

### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Terenul are suprafața de 1464 mp, este situat în UTR M3 (subzona mixtă cu regim de construire continuu sau discontinuu și clădiri având regim de înălțime maxim P+4 niveluri cu accente înalte), având destinația zonă mixtă de dezvoltare, centrală în care se încurajează dezvoltarea instituțiilor publice și serviciilor, comerțului și serviciilor turistice, conform PUG/RLU.
  - Terenul este aliniat la strada I.L. Caragiale, cu posibilități de racordare la toate utilitățile edilitare urbane.
- În prezent, amplasamentul este ocupat de mai multe chioșcuri și tarabe în construcție sudată care se vor dezafecta în baza unei autorizații de desființare.
- Se propune realizarea unei parări suprateerane multietajate (P+4E), construcție monobloc, cu variante din beton sau construcție metalică.

#### Conform PUG/RLU:

- **POT<sub>max</sub>=50%**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 70 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.
- **CUT<sub>max</sub>=2,5**, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.
- **Pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi Plan Urbanistic de Detaliu** de către proiectant autorizat de RUR, prin care se propune rezolvarea modului de amplasare a construcției față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, asigurarea accesibilității, racordarea la rețelele edilitare, relațiile estetice și funcționale cu vecinătatea, conform prevederilor art. 48 – Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului. Prin PUD se va stabili și încadrarea construcției în categoria acelor de interes public pentru care coeficienții maximali de ocupare și utilizare ai terenului pot fi reconsiderați cu respectarea normelor specifice funcțiunii publice, conform RLU zona mixtă-sectiunea III.
- **Amplasarea clădirilor față de aliniament:** echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 m sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente, dar nu mai puțin de 6 m față de axul drumului.
- **Circulații și accese:** Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Se vor asigura facilități de parcare pentru persoanele cu dizabilități locomotorii, conform normelor în vigoare.
- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor:** Regimul de înălțime maxim admis este de P+4 (15,00 m, P+3+M sau P+4). Se admit accente înalte în baza unor P.U.Z. aprobate conform legislației în vigoare.
- **Arhitectura construcției** va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește: volumetria (simplitatea volumelor, evitarea evidențierii unor calcane etc.), arhitectura fațadelor (armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei etc.), materiale de construcție (armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei etc), culoare (armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii etc.).
- Documentația PUD se va elabora, aviza și aproba conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MLPTL nr. 37/N/2000 și va fi întocmită, semnată și stampilată conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 26/2006.

- Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/organizare de șantier, se va întocmi și semna conform anexei nr. 1 din Legea 50/1991 republicată, cu modificările ulterioare (2009), și se va prezenta în două exemplare (original) completată cu condițiile din avize, fiind însoțită de referatele de verificare conform HGR nr. 925/1995, la exigențele stabilite de proiectant.
- Planul de situație pentru PUD și autorizare se va întocmi pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova care va cuprinde un extras din Planul Urbanistic General aprobat al localității, scara 1/5000, clădirile învecinate și sistematizarea pe verticala față de cota ± 0,00 a construcției conform Legii nr. 50/91-anexa 1, art. 1, alin. 1.2 - republicată;

- Planul pe suport topografic, incluzând și amplasamentul propus, care face parte din documentația de autorizare construcției/desființare, vizat de O.C.P.I. Prahova, se va aduce în original și pe suport magnetic – conform HCL 191/18.12.2008;

Proiectantul va amplasa construcția pe copia planului de situație vizat de O.C.P.I. Prahova (avind stampila în original a proiectantului) și va cota toate distanțele de la construcție față de toate limitele de proprietate și construcțiile existente.

**Prezentul certificate de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru/intrucât :**

- **Întocmire SF, PT, CS, DE, DL**
- **Întocmire Plan Urbanistic de Detaliu și obținere autorizație construire PARCARE AUTO SUPRAETAJATĂ (P+4 E)**

**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: **Agentia Pentru Protecția Mediului Prahova** (str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 306 - Ploiesti - tel.: 0244/544134; 0344/801721)

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.