale;
- pentru construcțiile noi se recomandă preluarea modului de ocupare a parcelei specifică localității.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Art. 13. Accese carosabile:

- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat direct sau prin servitute, conform reglementărilor Codului Civil;
- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare pentru proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă etc și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația;
- accesele vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții;
- numărul de acces pe același drum va fi redus la minimum necesar;
- parcelele de colț vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus;
- fundăturile - cu o lungime maximă admisă de 175 m - trebuie prevăzute cu platforma de întoarcere dimensionată corespunzător;

Art. 14. Accese pietonale:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- căile pietonale, fie că sunt trotuare, fie că sunt alei, străzi sau piețe pietonale, vor fi dispuse și alcătuite structural conform caracterului funcțional și încadrării urbane, astfel :
- pentru zonele supuse restricțiilor temporare de construire - conform studiilor urbanistice elaborate și aprobate conform legii;
- pentru celelalte zone - conform prospectelor specific prezentate pentru străzi;
- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar pe flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor de orice categorie;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap;
- la autorizarea construcțiilor pe terenuri fără acces public direct se va asigura servitutea de trecere (Codul Civil) prin zonele (terenurile) proprietăți private vecine;
- se interzice autorizarea construcțiilor pe terenurile care nu au fost prevăzute cu acces pietonal;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:

Art. 15. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente:

- terenurile destinate dezvoltării localității, conform normelor sanitare, dispun de posibilitatea realizării alimentării cu apă, racordare la rețelele de alimentare cu energie electrică și de colectare, respectiv îndepărtare și neutralizare a apelor uzate;
- pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;

- pentru **locuințe**, în cazul excepțional în care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în **sistem individual adecvat (SIA)**, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului în vederea colectării și epurării adecvate a apelor uzate conform Hotărârii de Guvern, Nr. 714/ 26.05.2022. Soluțiile sunt parte integrată din D.T.A.C. iar construcția acestora trebuie să se realizeze astfel încât să se prevină poluarea mediului și să se asigure protejarea sănătății umane.

- **asigurarea unei distanțe minime de 10 m între fântâni și orice sursă posibilă de poluare: latrină, grajd, depozit de gunoi sau deșeuri animale, cotețe** – precum și prevederile Codului Civil (art.610). **În jurul fântânii, trebuie să existe un perimetru de protecție, amenajat în pantă, cimentat sau pavat.**

- în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, locuințele se recomandă a fi racordate la rețeaua publică conform *Art. 1 alin (2) din HOTĂRÂREA nr. 714 din 26 mai 2022 privind aprobarea Criteriilor pentru autorizarea, construcția, înscrierea/înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate.*

Art. 16. Realizarea de rețele tehnico-edilitare:

- rețelele stradale și rețelele edilitare aparțin domeniului public;
- contractele încheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiari interesați în realizarea de lucrări de extindere, mărire a capacității sau lucrări noi de rețele tehnico- edilitare, va cuprinde prevederi în beneficiul ambelor părți: clauzele contractuale vor urmări apărarea interesului public, fără a descuraja inițiativa privată în realizarea unor lucrări (parcelări, instituții și servicii publice, etc și rețele tehnico-edilitare necesare funcționării acestora) care pot contribui la creșterea calității vieții;
- indiferent de forma de finanțare și executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la lucrările specifice;
- pentru lucrările enunțate, investitorul sau beneficiarul va obține avizele necesare - vezi 14 „TE - Zona pentru echipare tehnico- edilitară”.
- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitori sau beneficiari parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art.17. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

- rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice, sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului;
- rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică sunt proprietatea publică a statului;
- lucrările prevăzute în aceste domenii, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ - teritoriale, bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor:

Art. 18. Parcelare:

- terenul afectat unei parcelări comportă părți comune (străzi, spații publice, rețele tehnico-edilitare) și loturi - părți private aparținând unor proprietari diferiți;
- Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să satisfacă exigențele specifice funcțiunilor construcției pe care urmează să o primească atât în ceea ce privesc atributele de fapt (natura și caracteristicile terenului), cât și de drept (servituțiile care îl grevează);
- condițiile de construibilitate sunt:
 - pentru clădiri cuplate – front minim la stradă 12,00 m;

- pentru clădiri izolate – front minim la stradă 12,00 m;
- suprafața minimă a parcelei – 400mp;
- accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute) vezi *Art. 13* și *Art. 14*;
- echipare cu rețele tehnico-edilitare, vezi *Art. 15* și *Art. 16*;
- forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament local de urbanism aferent P.U.G.;

Pentru clădirile aparținând funcțiunilor complementare (*Art. 3*):

- se va respecta parcelarea existentă și nu vor fi autorizate decât construcțiile care pot respecta toate normele de conformare;
- în zonele cu parcelări existente se va păstra conformarea impusă de tradiție, cu condiția respectării prevederilor prezentului regulament în privința normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor, precum și cele de amplasare și conformare;
- pe terenurile libere propuse a se împărți în mai mult de 3 parcele, se vor elabora studii urbanistice la nivel de P.U.Z.-uri, cu regulamente aferente, pentru stabilirea parcelării și indicatorilor urbanistici, care vor fi aprobate conform legislației;

Art. 19. Înălțimea construcțiilor:

- pentru locuințe se va accepta un regim de înălțime de max. Demisol/Subsol + Parter + Mansardă pentru a se menține nealterat specificul construit al zonei;
- pentru menținerea nealterată a specificului local, în zonele construite gabaritul volumetric al viitoarelor locuințe nu va depăși în plan 12x18m, iar în înălțime 6,00 m la streșină și 11,00m la coamă;
- pentru clădirile aparținând funcțiunilor complementare (vezi *Art. 3*) se va accepta în mod excepțional un regim de înălțime de maxim P+2, cu condiția încadrării în normele de igienă și protecție împotriva incendiilor;

Art. 20. Aspectul exterior al construcțiilor:

Aspectul exterior al construcțiilor și amenajărilor reprezintă o problemă de interes public care impune anumite condiții în judecarea aspectelor construcției la eliberarea certificatului de urbanism;

- pentru toate construcțiile noi din cadrul zonei funcționale destinate locuințelor se recomandă preluarea tipurilor de volumetrie și a elementelor decorative tradiționale, specifice localității dar și în acord cu *GHIDULUI DE ARHITECTURĂ PENTRU ÎNCADRAREA ÎN SPECIFICUL LOCAL DIN MEDIUL RURAL - ZONA PRAHOVA SUBCARPATICĂ* – avizat la nivelul Consiliului Județean Prahova după cum urmează:

Forma și volumetria

- Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă. Acoperișul va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale. Nu se recomandă forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane. Streșinile vor fi cât mai largi (80-120 cm) nu numai pentru a se încadra în specificul local ci și pentru a asigura protecție împotriva intemperiilor, diminuând afectarea fațadelor de către factorii climatici (ploi, vânturi etc). Se acceptă și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se pot folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal.

- În funcție de tipul învelitorii, panta va avea între 30°-40° (pentru învelitoare din țiglă) și între 35°-45° (pentru învelitoare din șită sau șindrilă). Panta crescută a acoperișului de șindrilă generează o suprafață utilă mai mare a mansardei. Se va păstra sau prelua raportul volumetric specific clădirilor de pe lot. Se recomandă să existe o diferență de minim 50 cm între înălțimea clădirii principale și clădirile anexe sau cele care sunt construite pe locul acestora. Nu se admite ca înălțimea clădirilor construite ca anexă să depășească înălțimea clădirii principale. Suprafața lucarnelor va ocupa maxim 15% din suprafața pantei pe care sunt amplasate. Acestea vor fi dimensionate și poziționate astfel încât să rezulte o imagine în armonie cu cea specifică locului și să nu constituie un element discrepant vizibil din drum sau din puncte de perspectivă și belvedere cunoscute la nivel local.

- Decorațiunile acolo unde este cazul, se vor prelua într-o formă simplificată, păstrând specificul local. Nu se vor folosi forme și detalii provenite din alte zone etnografice, geografice sau climatice. Amplasarea panourilor generatoare de energie nu va depăși 15% din suprafața învelitorii. Se are în vedere că aceste panouri nu trebuie să acopere total învelitoarea, caz în care ajunge să se substituie total acesteia și să altereze imaginea de ansamblu a clădirii.

- Învelitoarea poate fi din materiale lemnoase (șită, șindrilă), tablă plană dar nu zincată sau țiglă ceramică. În cazul învelitorii de șită sau șindrilă se recomandă dimensiunile și modelele locale.

- În cazul în care construcția are podul locuibil, învelitoarea se va executa respectând și necesitățile de izolare termică a spațiului interior.

- Pentru cromatica învelitorii se recomandă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică – maro roșcat, tablă plană – culori gri neutru sau brun închis, material lemnos – culoare natur. Nu se recomandă culorile și nuanțele saturate.

Conformația ferestrelor

- Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale, și anume înălțimea golului va fi mai mare decât lățimea (în general 2/3 din înălțime). Se poate folosi geamlăcul cu ochiuri de mici dimensiuni, 25 cm x 35 cm ca închidere a prispelor sau a foișoarelor și ca posibilitate de vitrare pe suprafețe foarte mari.

- Nu se vor realiza goluri atipice: cerc, triunghi, romb, hexagon etc. (care în exploatare pot dovedi diverse vicii sau inconveniente: neetanșeizare corectă datorată formei atipice, soluții de umbrire atipice, costisitoare și uneori ineficiente și inestetice etc.).

ELEMENTE DE FAȚADĂ

Prispa

- Se recomandă preluarea elementului tradițional - prispa sau foișorul, cu o tratare modernă, ca registru specific al fațadei. Parapetul se va realiza din lemn, din zidărie sau din panouri rezistente la mediul exterior și va respecta prin proporții, formă și conformare specificul local. Nu se recomandă balustrade din baluștri sau bârne orizontale din lemn.

- Se recomandă o abordare echilibrată și rezervată în preluarea elementelor decorative din arhitectura tradițională, cu excepția acelor a căror simbolis-tică s-a păstrat. Pot fi preluate și reinterpretate detaliile care marchează registrele clădirii: profil de streășină, profil de cornișă, profil de brâu, pazia etc.

Stresinile, burlanele și jgheburile

- Streășina are rol de umbrire și de protecție și se va realiza conform specificului local (ca formă și elemente de decorație). Ca dimensiune, streășina va fi de cel puțin 80 cm. Jgheburile și burlanele nu vor fi strălucitoare sau realizate din materiale inadecvate, nu se vor evidenția coloristic la nivelul construcției. Nu se recomandă elemente din material plastic. Soluțiile de scurgere ale apelor pluviale trebuie să propună un număr cât mai mic de burlane apa-rente pe fațade. Se pot folosi, acolo unde este cazul, lanțuri care să direcționeze scurgerea apelor pluviale.

- Se vor prelua acele elemente caracteristice și valoroase pentru specificul în care se integrează.

Materialele pentru finisaje

- Se recomandă finisaje din materiale naturale locale: lemnul sau varul.

- Nu se recomandă ca finisaje exterioare plăcările ceramice pentru pereți și soclu, cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.) sau placaje din materiale. Nu se vor realiza plăcări cu piatră spartă sau cu elemente de lemn care să dea un aspect „rustic”.

- Se va păstra culoarea naturală a pietrei iar dispunerea se va face utilizând modelul tradițional.

Culorile

- Se recomandă folosirea albului sau tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej. Pentru protejarea lemnului de pe fațadă se vor folosi baițuri sau vopseluri (de preferință pe bază de apă), în tonuri de maro-cenușiu.

- Zidurile tencuite vor fi zugrăvite cu alb sau tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej. Nu se vor folosi culori tari, contrastante.

Materiale pentru finisaje

Se vor folosi finisaje adecvate funcțiunii. Nu este necesară replicarea finisajelor tradiționale decât în cazul funcțiunilor civile (școli, centre culturale etc.). În acest caz se respectă recomandările de la subcapitolul privitor la construcțiile cu gabarit mic sau mediu.

În zonele în care nu este instituit regim de protecție, autorizarea se va face pe baza proiectelor întocmite de către persoanele desemnate conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, în condițiile respectării specificului consacrat al zonei,

al armonizării cu condițiile existente și al principiilor de estetică arhitecturală, care au ca obiect următoarele:

- conformarea construcțiilor - volumul, forma acoperișului și pantele acestuia, decroșurile, scările exterioare (în vederea evitării turnulețelor și acoperișurilor false);
- materialele de construcție pentru finisajele exterioare - (în vederea folosirii lor adecvate și evitării exceselor privind varietatea acestora). Se va evita utilizarea unor finisaje incompatibile peisajului cultural local: placaje de faianță și gresie policromă, tencuieli vopsite în culori stridente și decorații străine de repertoriul ornamental tradițional. Se va evita utilizarea de materiale de învelitoare cu policromie stridentă (verde, roșie, albastră).
- conformarea și amplasarea golurilor (uși, ferestre) pe fațade, raportul plin- gol (pentru realizarea acordului cu funcțiunea construcției);
- culorile ansamblului și ale detaliilor pentru materiale de construcție, ce trebuie să se armonizeze cu aspectul zonei, evitându- se deprecierea peisajului natural și urban; se vor evita culorile reci (verde, albastru)
- **se interzice** folosirea azbocimentului și a tablei de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor, anexelor gospodărești.

Art. 21. Procentul de ocupare a terenului (POT)

- Procentul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită (proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor și scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. De asemenea și curțile de aerisire până la 2,00mp intra în suprafața construită.

În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior ale balcoanelor închise/deschise, ieșirile în consola ale etajelor superioare și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc.

POT maxim pentru subzonele funcționale din cadrul Zonei de locuințe individuale (Li)

Li – subzona locuințe individuale aflate în afara zonelor construite protejate - 30%

Art. 22. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

- Coeficientul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei.
- În calculul suprafeței construite desfășurate nu sunt incluse suprafața garajelor și a spațiilor tehnice amplasate în subteran precum și suprafețele balcoanelor și teraselor deschise precum și a podurilor neutilizabile.

CUT maxim pentru subzonele funcționale din cadrul Zonei de locuințe individuale (Li)

Li – subzona locuințe individuale aflate în afara zonelor construite protejate - 0,7

Art. 23. Parcaje:

- nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care prin specific necesită parcaje și nu le poate asigura în perimetrul parcelei respective;
- necesarul de parcaje pentru fiecare clădire ce solicită autorizația de construire trebuie determinat conform normativului P 132/1993 și anexei nr. 5 din R.G.U.;
- nu se vor autoriza construcții de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesită studii de impact (factor de perturbare a circulației în zonă și a mediului înconjurător);

Art. 24. Spații verzi:

- eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate în cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr. 6 din R.G.U. în raport cu funcțiunea clădirii;
- pentru construcțiile cu funcțiuni specificate pentru care anexa 6 din R.G.U. nu precizează indicatori minimi, se va asigura un spațiu verde și plantat de minim 20% din parcelă;
- este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor.
- spațiile libere vizibile din circulație vor fi tratate ca grădini de fațadă;

Suprafața ocupată de spații verzi și plantate în incintele construcțiilor cu alte funcțiuni decât locuințe va fi de minim 25% pentru construcții turism și agrement;

- se vor respecta de asemenea prevederile Codului Civil.

Art. 25. Împrejmuiri:

- împrejmuirile către spațiul public vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,80m având un soclu opac de 0,60m, vor fi de preferință transparente și dublate de gard viu;

- pentru locuințe limitele laterale și posterioare se vor realiza din împrejmuiri cu înălțimi de max. 2,00m;

- se interzice folosirea tablei plane sau cutate pentru realizarea de panouri opace ale împrejmuirilor.

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- amplasarea oricarui obiectiv de investiții se va face fără prejudicierea salubrității și a ambiantului, a spațiilor de odihnă și recreere și a stării de sănătate a populației;

- se vor respecta regimul de protecție specială a zonelor de interes turistic de agrement, a monumentelor istorice, a ariilor protejate și monumentelor naturii;

- se vor lua măsuri specifice de optimizare a densității de locuire concomitent cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, parcurilor, aliniamentelor de plantații, perdelelor de protecție, etc;

- se vor reglementa prin studii de specialitate circulația autovehiculelor generatoare de disconfort în anumite zone cu funcție predominantă de locuit, odihnă și recreere;

- se vor adopta la nivel local măsuri obligatorii, pentru toate persoanele fizice sau juridice, cu privire la întreținerea și înfrumusețarea clădirilor, curților împrejmuirilor acestora a spațiilor verzi dintre clădiri.

Studiul Arheologic de fundamentare aferent PUG a atestat faptul că pe raza Comunei Cornu nu au fost identificate situri arheologice. În cazul descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice potrivit O.G. nr. 43/2000 proprietarul are obligația să informeze în termen de 72 de ore Muzeul Județean de Istorie și Arheologie Prahova și Direcția Județeană pentru Cultură Prahova iar lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru înregistrarea și prelevarea acestora.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGLEMENTĂRIILOR LOCALE AFERENTE.

În vederea schimbării destinației terenurilor și a soluționării reglementărilor urbanistice, este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) avizat și aprobat conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Toate reglementările de natură urbanistică (regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, P.O.T., C.U.T., retragerea clădirilor față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, echiparea cu utilități tehnico-edilitare, accesul auto și pietonal, parcaje în incintă, etc.) se vor soluționa prin planul urbanistic zonal (P.U.Z.). Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) propus nu îl va depăși pe cel aprobat prin P.U.G. cu mai mult de 20%, o singură dată. Organizarea arhitectural-urbanistică propusă prin P.U.Z., respectiv caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și materialelor admise se recomandă a se face prin consultarea *GHIDULUI DE ARHITECTURĂ PENTRU ÎNCADRAREA ÎN SPECIFICUL LOCAL DIN MEDIUL RURAL - ZONA PRAHOVA SUBCARPATICĂ* – avizat la nivelul Consiliului Județean Prahova. Se vor menționa posibilitățile de valorificare ale cadrului natural: relaționarea cu formele de relief; prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate; construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) se va realiza numai în baza **avizului de oportunitate** emis de către structura de specialitate responsabilă cu urbanismul din cadrul aparatului de specialitate al primarului și aprobat de Consiliul Local al comunei Cornu.

Prin avizul de oportunitate se vor stabili următoarele:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- Indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime;
- Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor (carosabile și pietonale) și a parcajelor, echiparea tehnico-edilitară și capacitățile de transport admise;
- Informarea și consultarea publicului conform prevederilor Ordinului nr. 2701 din 30.12.2001 pentru aprobarea *Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*;

*Se vor păstra:

- avizele/acordurile (aflate în termen de valabilitate) privind utilitățile urbane și infrastructura solicitate și obținute prin Certificatul de Urbanism nr. 152 din 26.10.2022;
- avizele/acordurile privind securitatea la incendiu și sănătatea populației;
- avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: D.S.V.S.A., IJP Prahova.
- Studiu geotehnic aprofundat verificat Af.;
- Studiu topografic însoțit de procesul verbal de recepție;
- Studiu de circulație.

Documentația de urbanism P.U.Z. se va semna conform Ordinului M.L.P.A.T nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000.

După avizarea și aprobarea P.U.Z. printr-o hotărâre a consiliului local se vor solicita certificatele de urbanism în vederea obținerii autorizației/autorizațiilor de construire.

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi și semna conform Anexei nr. 1 din Legea nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare și se va prezenta în două exemplare (originale) completată cu condițiile din avizele obținute.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat. *P.U.Z. RIDICARE RESTRICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME PENTRU ZONA DE LOCUIRE, CASE DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM D+P+1E+M, COMPLEX TURISTIC CU FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM D+P+3E+M, AMENAJARE INCINTĂ, PLATFORME, AMENAJARE ALEI CAROSABILE ȘI AUTO, CU PRELUAREA DE AVIZE CONFORM C.U. NR. 43/24.03.2025 ȘI CONFORM C.U. NR. 152/26.10.2022, PRELUNGIT.*

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI – PRAHOVA, PLOIEȘTI, Str. Gh.Gr.Cantacuzino, nr. 306, telefon 0244.544134, fax 0244.515811

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 decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea Proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei EIA 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 acestei operațiuni se stabilește, de către autoritatea competentă pentru protecția mediului, mecanismul asigurării consultării publice și obligațiile solicitantului cu privire la notificarea autorității cu privire la intenția de

realizare a investiției, precum și obligațiile autorității cu privire la centralizarea opțiunilor populației și formularea unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu consultarea publică.

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 stabilirea 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 locale 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 AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ 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 funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată),

c) Documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale)

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

☒ P.U.Z.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă - S.C. Apă Canal Cornu S.R.L.

☒ gaze naturale - DISTRIGAZ-SUD REȚELE-online

☒ canalizare - S.C. Apă Canal Cornu S.R.L.

☐ telecomunicații – ORANGE ROMANIA S.A.

☒ alimentare cu energie electrică – DEER S.A.

☒ salubritate – Contract S.C. Floricon Salub S.R.L.

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu – ISU PRAHOVA ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației – DSP PRAHOVA

d.3. Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

- Aviz Direcția Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Prahova

- Acord Inspectoratul Județean de Poliție Prahova

- Acord administrator drum local

Pentru elaborarea și avizarea/aprobarea PUZ se vor obține:

- Aviz de oportunitate

- Aviz Consiliul Județean Prahova *Punct de vedere al CTATU Județul Prahova

- Aviz Arhitect-șef UAT Cornu

d.4. Studii de specialitate

- Plan Urbanistic Zonal - elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T.;

- Studiu geotehnic aprofundat verificat Af.;

- Studiu topografic însoțit de procesul verbal de recepție;

- Studiu circulație;

- Raportul de informare și consultare a publicului conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ord. nr. 2701/2010;

Pentru obținerea autorizației de construire se vor prezenta:

- plan de încadrare în teritoriu și plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției - planșă pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, întocmită la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, prin care se precizează: parcela cadastrală pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descrisă prin totalitatea elementelor

topografice determinate pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusive poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare, amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi, cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele trei dimensiuni (cotele $\pm 0,00$, cote de nivel, distanțe de amplasare, axe, cotele trotuarelor, aleilor, platformelor etc.), denumirile și destinațiile fiecărui corp de construcție, **sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale, accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute.**

- plan cadastral pentru schimbarea categoriei de folosință a terenului;
- dovada înregistrării D.T.A.C. la O.A.R.
- referatele de verificare a D.T.A.C. privind asigurarea nivelului de calitate al construcțiilor corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – ☒ APM PH
Ploiești, Str. Gh.Gr.Cantacuzino, nr. 306

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- taxa certificat de urbanism,
- taxa R.U.R. pentru P.U.Z.,
- taxa timbru de arhitectură

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

PRIMAR,
Cornel NANU



SECRETAR GENERAL,
Daniela IANCU

[Signature]

p. ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandra-Gabriela VOINEA
Polițist Local, compartiment Poliția Locală –
Disciplina în construcții

[Signature]

Achitat taxa de: 1341 lei conform chitanța nr. 0000787/ 07.05.2025

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de/...../..... până la data de/...../.....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,
Cornel NANU

Secretar General,
Daniela IANCU

Arhitect-șef,

Data prelungirii valabilității:/...../.....

Achitat taxa de:lei, conform chitanței nr. din/...../.....