



**ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CORNU**



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL NR.53/13.08.2024

PLAN URBANISTIC GENERAL 2024

COMUNA CORNU, JUDEȚUL PRAHOVA

Proiectant: SOCIETATEA ZAB TEN CONSULTING S.R.L.

Cuprins:

VOLUMUL I - Parte scrisă:

1. Memoriu General PUG :
 - Introducere
 - Stadiul actual al dezvoltării urbanistice
 - Propuneri de organizare urbanistică
2. Regulament local de urbanism – Generalități :
 - Dispoziții generale
 - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul localității
 - Zonificarea teritoriului
3. Regulament local de urbanism – UTR 1 – Zona Centrală
 - Tipurile de zone și subzone funcționale din cadrul UTR 1
 - Generalități:
 - Art. 1. Subzone funcționale
 - Art. 2. Funcțiunea dominantă
 - Art. 3. Funcțiuni complementare admise
 - Utilizare funcțională:
 - Art. 4. Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei funcționale
 - Art. 5. Utilizări permise cu condiții
 - Art. 6. Utilizări interzise
 - Art. 7. Interdicții temporare
 - Art. 8. Interdicții permanente
 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.
 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
 - Art. 9. Orientarea față de punctele cardinale
 - Art. 10. Amplasarea față de drumurile publice
 - Art. 11. Amplasarea față de aliniament
 - Art. 12. Amplasarea în interiorul parcelei
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Art. 13. Accese carosabile
 - Art. 14. Accese pietonale
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară
 - Art. 15. Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente
 - Art. 16. Realizarea de rețele tehnico – edilitare
 - Art. 17. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor
 - Art. 18. Parcelare
 - Art. 19. Înălțimea construcțiilor
 - Art. 20. Aspectul exterior al construcțiilor
 - Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului
 - Art. 21. Procentul de ocupare a terenului (POT)
 - Art. 22. Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)
 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi
 - Art. 23. Parcaje
 - Art. 24. Spații verzi
 - Art. 25. Împrejurimi

4. Regulament local de urbanism – UTR 2-13

- Tipurile de zone si subzone funcționale din cadrul UTR 1
- Generalități:
 - Art. 1. Subzone funcționale
 - Art. 2. Funcțiunea dominantă
 - Art. 3. Funcțiuni complementare admise
- Utilizare funcțională:
 - Art. 4. Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei funcționale
 - Art. 5. Utilizări permise cu condiții
 - Art. 6. Utilizări interzise
 - Art. 7. Interdicții temporare
 - Art. 8. Interdicții permanente
- Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.
Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
 - Art. 9. Orientarea față de punctele cardinale
 - Art. 10. Amplasarea față de drumurile publice
 - Art. 11. Amplasarea față de aliniament
 - Art. 12. Amplasarea în interiorul parceleiReguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Art. 13. Accese carosabile
 - Art. 14. Accese pietonaleReguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară
 - Art. 15. Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente
 - Art. 16. Realizarea de rețele tehnico – edilitare
 - Art. 17. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitareReguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor
 - Art. 18. Parcelare
 - Art. 19. Înălțimea construcțiilor
 - Art. 20. Aspectul exterior al construcțiilorPossibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului
 - Art. 21. Procentul de ocupare a terenului (POT)
 - Art. 22. Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii
 - Art. 23. Parcaje
 - Art. 24. Spații verzi
 - Art. 25. Împrejurii

5. Regulament local de urbanism – Zone funcționale din Extravilan

- Tipurile de zone si subzone funcționale din extravilanul UAT Cornu
- Generalități:
 - Art. 1. Subzone funcționale
 - Art. 2. Funcțiunea dominantă
 - Art. 3. Funcțiuni complementare admise
- Utilizare funcțională:
 - Art. 4. Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei funcționale
 - Art. 5. Utilizări permise cu condiții
 - Art. 6. Utilizări interzise
 - Art. 7. Interdicții temporare
 - Art. 8. Interdicții permanente

- Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.
 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
 - Art. 9. Orientarea față de punctele cardinale
 - Art. 10. Amplasarea față de drumurile publice
 - Art. 11. Amplasarea față de aliniament
 - Art. 12. Amplasarea în interiorul parcelei
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Art. 13. Accese carosabile
 - Art. 14. Accese pietonale
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară
 - Art. 15. Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente
 - Art. 16. Realizarea de rețele tehnico – edilitare
 - Art. 17. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor
 - Art. 18. Parcelare
 - Art. 19. Înălțimea construcțiilor
 - Art. 20. Aspectul exterior al construcțiilor
 - Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului
 - Art. 21. Procentul de ocupare a terenului (POT)
 - Art. 22. Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)
 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi
 - Art. 23. Parcaje
 - Art. 24. Spații verzi
 - Art. 25. Împrejurimi
- 6. Regulament local de urbanism – Anexe
 - ANEXA 1 – Regulament – accese carosabile
 - ANEXA 2 – Condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțiile impuse de către acestea vecinătăților
 - ANEXA 3 – Glosar de termeni utilizați în Regulamentul Local de Urbanism al Comunei Cornu
- 7. Ghid de arhitectură – Prahova Subcarpatică

VOLUMUL II - Parte desenată:

PL.0_Strategia de dezvoltare spațială

PL.1_Încadrarea în teritoriu

PL.2_Situația existentă - Disfuncționalități

PL.3_Reglementări urbanistice - Zonificare

PL.4.1_Rețele tehnico-edilitare_Alimentare cu apă

PL.4.2_Rețele tehnico-edilitare_Rețeaua de canalizare

PL.4.3_Rețele tehnico-edilitare_Alimentare energie electrică

PL.4.4_Rețele tehnico-edilitare_Alimentare gaze naturale

PL.5_Regim juridic

PL.6.1_Profile transversale_1

PL.6.2_Profile transversale_2

PL.7_Zone cu risc de producere a alunecărilor de teren

Anexe: planșele individuale ale UTR-urilor cu indicarea zonelor funcționale și a procentului de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului