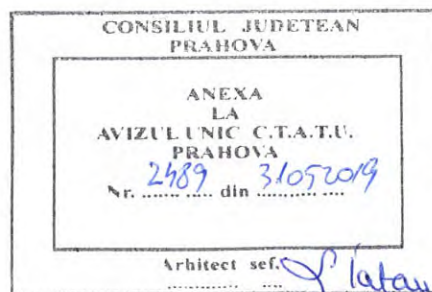


**Reactualizare  
Regulament Local de Urbanism  
Comuna PĂULEȘTI, județul Prahova**

**REGULAMENT LOCAL  
DE URBANISM**

**-EDIȚIA 2019-**

**-REVIZIA 4-**



**Proiect nr. : 0H5/11.09.2018**

**Beneficiar: Comuna PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești**

**Proiectant General: S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște**

## Colectiv de elaborare :

### ADMINISTRATIV

Proiectant General: S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște

Administrator : Andreea Ioana STOICA



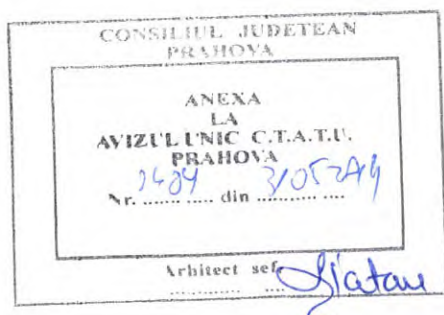
*Andreea*

### COLECTIV DE ELABORARE URBANISM

PROIECTAT,  
arch. urb. Mircea NIȚESCU



VERIFICAT,  
arch. urb. Dan NIȚESCU



## CUPRINS

<b>I. PRESCRIPTII GENERALE</b> .....	<b>4</b>
I.1 DOMENIU DE APLICARE.....	4
I.2 CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.....	4
I.3 CONDIȚII DE APLICARE.....	5
I.4 DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM .....	5
I.5 CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR.....	6
I.6 DIVIZIUNEA TERENURILOR ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	8
I.7 ZONE PROTEJATE NATURALE ȘI ANTROPICE .....	9
I.8 ZONE CU RISC NATURAL ȘI ANTROPIC.....	11
<b>II. PRESCRIPTII SPECIFICE</b> .....	<b>12</b>
II.1 ZONE PENTRU LOCUINȚE - <b>L</b> .....	12
II.2 ZONE PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII - <b>IS</b> .....	28
II.3 ZONE MIXTE.....	37
II.4 ZONE PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE - <b>ID</b> .....	64
II.5 ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT- <b>SP</b> .....	69
II.6 ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE - <b>C</b> .....	75
II.7 ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI ECHIPARE EDILITARĂ - <b>GC</b> .....	83
II.8 ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - <b>DS</b> .....	88
II.9 ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APĂ - <b>TH</b> .....	91
II.10 ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN - <b>EX</b> .....	93
<b>III. ANEXE</b> .....	<b>96</b>
III.1 CADRUL LEGAL AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI PĂULEȘTI.....	96
III.2 REGLEMENTĂRI PRIVIND NORMELE DE IGIENĂ ȘI MEDIUL DE VIAȚĂ AL POPULAȚIEI – ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ ȘI HIDROGEOLOGICĂ .....	99
III.3 REGLEMENTĂRI PRIVIND PROTECȚIA REȚELOR HIDROGRAFICE DE SUPRAFAȚĂ ȘI SUBTERANE.....	101
III.4 REGLEMENTĂRI PRIVIND PREVEDERILE PENTRU CONSTRUCȚIILE DIN TRUPURILE IZOLATE DE INTRAVILAN ȘI MODUL DE OCUPARE A TERENULUI DIN EXTRAVILAN.....	101
III.5 DOCUMENTAȚII DE URBANISM INTEGRATE ÎN PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI PĂULEȘTI .....	103
III.6 DEFINIȚII AI TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM .....	106
III.7 DEFINIȚII ALE ZONELOR DE PROTECȚIE ALE REȚELOR TEHNICO-EDILITARE, DIMENSIUNILE ACESTORA ȘI DISTANȚELE DE SIGURANȚĂ.....	111
III.8 UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA COMUNA PAULESTI.....	112



## I. PRESCRIPTII GENERALE

### I.1 DOMENIU DE APLICARE

**1.1.** Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele intravilanului actual al Comunei Păulești, precum și în extinderile acestuia, propuse conform Planului Urbanistic General al Comunei Păulești a fi efectuate până în anul 2023, în interiorul teritoriului administrativ al comunei Păulești, conform HCL nr. 83 / 19.12.2012 și nr. 18 / 26.02.2013 de aprobare a acestuia.

**1.2.** Pentru terenurile situate în teritoriul actual intravilan, în zonele afectate de reparcelări rezultate din conformarea parcelelor de origine agricolă pentru viitoarele funcțiuni propuse prin Planul Urbanistic General, în zonele de extindere ale intravilanului, în zona centrală și în zonele propuse pentru conversii funcționale, orice lucrări sunt condiționate de elaborarea și aprobarea conform legii a unor Planuri Urbanistice Zonale. Acestea vor ține seama de prevederile prezentului regulament, prin care se asigură atingerea obiectivelor strategice și urbanistice ale dezvoltării de ansamblu ale comunei Păulești, în conformitate cu Planul Urbanistic General. Stabilirea ordinii elaborării PUZ - urilor, pentru zonele de extindere a intravilanului, pe baza cărora se efectuează includerea în intravilan și schimbarea sistemului de impozitare a terenurilor, va decurge din necesitățile de etapă ale politicilor Consiliului Local al comunei Păulești privind dezvoltarea localității.

**Zonele ce necesită elaborarea de Planuri Urbanistice Zonale au fost identificate în Planul de Propuneri și Reglementări (planșele 3.1, 3.2 și 3.3.)**

### I.2 CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

**2.1.** Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale aprobate conform Legii 50/1991 și 350/2001 anterior intrării sale în valabilitate și care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului Local al comunei Păulești.

**2.2. Totodată, prezentul regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimate în configurația cadrului construit actual al comunei.**

**2.3.** Regulamentul local de Urbanism și Planul Urbanistic General preiau și promovează direcțiile și strategiile de dezvoltare prezente în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului superioare respectiv PID Polul de creștere Ploiești, Secțiunile aprobate ale Planului de Amenajare al Teritoriului Național, Planul de Amenajare al Teritoriului Județean Prahova. Prezentul PUG și Regulament Local de Urbanism au ca scop eliminarea disfuncțiilor și valorificarea potențialului de dezvoltare al comunei Păulești ca exurbie a municipiului Ploiești.

**2.4** Documentațiile de urbanism zonale și de detaliu ce vor fi elaborate pe teritoriul comunei Păulești după adoptarea Planului Urbanistic General, vor respecta structura zonelor, subzonelor și UTR-urilor propuse în acesta. Conform Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și modificărilor sale ulterioare, prin **Planurile Urbanistice Zonale** elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonelor reglementate, cât și ale teritoriului învecinat.

**Planul urbanistic de detaliu** stabilește reglementări noi numai cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Planul urbanistic de detaliu **NU** modifică funcțiunea și indicatorii urbanistici ai zonei reglementate.

**2.5** Zona de studiu și zona reglementată în documentațiile de urbanism zonale și de detaliu ce vor fi elaborate pe teritoriul comunei Păulești după aprobarea Planului Urbanistic General, vor fi dimensionate astfel încât să se asigure o relație coerentă cu vecinătatea și cu cadrul urban existent al

comunei Păulești, pentru a permite o dezvoltare compactă, coerentă. Se vor evita soluții de circulație care fragmentează fluxurile de circulație existente, care sunt subdimensionate, sau promovează excesiv soluțiile de circulație de tip fundătură, fără ca acestea să fie conforme normativelor în vigoare.

**2.6** Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată, completată și republicată, art. 50, alin. 1 și 2, inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aparține exclusiv autorităților administrației publice, cu excepția planurilor urbanistice zonale și a planurilor urbanistice de detaliu prevăzute la alin. (2), care pot fi inițiate și de către persoane fizice și juridice interesate, numai în baza unui certificat de urbanism și, după caz, a unui aviz de oportunitate.

### I.3 CONDIȚII DE APLICARE

**3.1.** Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525 din 27 iunie 1996 și le detaliază.

**3.2.** Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director și reglementator. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare la punctul 4, precum și în conținutul regulamentului.

**3.3.** În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii.

**3.4.** Pentru toate zonele de extindere situate între intravilanul existent (2013) și intravilanul propus (2023) este obligatorie elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate conform legii., condiție a includerii acestora în intravilan și a schimbării încadrării modului de impozitare a terenurilor.

### I.4 DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

**4.1.** Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, modificarea alinierii, restructurarea parcelarului, modificarea POT, CUT, CUT<sub>volumetric</sub> și alți indicatori și parametri care influențează configurația morfo-funcțională a localității.

**4.2.** Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în următoarele situații:

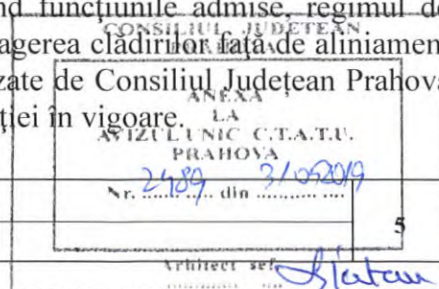
- condiții dificile de fundare;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;
- obiective cu destinații semnificative pentru comună sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configurația urbană locală sau generală comunei.

**4.3.** Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD, însoțite de ilustrare de arhitectură, elaborate și aprobate conform legislației în vigoare (legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare);
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, POT, CUT, edificabil și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, avizate de Consiliul Județean Prahova și aprobate de Consiliul Local al comunei Păulești, conform legislației în vigoare.

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)

Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)



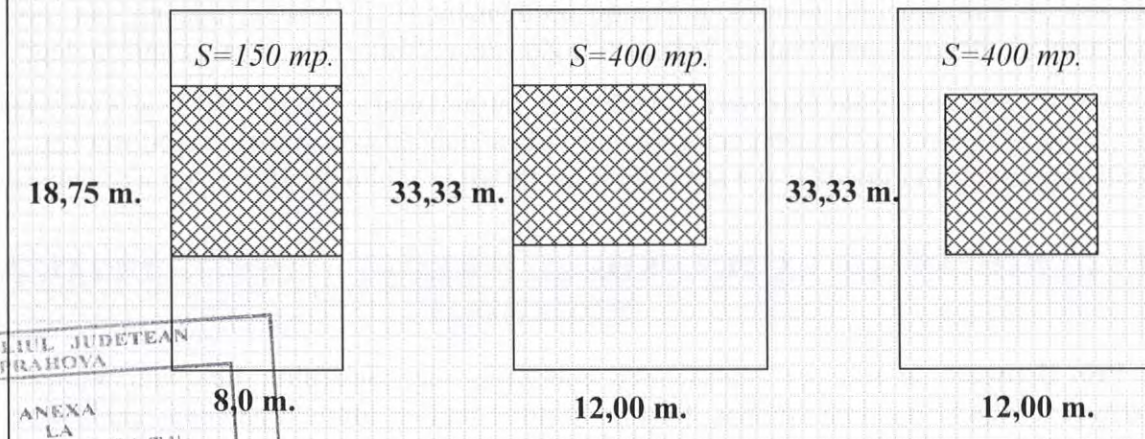
## I.5 CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR

5.1. Parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții:

CONDIȚII MINIME DE CONSTRUIBILITATE	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M	OBSERVAȚII
<b>PARCELĂRI NOI P -P+2 NIVELURI</b>			
front minim	înșiruit	8 metri	POT maxim în zone exclusiv rezidențiale cu P-P+2 niveluri = 35%
	cuplat, izolat	12 metri	
suprafața minimă	înșiruit	150 mp.	
	cuplat, izolat	400 mp.	
raport între lățimea și adâncimea parcelei	Între 1/1 și 1/3		
<b>INSERTII ÎN PARCELĂRI EXISTENTE P-P+2 NIVELURI</b>			
front minim	înșiruit	8 metri	POT maxim în zone rezidențiale din afara zonei protejate = 35%
	cuplat, izolat	12 metri	
suprafața minimă	înșiruit	150 mp.	
	cuplat, izolat	200 mp.	
raport între lățimea și adâncimea parcelei	maxim 1/3		

### PARCELĂRI NOI P-P+2

– parcele minime și construibile –

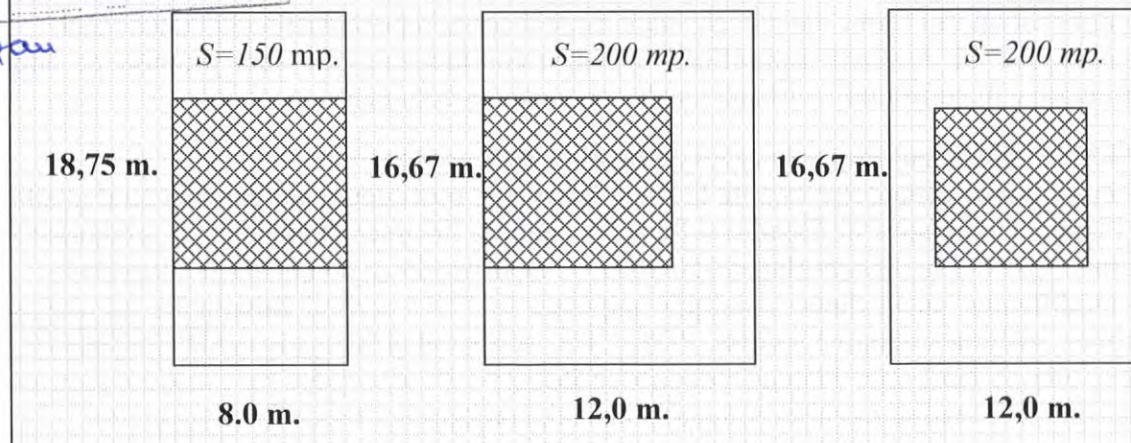


### INSERTII ÎN PARCELĂRI EXISTENTE P-P+2

(în afara zonei protejate)

– parcele minime și construibile –

Excepțional din cauza ariei construite reduse.



**5.2.** Parcelele cu suprafața sub 150 mp pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate. Parcelele fără acces la o cale de comunicație rutieră sunt considerate neconstruibile până la eliminarea disfuncției.

**5.3.** Pentru parcelele cu o suprafață între 1500 mp și 3000 mp, cele cu front la stradă peste 30 metri sau cele cu raportul laturilor între 1/3 și 1/5, precum și pentru cele cu accese excentrice, sau cele pentru care se prevede realizarea de obiective publice coexistând cu cele realizate în regim privat, modul construirii se va preciza prin PUD.

**5.4.** Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele alăturate care să îndeplinească condițiile de construibilitate; împărțirea lotului în 4 sau mai multe parcele distincte se va face în baza unui P.U.Z parcelare; emiterea Certificatului de Urbanism pentru dezmembrarea terenurilor în 4 sau mai multe loturi se va face în baza P.U.Z. parcelare.

**5.5.** Parcelele sunt considerate construibile și autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitați de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

**5.6.** Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și eventual, a autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

**5.7.** Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

**5.8.** În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii.

**5.9.** Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

**5.10.** Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se constată că nu se modifică relieful în zonă (atât în intravilan, cât și în extravilan), indiferent de importanța și destinația construcției.

**5.7.** Amplasarea construcțiilor pe parcela, cat si autorizarea executării acestora se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism, astfel:

- Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural – orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale, cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele astfel încât să nu se umbrească reciproc.

- Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vigoare.

- Pentru obiective publice cuplate cu locuințe se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor.

- Construcțiile vor fi orientate astfel încât durata minimă de însorire conform normelor sanitare să fie de o oră și jumătate la solstiul de iarnă sau de două ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie pentru clădirile de locuit pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit și de o oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).

- 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, cumulativ cu rezolvarea parcelărilor și a rețelei stradale în cadrul studiilor de urbanism necesare care să asigure durata minimă de însorire de 1 oră și 30 min. la solstiul de iarnă pentru toate încăperile clădirilor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud).

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviste (judetul Dâmbovita)

Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (judetul Prahova)

CONSILIUL JUDEȚEAN  
PRAHOVA  
ANEXA  
AVIZUL UNIC C.T.A.T.U.  
PRAHOVA  
Nr. 2489 din 31.05.2019  
Arhitect șef  
J. Iatan

## I.6 DIVIZIUNEA TERENURILOR ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**6.1.** Definierea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

**6.2.** Pentru toate unitățile teritoriale de referință situate în zonele de protecție ale unor elemente naturale sau antropice, se va respecta procedura de avizare a construcțiilor conformă legislației specifice în vigoare.

**6.3.** Pentru toate unitățile teritoriale de referință situate în zonele de protecție ale unor elemente naturale sau antropice, se va respecta legislația specifică în vigoare.

**6.4.** Regulamentul este alcătuit pentru zonele, subzone și unități teritoriale de referință:

### L – ZONA DE LOCUIRE

**Li** – subzona de locuire individuală cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maximă de P+2E :

**POT: 35%; CUT: 1.05; Regim maxim de înălțime: P+2E; H<sub>maxim cornișă</sub> = 9,00 m**

**Lc** – subzona de locuire colectivă cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime maximă de P+4E :

**POT: 35%; CUT: 1.75; Regim maxim de înălțime: P+4E; H<sub>maxim cornișă</sub> = 15,00 m;**

### IS – ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR

**IS1** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general :

**POT: 50%; CUT: 2.5; Regim maxim de înălțime: P+4E; H<sub>maxim cornișă</sub> = 15,00 m**

**IS2** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial :

**POT: 70%; CUT: 2.1; Regim maxim de înălțime: P+2E; H<sub>maxim cornișă</sub> = 12,00 m;**

### ZONE MIXTE

**Li/IS1** – subzona mixtă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu și discontinuu

**POT: 35%; CUT: 1,05; Regim maxim de înălțime: P+2E; H<sub>maxim cornișă</sub> = 9,00 m**

**Li/IS1/SP1** – subzona mixtă compusă din locuințe tip case de vacanță, instituții și servicii de tip turistic și amenajări complementare, spații verzi, parcuri, agrement, amenajări sportive :

**POT: 50%; CUT: 2,0; Regim maxim de înălțime: P+2+M; H<sub>maxim cornișă</sub> = 12,00 m**

**Lc/IS1** – subzona mixtă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu sau discontinuu :

**POT: 50%; CUT: 2.5; Regim maxim de înălțime: P+4E; H<sub>maxim cornișă</sub> = 15,00 m;**

**SP1/IS1** – subzona instituțiilor publice, serviciilor de tip turistic și a amenajărilor complementare – spații verzi, amenajări sportive, loisir :

**POT: 30%; CUT: 0,90; Regim maxim de înălțime: P+2E; H<sub>maxim cornișă</sub> = 9,00 m**

**ID/IS1** – subzona activităților compuse predominant din industrie nepoluantă și servicii, zone pretabile la conversii funcționale, cu regim de construire continuu și discontinuu în construcții de tip hală și/sau cu partiu :

**POT: 60%; CUT: 1.80; Regim maxim de înălțime: P+2E; H<sub>maxim cornișă</sub> = 12,00 m;**

**ID/A** – subzona activităților predominant industrie nepoluantă și unități agricole :

**POT: 60%; CUT: 1.80; Regim maxim de înălțime: P+2E; H<sub>maxim cornișă</sub> = 12,00 m;**

*Stăban*





**7.3.** Consiliul local, în coordonarea Consiliului județean va identifica și va delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

**MONUMENTE CLASATE CONFORM L.M.I. 2010**

COD L.M.I.	COD	DENUMIRE
PH-I-s-B-16198	M1	Situl Arheologic de la Paulesti, Tabăra de vacanță elevilor, sec. V-VII
PH-I-s-B-16198.01		Așezare, Tabăra de vacanță a elevilor, sec V-VII p. Chr
PH-I-s-B-16198.02		Așezare, Tabăra de vacanță a elevilor, sec IV-V p. Chr
PH-I-s-B-16198.03		Așezare, Tabăra de vacanță a elevilor, Hallstatt
PH-I-s-B-16198.04		Așezare, Tabăra de vacanță a elevilor, Neolitic
PH-II-m-B-16570	M2	Casa Toma T. Socolescu, sat Păulești, comuna Păulești, înc. sec XX

**SITURI ARHEOLOGICE CLASATE CONFORM R.A.N.**

COD R.A.N.	COD	DENUMIRE
130856.11	T1	Tumulul de la Păulești - La Câmp 3. Tumulul este situat la V de DE60 și la V de DJ101, Ploiești - Buda - descoperire funerară tip tumul - Epoca Bronzului
130856.10	T2	Tumulul de la Păulești - La Câmp 2. Tumulul este situat la E de DE60 și la N de DJ155, la intersecția acestora - descoperire funerară tip tumul - Epoca Bronzului
130856.09	T3	Tumulul de la Păulești - La Câmp. Tumulul este situat la E de DE60 și la N de DJ155 - descoperire funerară tip tumul - Epoca Bronzului
130856.08	T4	Tumulul de la Păulești - Pe centura Păuleștiului 3. Tumulul este situat la V de DE60 și la N de centura mun. Ploiești - descoperire funerară tip tumul - Epoca Bronzului
130856.07	T5	Tumulul de la Păulești - Pe centura Păuleștiului 2. Tumulul este situat la V de DE60 și la N de centura mun. Ploiești - descoperire funerară tip tumul - Epoca Bronzului
130856.06	T6	Tumulul de la Păulești - Pe centura Păuleștiului. Tumulul este situat la V de DE60 și la N de centura mun. Ploiești - descoperire funerară tip tumul - Epoca Bronzului
130856.05	T7	Tumulul de la Păulești - La nord de Metro. Tumulul se află la 60 m N de Magazinul Metro Ploiești, la E de DE60 - descoperire funerară tip tumul - Epoca Bronzului
130856.04	T8	Tumulul de la Blejoi - La Drum. Tumulul este situat la N de drumul ce leagă Ploiești de Buda, prin centura ocolitoare a Ploieștiului - descoperire funerară tip tumul - Epoca Bronzului
130856.03	T9	Tumulul de la Păulești - DN1 km 67. Tumulul se află la cca. 500 m N de magazinul Metro Ploiești - descoperire funerară tip tumul - Epoca Bronzului
130883.01	T10	Situl arheologic de la Păuleștii Noi - La Fântâni. Situl se află într-o zonă de terasă, în apropierea dealurilor, la NE de Cimitirul Eroilor - sat Păuleștii Noi - Latene, Necunoscută / sec. IV - V d. Hr.
130874.01	T11	Așezare medievală de la Găgeni - Dealul Cimitirului. Așezarea se află la NV de Vechiul Cimitir, în vechea vatră a satului Găgeni, la poalele dealurilor. - sat Găgeni - Epoca Medievală - sec. XVI-XVIII
130856.01	M1	Situl arheologic de la Păulești, Tabăra de vacanță a elevilor. Situl arheologic este situat la N de satul de vacanță - Hallstatt, Epoca Migrațiilor, Neolitic / sec. V - VII, sec. IV-V a. Chr.
130856.02	T12	Tumulul de la Păulești - lângă drumul Buda - Ploiești, la 2 m sud de drumul Buda - Ploiești, lângă strada și stâlpul de înaltă tensiune - Epoca bronzului

CONSILIUL JUDEȚEAN

130856.01

ANEXA  
130856.02

AVIZUL CONSILIULUI JUDEȚEAN PRAHOVA

2584 210524

Nr. .... din .....

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviste (județul Dâmbovița)

Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)

*Stănescu*

### SITURI CLASIFICATE NATURA 2000

COD	DENUMIRE
	Nu există situri Natura 2000 clasificate

**7.4.** Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și al Ministerului Dezvoltării Regionale și al Turismului.

**7.5.** Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alineatul 7.4.

**7.6.** Perimetrele de protecție ale obiectivelor de patrimoniu natural și construit, **în care proiectele de construcție vor afecta structura solului se va realiza în baza avizului conform din partea DJCCPCN Prahova pentru descărcare de sarcină arheologică**, după cum urmează: perimetre de protecție pentru elemente de patrimoniu construit (marcate cu zonă de protecție în Planul de Propuneri și Reglementări) conform Lista LMI 2010 și Repertoriul Arheologic Național:

**7.7.** În conformitate cu Propunerile și recomandările enunțate în Studiul istoric de fundamentare PUG, comuna Păulești, județul Prahova, în zonele de protecție a obiectivelor antropice se vor respecta următoarele prescripții:

- pentru a menține coerența habitatului așezărilor din comuna Păulești, este necesar să se adopte forme arhitecturale echilibrate cu regim de înălțime P+1, P+1+M, cu accente de maxim P+2+M, P+3;
- acoperișurile vor fi cu 2 sau cu 4 pante;
- Fațadele vor avea prispe și foișoare cu stâlpi din lemn, tencuieli, cu zugrăveli lavabile albe sau pastelate bej, gri sau gri pal;
- nu se vor utiliza panouri pentru fațade metalice sau cu sticlă, vitraje cu suprafață mare;
- nu se vor utiliza materiale de învelitoare cu culori stridente, optându-se pentru soluții cromatice, tehnici de construire și armonii, care să derive din tradiția locală;
- Procentul de ocupare al terenului poate să ajungă la POT = 35% pentru zone de locuit și CUT=0,7 (1,0 la construcțiile accent);
- Suprafețele parcelelor care urmează să se propună în vederea edificării nu vor coborî sub suprafața minimă de 400 m<sup>2</sup> decât în situații deplin justificate;

## I.8 ZONE CU RISC NATURAL ȘI ANTROPIC

**8.1.** Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

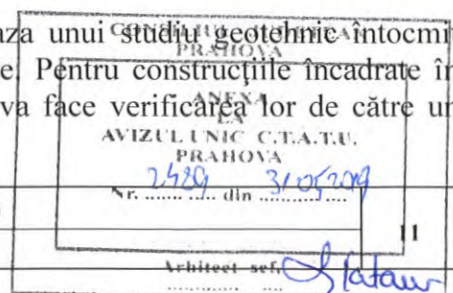
**8.2.** În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțeleg: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și alte asemenea, delimitate conform studiului de riscuri naturale și geotehnic aferent Planului Urbanistic General.

**8.3.** Autorizația de construire în zonele cu risc natural și antropic se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 215/2001 (republicată, cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (modificată, completată și republicată) de consiliile județene cu avizul primarilor localităților vizate.

**8.4.** Proiectul pentru autorizarea construcțiilor se va face pe baza unui studiu geotehnic întocmit conform normativelor în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte. Pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță normală, deosebită și excepțională se va face verificarea lor de către un verificator A<sub>f</sub> atestat.

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)

Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)



**8.5.** Pentru zonele afectate de inundabilitate, precum și pe cursurile de apă existente în teritoriul administrativ al comunei Păulești se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impuse de Apele Române. Se vor decolmata cursurile de apă din zonă. Se vor executa lucrări de drenaj pentru zonele cu drenaj insuficient.

**8.6.** În situația modificării limitei intravilanului în zonele expuse la riscuri naturale, prin documentații derogatorii, aceasta se va face pe baza hărților cu zonarea geotehnică și a probabilității de producere a alunecărilor de teren, risc de instabilitate.

**8.7.** Pentru zonele cu probabilitate medie de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări:

-amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încercările suplimentare create de construcții;

-se vor proiecta construcții ușoare;

-nu se vor executa lucrări de săpături de anvergură pe versant (șanțuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);

-se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;

-se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpături;

-se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;

-se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează să se execute.

Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate și cele improprii de construit se va avea în vedere împădurirea lor.

## II. PRESCRIȚII SPECIFICE

### II.1 ZONE PENTRU LOCUINȚE - L

#### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de locuire se compune din următoarele subzone funcționale:

**Li** – subzona de locuire individuală cu regim de construire continuu sau discontinuu. Subzonă dezvoltată în etape succesive, organic și planificat. Zonă cu diversitate morfo-spațială mare.

**Lc** – subzona de locuire colectivă situată în ansambluri rezidențiale cu regim de construire continuu și discontinuu.

**Subzonele funcționale sunt delimitate prin următoarele criterii:**

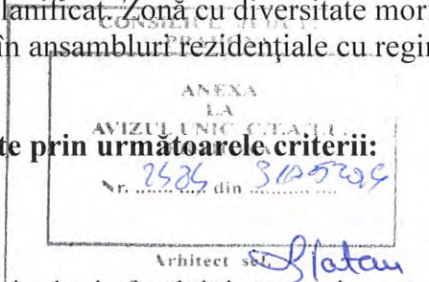
- funcțiune;
- regim maxim de înălțime;
- densitatea de ocupare a terenurilor;
- configurația țesutului urban: parcellar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.

*Orientarea față de punctele cardinale:* Conform art. 17 și anexa 3 din RGU.

Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural - orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale, cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele, astfel încât să nu se umbrească reciproc.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vigoare. Pentru obiective publice se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor.

Construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât, pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime de 1/2 h la solstiul de iarnă, în cazul orientării celei mai nefavorabile.





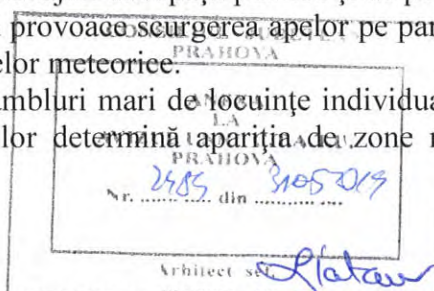
- amplasarea mijloacelor de publicitate la o distanță mai mică de 3,00 m față de limita de proprietate a imobilelor proprietate privata a persoanelor fizice si/sau juridice, se va realiza doar cu acordul proprietarilor acestor imobile si astfel încât să nu afecteze accesul si utilizarea acestora.
- panouri publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, amplasate astfel încât proiecția la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul terenului pe care au fost autorizate.
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUZ (după caz, conform legislației în vigoare).

### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

#### Li – Locuire individuală

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de **250 mp** ADC, generează trafic important de persoane/mărfuri, au program prelungit după ora **22.00**, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul intens generat (vehicule de transport greu sau peste **5** autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare masivă și/sau producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sunt incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame, care depasesc cota acoperisului imobilului, (si dimensiunea maxima de 6 mp), regulile si conditiile de amplasare ale acestora se vor stabili prin regulamente locale adaptate specificului zonei;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, care uratesc arhitectura și deterioreaza finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament care afectează amenajări din spații publice și de pe cele adiacente ;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- parcuri rezidențiale de vacanță – ansambluri mari de locuințe individuale utilizate ocazional, în weekend sau sezonier, care prin natura lor determină apariția de zone nelocuite în interiorul localității;
- campinguri și parcuri de rulote;
- rulotele izolate.



### SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

#### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

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

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)	<b>14</b>
Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)	

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

\*) construcțiile înșiruite sunt premise în zonele unde sunt deja elaborate documentații urbanistice aprobate;

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

## ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

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

- la amplasarea construcțiilor față de axul drumurilor se vor respecta profilele străzilor prevăzute prin P.U.G., corelat cu indicațiile din RLU privind profilurile transversale din planșele de reglementări circulație (profilurile tip 1-S, 2-S, 3-S, 1-P, 2-P, 3-P, 1-N, 2-N) sau cele stabilite prin PUZ cu regulamentul aprobat;

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

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

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

- amplasarea construcțiilor noi pentru locuințe se va face retras de la aliniament cu minimum 3,0 m, iar pentru instituții publice cu minimum 10,0 m și servicii cu minimum 5,0 m, cu posibilitatea realizării unor retrageri sau scuaruri în cazul clădirilor cu funcțiuni publice, în vederea obținerii spațiilor necesare pentru grădini de fațadă, spații semipublice, circulație pietonală, precum și pentru asigurarea vizibilității la intersecții.

- în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament:

- retras față de aliniament cu minim **3,0** metri în cazul lotizărilor existente, cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, conform profilurilor transversale din planșele de circulație

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

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

- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

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

- retras față de aliniament cu minim **3,0** metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile respecta profilele propuse în planșele de circulație;

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

- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

NOTĂ: Datorită apartenenței comunei Păulești la teritoriul periurban al municipiului Ploiești și a complexității sistemului de căi de comunicații rutiere existent, cât și a premisei dezvoltării viitoare a acestuia, categoriile căilor de circulație sunt definite conform Anexa 1 a Normei tehnice din 27.01.1998 privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și rurale :

Nr. crt.	Categoria străzii	Viteza de proiectare (km/oră)	Intensitatea traficului în autoturisme (vehicul-etalon) (oră și bandă)	Partea carosabilă (m)			Distanța minimă normală dintre intersecții la același nivel (m)		Organizarea circulației și a intersecțiilor
				Nr. de benzi	Lățimea benzii (m)	Lățimea carosabilă (m)	Relații stânga-dreapta	Relații numai dreapta	
1.	Stradă de categoria I magistrală	60	Foarte intensă - peste 600 și intensă - 360-600	6	3,50	21	800	200	a) liniile de tramvai se amplasează în limita părții carosabile a străzii, încadrate în numărul benzilor b) intersecțiile foarte solicitate se amenajează denivelat c) intersecțiile la nivel cu circulația dirijată cu semafoare d) staționările pe benzile de circulație curentă sunt interzise
2.	Stradă de categoria a II-a - de legătură	50-60	Intensă - 360-600	4	3,50	14	500	100-150	a) intersecțiile la nivel au circulația dirijată de semafoare b) staționările pe benzile de circulație curentă sunt interzise c) în condiții deosebite de desfășurare a traseului străzii (teren accidentat, zone locuite) se poate reduce viteza de proiectare până la 35 km/oră prin HCL
3.	Stradă de categoria a III-a - colectoare	40-50	Medie - 160-360	2	3-3,50	6-7	200	50	în condiții deosebite de desfășurare a traseului străzii (teren accidentat, zone locuite) se poate reduce viteza de proiectare pe sector până la 25 km/oră
4.	Stradă de categoria a IV-a - de folosință locală	25	Redusă - 30-160 și foarte redusă - sub 30	1	3-3,50	3-3,50	200	Sub 100	a) străzile pot fi prevăzute cu platforme și bucle de întoarcere și au, de regulă, trotuar de 1m b) se va interzice traficul mijloacelor de transport în comun pe aceste străzi

## ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

**Li – Locuire individuală :**

- clădirile cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3,0 metri**; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

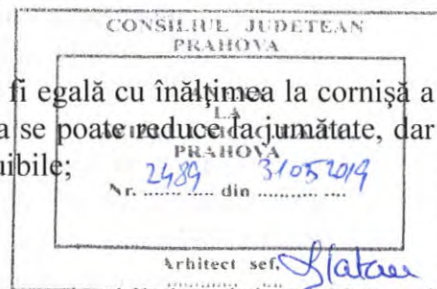


- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei astfel :
  - pe parcelele cu front la stradă cuprins între **12,0 – 15,0 m**, retragerea față de una din limitele laterale va fi conform Codului civil, iar față de cealaltă limită laterală de minim **3,0 m** ;
  - pe parcelele cu front la stradă mai mare sau egal cu **15,0 m**, retragerea față de una din limitele laterale va fi conform Codului civil, iar față de cealaltă limită laterală de minim **3,0 m** ;
  - Retragera fata de limita posterioare va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată din punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **2,0 m** ;
  - în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului, prevederea nefiind valabilă pentru anexe și garaje;

#### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

**Li** – Locuire individuală :

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **3,0 metri**, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;



#### ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

**Li** – Locuire individuală :

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00 metri** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare **30,00 metri** de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură, dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și eventual, a autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

#### **Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:**

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

**Pentru locuințe semicolective (cel mult 2 unități locative cuprinse în aceeași construcție) cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:**

- accese carosabile pentru locatari;
- acces pentru colectarea deșeurilor menajere și accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
  - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
  - cele cu o lungime de la 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

**ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.**

**Li – Locuire individuală :**

- autorizarea construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public;
- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **150** metri de obiectivul deservit;
- pentru locuințe individuale se va asigura 1 loc de parcare pentru 80 m<sup>2</sup> suprafață locuibilă, asigurat pe parcela proprie;
- pentru servicii complementare zonei de locuire se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 m<sup>2</sup> arie desfășurată;

**ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

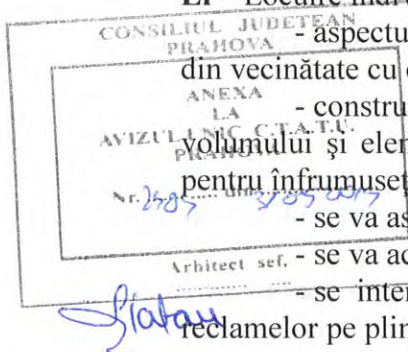
Subzone funcționale	Înălțimea maximă admisă (cornisă) (metri)	Înălțimea maximă admisă (coamă) (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)
<b>Li</b>	9	14	P+2E

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

**ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**Li – Locuire individuală :**

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporțiile corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura o tratare unitară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.
- cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu învelitoare ceramică (țiglă, țigla metalică, olane, ardezie etc.) de culoare maro, grenă, brun-roșcată este obligatorie;
- acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă cu 2 sau cu 4 ape, cu condiția de a se utiliza tipurile de învelitori precizate;



- sunt interzise soluții de acoperire din tablă, cu excepția sistemelor de țigle metalice;
- pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții;
- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%;
- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă se vor amplasa în condițiile tehnice prevăzute de normativele în vigoare;
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roșu, mov, portocaliu, galben citrin, verde, verde China, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele);
- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu este admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției;
- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, panouri tip sandwich, alucobond.
- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);
- fațadele vor avea prispe și foișoare cu stâlpi din lemn, tencuieli, cu zugrăveli lavabile albe sau pastelate bej, gri sau gri pal;
- nu se vor utiliza panouri pentru fațade metalice sau cu sticlă, vitraje cu suprafață mare;
- nu se vor utiliza materiale de învelitoare cu culori stridente, optându-se pentru soluții cromatice, tehnici de construire și armonii, care să derive din tradiția locală;

## ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

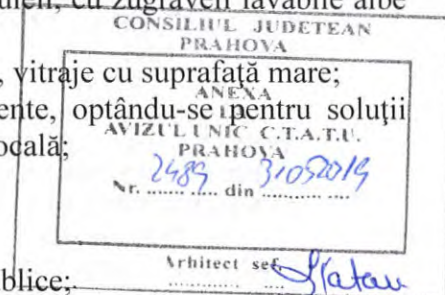
### Li – Locuire individuală :

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau proprietățile învecinate;
- se va asigura captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- 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.

## ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

### Li – Locuire individuală :

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- 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 protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 15% pe fiecare parcelă;



## ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

**Li** – Locuire individuală :

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de **2,00** metri, vor avea un soclu opac de circa **0,60** metri și vor putea fi dublate de gard viu; 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;

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

## SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE/UTILIZARE A TERENULUI

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

**Li: P+2E\*:** POT<sub>maxim</sub> = 35%

\*vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

**Li: P+2E\*:** CUT<sub>maxim</sub> = 1.05

\*vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

### NOTĂ:

1. MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI (POT, CUT, REGIM MAXIM DE ÎNALȚIME) ÎN PERIMETRELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, CU VALORI MAI MARI DECÂT CELE PREVĂZUTE ÎN PREZENTUL PUG ȘI RLU, SE VA FACE ÎN MOD JUSTIFICAT, CONFORM NORMATIVELOR ȘI LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE (legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare)

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

3. ÎN ZONELE REGLEMENTATE, ANTERIOR ELABORĂRII P.U.G. ȘI R.L.U., PRIN DOCUMENTAȚIILOR DE TIP PUZ SI PUD SE VOR MENȚINE PRESCRIPȚIILE APROBATE PRIN ACESTE. PENTRU LISTA PUZ ȘI PUD ALE CĂROR REGLEMENTĂRI SE VOR MENȚINE, PÂNĂ LA EXPIRAREA TERMENELOR DE VALABILITATE A ACESTORA, SE VA CONSULTA CAPITOLULUI III.4 ALE PREZENTULUI REGULAMENT.

4. „TERENURILE DESTINATE CONSTRUIRII, EVIDENȚIATE ÎN INTRAVILAN, SE SCOT DIN CIRCUITUL AGRICOL, DEFINITIV, PRIN AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE. ÎN CAZUL ÎN CARE PROPRIETARUL TERENULUI DOREȘTE SA SCOATA DIN CIRCUITUL AGRICOL DOAR O PARTE DIN TERENUL DETINUT, PENTRU ÎNDEPLINIREA ACESTEI PROCEDURI, AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITA DE DOCUMENTAȚIA TEHNICA CADASTRALA” (ÎN CONFORMITATE CU ART. 23, ALIN 3 AL LEGII 50/1991)

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

## SUBZONA Lc – SUBZONA DE LOCUIRE COLECTIVA SITUATĂ ÎN ANSAMBLURI REZIDENȚIALE - regim de construire continuu sau discontinuu

### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - Lc -

#### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

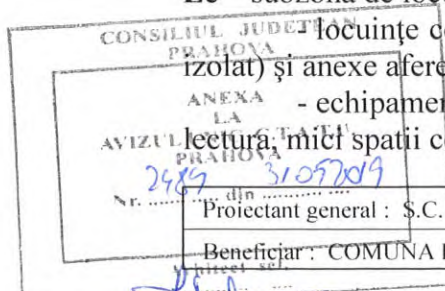
Sunt admise următoarele utilizări:

**Lc** – subzona de locuire colectivă :

- locuințe colective cu maxim P+4E niveluri, în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat) și anexe aferente acestora (platforme depozitare deșeuri menajere, mobilier urban, garaje, etc);  
 - echipamente publice specifice zonei rezidențiale (locuri de relaxare și socializare, spații de lectură, mici spații ce adapostesc optimizări tehnico-edilitare aferente zonei, etc);

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)

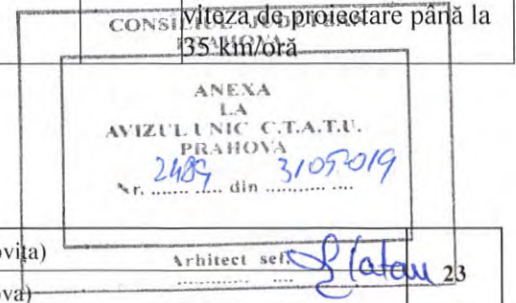
Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)



- în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament:
  - retras față de aliniament cu minim **3,0** metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile respecta profilele propuse în planșele de circulație;
  - distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
  - în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.
- Conform Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și modificărilor sale ulterioare, prin Planurile Urbanistice Zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonelor reglementate, cât și ale teritoriului învecinat.

NOTĂ: Datorită apartenenței comunei Păulești la teritoriul periurban al municipiului Ploiești și a complexității sistemului de căi de comunicații rutiere existent cât și a premisei dezvoltării viitoare a acestuia, categoriile căilor de circulație sunt definite conform Anexa 1 a Normei tehnice din 27.01.1998 privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și rurale :

Nr. crt.	Categoria străzii	Viteza de proiectare (km/oră)	Intensitatea traficului în autoturisme (vehicul-etalon) (oră și bandă)	Partea carosabilă (m)			Distanța minimă normală dintre intersecții la același nivel (m)		Organizarea circulației și a intersecțiilor
				Nr. de benzi	Lățimea benzii (m)	Lățimea carosabilă (m)	Relații stânga-dreapta	Relații numai dreapta	
1.	Stradă de categoria I magistrală	60	Foarte intensă - peste 600 și intensă - 360-600	6	3,50	21	800	200	a) liniile de tramvai se amplasează în limita părții carosabile a străzii, încadrate în numărul benzilor b) intersecțiile foarte solicitate se amenajează denivelat c) intersecțiile la nivel cu circulația dirijată cu semafoare d) staționările pe benzile de circulație curentă sunt interzise
2.	Stradă de categoria a II-a - de legătură	50-60	Intensă - 360-600	4	3,50	14	500	100-150	a) intersecțiile la nivel au circulația dirijată de semafoare b) staționările pe benzile de circulație curentă sunt interzise c) în condiții deosebite de desfășurare a traseului străzii (teren accidentat, zone locuite) se poate reduce viteza de proiectare până la 35 km/oră



3.	Stradă de categoria a III-a - colectoare	40-50	Medie - 160-360	2	3-3,50	6-7	200	50	în condiții deosebite de desfășurare a traseului străzii (teren accidentat, zone locuite) se poate reduce viteza de proiectare pe sector până la 25 km/oră
4.	Stradă de categoria a IV-a - de folosință locală	25	Redusă - 30-160 și foarte redusă - sub 30	1	3-3,50	3-3,50		Sub 100	a) străzile pot fi prevăzute cu platforme de încrucișare și bucle de întoarcere și au, de regulă, trotuar de 1,00 m b) se va interzice traficul mijloacelor de transport în comun pe această categorie de străzi

## ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

**Lc** – subzona de locuire colectivă situată în ansambluri rezidențiale :

clădirile cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3,0** metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății, având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de **3,0** metri;

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **5,0m** ;

- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;

## ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

**Lc** – subzona de locuire colectivă situată în ansambluri rezidențiale :

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **6,0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

## ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

**Lc** – subzona de locuire colectivă situată în ansambluri rezidențiale :

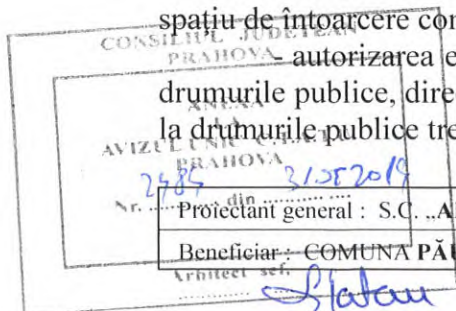
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00** metri dintr-o circulație publică direct sau prin drept de trecere obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare **30,00** metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m;

autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.



- scuaruri publice.
- împrejurimi, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate;
- micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate;

## ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

**Lc** – subzona de locuire colectivă :

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

- se admit locuințe individuale, funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere (atelieri de tâmplărie, olărit, țesături, materiale tradiționale de construcție, și alte activități specifice comunei) cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **250 mp** ADC (arie desfășurată construită) și **100 mp** AC (arie contruită), să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUZ (după caz, conform legislației în vigoare).

## ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

**Lc** – subzona de locuire colectivă :

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **250 mp** ADC, generează trafic important de persoane / mărfuri, au program prelungit după ora **22<sup>00</sup>**, produc poluare;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste **5** autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22<sup>00</sup>**;

- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;

- construcții provizorii;

- instalarea în curți a panourilor pentru reclame, care depasesc cota acoperisului imobilului, (și dimensiunea maxima de 6 mp), regulile și condițiile de amplasare ale acestora se vor stabili prin regulamente locale adaptate specificului zonei;

- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, care uratesc arhitectura și deterioreaza finisajul acestora;

- depozitare en-gros;

- depozitări de materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; și producție în terenul vizibil din circulațiile publice;

- stații de betoane;

- autobaze;

- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;

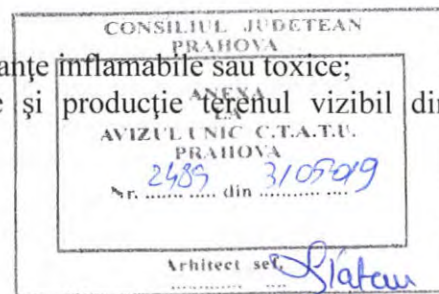
- spălătorii chimice;

- lucrări de terasament care afectează amenajări din spații publice și de pe cele adiacente ;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

- parcuri rezidențiale de vacanță – ansambluri mari de locuințe utilizate ocazional, în weekend / sezonier, care prin natura lor determină apariția de zone nelocuite în interiorul localității;

- campinguri, parcuri de rulote și rulote izolate.



**SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE CLĂDIRI**

**ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI PARCELE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

**Lc** - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regim de construire	Dimensiune minimă în parcelar existent		Dimensiune minimă în alte zone constituite	
	Suprafața (mp)	Front (m)	Suprafața (mp)	Front (m)
Cuplat	800	20	1000	20
Izolat	1000	25	1200	25
Parcelă de colț	800	20(2*10)	Reducere cu 50 mp.	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă

\*) construcțiile insiruite sunt permise în zonele unde sunt deja elaborate documentații urbanistice aprobate;

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

**ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

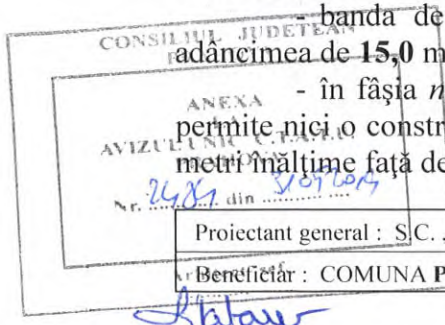
Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de **12,0** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de **5,0** metri pe cele de categoria a III-a.

**Lc** – subzona de locuire colectivă situată în ansambluri rezidențiale :

- clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii;
- la amplasarea construcțiilor față de axul drumurilor se vor respecta profilele străzilor prevăzute prin prezentul P.U.G., corelat cu indicațiile din RLU privind profilurile transversale din plansele reglementari circulație (profilurile tip 1-S, 2-S, 3-S, 1-P, 2-P, 3-P, 1-N, 2-N) sau cele stabilite prin PUZ cu regulament aprobat;
- se vor respecta regimurile de aliniere ale majorității clădirilor existente, dacă acestea sunt amplasate în afara zonelor de siguranță a D.N., D.J. sau D.C.;
- amplasarea împrejuririlor (limite de proprietate) se va face astfel încât să nu afecteze zona drumului, de regulă pe aliniamentul existent, dacă acesta permite realizarea profilurilor transversale propuse pentru străzi;
- orice construcție care se amplasează în zona de protecție (100m) a infrastructurii feroviare situată în intravilan/extravilan se autorizează cu avizul RA - SNCFR și eventual Ministerul Transporturilor.
- amplasarea construcțiilor noi pentru locuințe se va face retras de la aliniament cu minimum **3,0** m, iar pentru instituții publice cu minimum **10,0** m și servicii cu minimum **5,0** m, cu posibilitatea realizării unor retrageri sau scuaruri în cazul clădirilor cu funcțiuni publice în vederea obținerii spațiilor necesare pentru grădini de față, spații semipublice, circulație pietonală, precum și pentru asigurarea vizibilității la intersecții.
- conform Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și modificărilor sale ulterioare, prin Planurile Urbanistice Zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonelor reglementate, cât și ale teritoriului învecinat.
- în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament:
  - retras față de aliniament cu minim **3,0** metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, conform profilelor transversale din plansele de circulație
  - distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
  - banda de construibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de **15,0** metri de la alinierea clădirilor ;
  - în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor de maxim **0,40** metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)

Beneficiar : COMUNA PAULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)







- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de **25,0** metri;

- în situații justificate (capete de perspective, închideri de fronturi, zone de tranziție între zone diferite din punct de vedere morfo-funcțional) se permit accente de înălțime cu maxim 2 niveluri față de regimul maxim de înălțime admis pentru subzonele de tip Lc;

**ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**Lc** – subzona de locuire colectivă situată în ansambluri rezidențiale :

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;

- se va asigura o tratare unitară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;

- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;

- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

- cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu învelitoare ceramică (țiglă, țigla metalică, olane, ardezie etc.) de culoare maro, grenă, brun-roșcată este obligatorie;

- acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă cu 2 sau cu 4 ape cu condiția de a se utiliza tipurile de învelitori precizate;

- sunt interzise soluții de acoperire cu tablă metalică, excepție sistemele de țigle metalice ;

- pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții;

- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%;

- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă se vor amplasa în condițiile tehnice prevăzute de normativele în vigoare;

- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roșu, mov, orange, galben citrin, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic accentele)

- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;

- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;

- nu se admite un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătate ;

- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;

- următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond.

- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);

- Fațadele vor avea prispe și foișoare cu stâlpi din lemn, tencuieli, cu zugrăveli lavabile albe sau pastelate bej, gri sau gri pal;

- nu se vor utiliza panouri pentru fațade metalice sau cu sticlă, vitraje cu suprafață mare;

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

**ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.**

**Lc** subzona de locuire colectivă situată în ansambluri rezidențiale :

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;





4. „TERENURILE DESTINATE CONSTRUIRII, EVIDENȚIATE ÎN INTRAVILAN, SE SCOT DIN CIRCUITUL AGRICOL, DEFINITIV, PRIN AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE. ÎN CAZUL ÎN CARE PROPRIETARUL TERENULUI DOREȘTE SĂ SCOATĂ DIN CIRCUITUL AGRICOL DOAR O PARTE DIN TERENUL DETINUT, PENTRU ÎNDEPLINIREA ACESTEI PROCEDURI, AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITĂ DE DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ CADASTRALĂ” (ÎN CONFORMITATE CU ART. 23, ALIN 3 AL LEGII 50/1991)
5. ESTE PERMISĂ DIVIZAREA UNUI LOT ÎN MAXIMUM TREI PARCELE ALĂTURATE CARE SĂ ÎNDEPLINEASCĂ CONDIȚIILE DE CONSTRUIBILITATE; ÎMPĂRȚIREA LOTULUI ÎN 4 SAU MAI MULTE PARCELE DISTINCTE SE VA FACE ÎN BAZA UNUI P.U.Z PARCELARE; LOTIZAREA PESTE 12 PARCELE ÎMPUNE OBLIGATIVITATEA SISTEMATIZĂRII COLECTIVE A REȚELOR EDILITARE; EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU DEZMEMBRARE TERENURI ÎN 4 SAU MAI MULTE LOTURI SE VA FACE ÎN BAZA P.U.Z. PARCELARE.

## II.2 ZONE PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII -

**IS**

### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de instituții publice și servicii se compune din următoarele subzone funcționale:

**IS1** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general;

**IS2** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial;

Subzonele funcționale ale zonei de IS sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportare la vecinătăți;
- relația cu vecinătatea.

*Orientarea față de punctele cardinale:* Conform art. 17 și anexa 3 din RGU.

Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural - orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale, cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele, astfel încât să nu se umbrească reciproc.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vigoare. Pentru obiective publice se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor.

Construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât, pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime de 1/2 h la solstițiul de iarnă, în cazul orientării celei mai nefavorabile.

### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - IS

#### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Pentru toate funcțiunile de servicii comerciale de tip hypermarket care se încadrează în subzona funcțională **IS2** se va elabora un PUZ pentru integrarea corectă a acestora în cadrul comunei Păulești din punct de vedere funcțional, morfologic, al sistemului de circulații rutiere și pietonale, etc.

Sunt admise următoarele utilizări:

**IS1** – Subzona de instituții publice și servicii de interes general :

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal – sedii de primărie, sedii de partide politice, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații non guvernamentale, asociații, agenții, foruri, construcții de învățământ – preșcolar, școlar sau liceal – în funcție de necesitate, construcții de cult, construcții de sănătate;

sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;

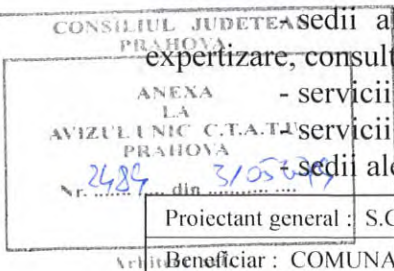
- servicii sociale, colective și personale;

servicii turistice, hoteluri, pensiuni, moteluri etc. ;

sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)

Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)



*Platare*

- lăcașuri de cult;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate – scuaruri.

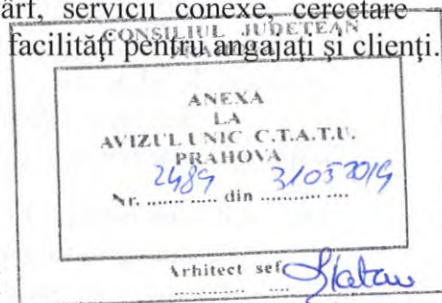
**IS2** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial

- servicii comerciale de tip hypermarket (se va elabora un PUZ pentru integrarea corectă a acestora în cadrul comunei Păulești din punct de vedere funcțional, morfologic, al sistemului de circulații rutiere și pietonale, etc.) ;

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;

- sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți.

- depozitare en-gros;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;



**ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

**IS1** - Subzona de instituții publice și servicii de interes general :

- se permit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului (*sedii de servicii și instituții publice sau private, care prin natura activității desfășurate presupun un contact limitat cu publicul*) cu condiția ca nivelul parterului și al mezaninului frontului spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor – comerț, expoziții, restaurante, loisir, servicii profesionale și colective ;

- se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri;

- se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate;

- se admit restaurante de orice tip care comercializează băuturi alcoolice, numai dacă sunt situate la o distanță de minim 100 m de instituțiile publice reprezentative (primarie, casa de cultura, camin cultural, etc), lăcașele de cult și instituțiile educaționale;

**IS2** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial : se permit construcții cu rol de depozitare complementare funcțiunilor dominante zonei de servicii comerciale de tip hypermarket:

- se permit amenajări peisagere, spații plantate cu condiția ca acestea să fie utilizate pentru reducerea diminuarea vizibilității dinspre căile principale de circulație rutieră către zonele de parcaje care deservesc unitățile de servicii comerciale;

- pentru exceptii (amplasare în alte zone decât în zona centrală/zone rezidențiale/centrul de cartier) este necesară elaborarea, avizarea și aprobarea prealabilă a unui PUZ în vederea evaluării corecte a consecințelor includerii noilor construcții în contextul existent;

**ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

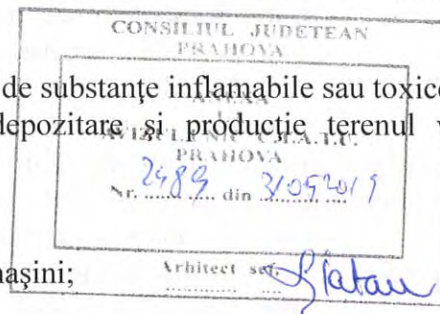
**IS1** - Subzona de instituții publice și servicii de interes general :

Sunt interzise următoarele utilizări:

- locuințe individuale și colective;

- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de instituțiile publice reprezentative (primarie, casa de cultura, camin cultural, etc), lăcașele de cult și instituțiile educaționale;

- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, care uratesc arhitectura și deterioreaza finisajul acestora;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.



**IS2 – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial :**

- locuințe individuale și colective;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, care uratesc arhitectura și finisajul ;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice ;

**SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE CLĂDIRI**

**ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI PARCELE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).**

**IS1 – Subzona de instituții publice și servicii de interes general :**

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Subzona funcțională	Dimensiune minimă a terenului	
	Suprafața - mp.	Front - m.
Cuplat	300	18
Izolată	600	25

\*) construcțiile insiruite sunt premise în zonele unde sunt deja elaborate documentații urbanistice aprobate.

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia;

**IS2** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial :

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi considerată construibilă cu funcțiunile admise în subzona IS2 este de **2.000** mp, și deschiderea minimă la stradă de **25** m.

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

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de **12,0** metri, cu respectarea profilelor transversale stabilite în plansele de circulație.

**IS1** - Subzona de instituții publice și servicii de interes general :

- în zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:

- clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim **5,00** metri, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;

- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;

- construcțiile noi se vor retrace față de aliniament la regimul de aliniere specific străzii pe care se situează, respectând profilele prevăzute.

- amplasarea clădirilor față de aliniament, pentru terenurile reglementate anterior elaborării PUG și RLU prin documentații de PUZ și PUD, se va face conform documentațiilor aprobate și în corelare cu prezentul regulament de urbanism;

**IS2** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial :II/IS1

- Amplasarea clădirilor față de aliniament, pentru terenurile reglementate anterior elaborării PUG și RLU prin documentații de PUZ și PUD, se va face conform documentațiilor aprobate și în corelare cu prezentul regulament de urbanism;

### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

**IS1** - Subzona de instituții publice și servicii de interes general :

- clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim **15,0** metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3,0** metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu;

- clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrace față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3,0** metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- clădirile izolate se vor retrace față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de **3,0** metri;

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **5,0** metri.

- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar

adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;

**IS2** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial :

- 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 (trepidații, risc tehnologic);

- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **2,0 metri**;

- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **5,0 metri**;

- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât

**IS2**, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;

Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii (conf. Art. 3alin. 2 din O.M.S. 119/2014 actualizat 2018), dar nu mai puțin de **5,00 metri** față de limitele posterioare ale parcelelor.

### **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

**IS1** - Subzona de instituții publice și servicii de interes general :

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **4,0 metri**, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

**IS2** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial :

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **5,00 metri**;

- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

**IS1** - subzona de instituții publice și servicii de interes general :

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

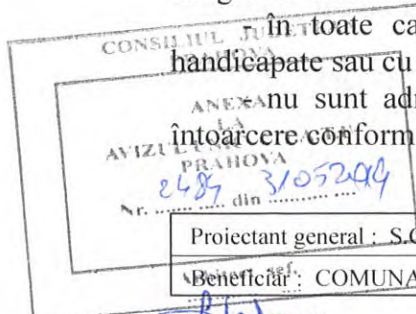
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00 metri** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare **30,00 metri** de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura e mai mare de 100 m;

*Statan*





- stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației, în conformitate cu anexa 4 la Hotărârea Guvernului României nr. 525 /1996 de aprobare a Regulamentului General de Urbanism, funcție de specificul funcțiunii.

**IS2** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial :

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

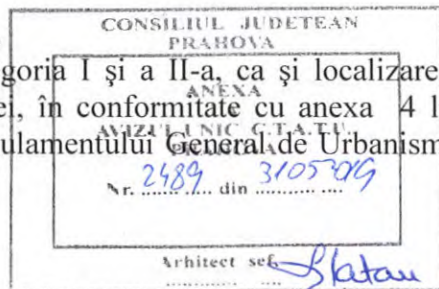
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. În conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări: pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **4,00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;

- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

- stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației, în conformitate cu anexa 4 la Hotărârea Guvernului României nr. 525 /1996 de aprobare a Regulamentului General de Urbanism, funcție de specificul funcțiunii.



**ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**IS1** – subzona de instituții publice și servicii de interes general :

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **150** metri de obiectivul deservit;

- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

**IS2** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial :

În conformitate cu P.U.G., cu următoarele condiționări:

- 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 **1,20** m.

- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

**ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.**

**IS1** - subzona de instituții publice și servicii de interes general :

Subzone funcționale	Înălțimea maximă admisă la cornisa (metri)	Înălțimea maximă admisă la coamă (metri)	Număr niveluri convenționale (4.0 metri)
<b>IS1</b>	<b>15</b>	<b>20</b>	P+4E
<b>IS2</b>	<b>12</b>	<b>16</b>	P+2E

- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de **25,0** metri.

**IS2** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial :

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de **12,0** metri;
- înălțimea pe străzile interioare ale zonei de servicii comerciale nu va depăși distanța între aliniamente (distanța dintre limitele domeniului public – al străzii – și domeniul privat);
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice;

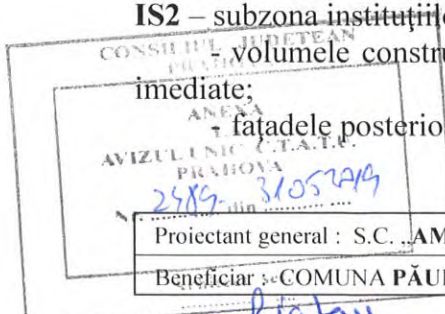
#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**IS1** – subzona de instituții publice și servicii de interes general :

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.
- cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu țiglă de culoare maro, grenă, brun-roșcată este obligatorie; acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă și în terasă cu condiția de a se utiliza acoperirea cu țiglă; sunt interzise soluții de acoperire din tablă, cu excepția țiglelor metalice;
- pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții;
- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%;
- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă se vor amplasa în condițiile tehnice prevăzute de normativele în vigoare;
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roșu, mov, portocaliu, galben citrin, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele);
- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu se admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției;
- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond.
- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);
- tâmplăria exterioară a ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei;

**IS2** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial :

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;



*Statan*

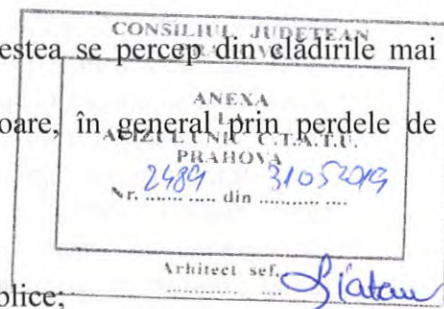
- cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu țiglă de culoare maro, grenă, brun-roșcată este obligatorie; acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă și în terasă cu condiția de a se utiliza acoperirea cu țiglă; sunt interzise soluții de acoperire din tablă, cu excepția țiglelor metalice;

- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);

- tâmplăria exterioară a ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei;

- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice;

- volumele vor fi mascate către limitele laterale și posterioare, în general prin perdele de protecție plantate.



## ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

**IS1** – subzona de instituții publice și servicii de interes general :

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

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

- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;

- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;

- 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.

**IS2** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial :

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

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

## ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

**IS1** – subzona de instituții publice și servicii de interes general :

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;

- 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, circulații pietonale, terase;

- se va asigura un procent de spații verzi de minim 15% pe fiecare parcelă.

**IS2** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial :

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%**, formând o perdea vegetală pe frontul incintei, fără însă a altera aspectul arhitectural;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp**;

- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 10% pe fiecare parcelă;

#### ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

**IS1** – subzona de instituții publice și servicii de interes general :

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri;

- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavașe decorative, parapete, jardiniere, etc.

**IS2** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial :

- împrejmuirile spre stradă au caracter simbolic vor fi transparente, cu înălțimi de maxim 0,90 metri, putând fi dublate cu un gard viu ;

- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

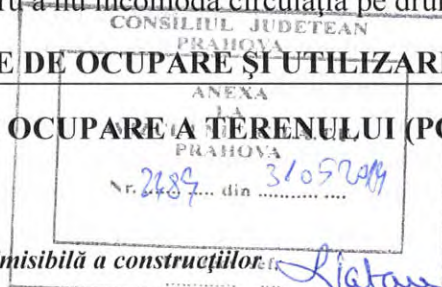
### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

#### ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPAREA TERENULUI (POT).

**IS1** : P+4 \* : **POT<sub>maxim</sub> = 50%**

**IS2** : P+2 \* : **POT<sub>maxim</sub> = 70%**

\*vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor:



#### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

**IS1** : P+4 \* : **CUT<sub>maxim</sub> = 2,50**

**IS2** : P+2 \* : **CUT<sub>maxim</sub> = 2,10**

\*vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

#### NOTĂ PENTRU IS1, IS2:

1. MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI (POT, CUT, REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME) ÎN PERIMETRELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, CU VALORI MAI MARI DECÂT CELE PREVĂZUTE ÎN PUG ȘI RLU, SE VA FACE ÎN MOD JUSTIFICAT, CONFORM NORMATIVELOR ȘI LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE (legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare).
2. P.U.Z.-urile CE VOR FI REALIZATE ÎN ZONELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE VOR AVEA CA OBIECT APLICAREA R.L.U. ȘI P.U.G ÎN ZONELE RESPECTIVE, CONSIDERATE ÎN PREZENT NECONFORME.
3. ÎN ZONELE REGLEMENTATE PRIN INTERMEDIUL DOCUMENTAȚIILOR DE TIP PUZ ȘI PUD, ANTERIOR ELABORĂRII P.U.G. ȘI R.L.U., SE VOR MENȚINE PRESCRIPȚIILE APROBATE PRIN ACESTEA. PENTRU LISTA PUZ ȘI PUD ALE CĂROR REGLEMENTĂRI SE VOR MENȚINE, PÂNĂ LA EXPIRAREA TERMENELOR DE VALABILITATE A DOCUMENTAȚIILOR, SE VA CONSULTA CAPITOLUL III.4 DIN PREZENTUL REGULAMENT.
4. TERENURILE DESTINATE CONSTRUIRII, EVIDENȚIATE ÎN INTRAVILAN, SE SCOT DIN CIRCUITUL AGRICOL, DEFINITIV, PRIN AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE. ÎN CAZUL ÎN CARE PROPRIETARUL TERENULUI DOREȘTE SĂ SCOATĂ DIN CIRCUITUL AGRICOL DOAR O PARTE DIN TERENUL DETINUT, PENTRU ÎNDEPLINIREA PROCEDURII, AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITĂ DE DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ CADASTRALĂ (CONFORM ART. 23, ALIN 3 AL LEGII 50/1991).

## II.3 ZONE MIXTE

### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zonele mixte propuse sunt următoarele:

**Li/IS1** - subzona mixtă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu și discontinuu. Subzonă propusă pentru dezvoltarea polinucleară a comunei Păulești în zonele de locuire individuală. Zona mixtă Li/IS1 a fost propusă acolo unde au fost observate tendințe de dezvoltare a serviciilor în fondul construit existent în care se regăsește locuirea individuală. Subzona este compusă din funcțiuni complementare subzonelor Li și IS1.

**Li/IS1/SP1** - subzona mixtă compusă din locuințe tip case de vacanță, instituții și servicii de tip turistic și amenajări complementare, spații verzi, parcuri, agrement, amenajări sportive. Zona mixtă Li/IS1/SP1 a fost propusă acolo unde au fost identificate posibilități de dezvoltare a caselor de vacanță, ansamblelor turistice și de agrement, amenajarea spațiilor verzi și celor destinate activităților sportive. Subzona este compusă din funcțiuni complementare subzonelor Li, IS1 și SP1.

**Lc/IS1** - subzona mixtă cu regim de construire continuu și discontinuu cu regim mediu de înălțime. Subzonă propusă pentru dezvoltarea polinucleară a comunei Păulești în zonele rezidențiale de locuire colectivă. Zona mixtă Lc/IS1 a fost propusă acolo unde au fost observate tendințe de dezvoltare a serviciilor în fondul construit existent care permite o creștere a regimului înălțime și a indicatorilor urbanistici, zone cu caracter suburban. Subzona este compusă din funcțiuni complementare subzonelor Lc și IS1.

**SP1/IS1** - subzona mixtă compusă din instituții publice, servicii de tip turistic și amenajări complementare - spații verzi, amenajări sportive, loisir;

**ID/IS1** - subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, unități de depozitare și servicii;

**ID/A** - subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, depozitare și unități agricole;

Zonele mixte se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități și concentrări de servicii, instituții publice sau activități productive de-a lungul arterelor principale, în zonele cu accesibilitate ridicată.

În cazul zonelor mixte compuse din locuire și instituții publice și servicii, acestea prelungesc zona centrală și conturează un sistem polinuclear de centre de interes local ale comunei Păulești. *(concentrări de funcțiuni publice de interes local – servicii și instituții – care prin amplasamentul acestora permit o accesibilitate pietonală ridicată în cadrul țesutului rural.*

*Prin propunerea acestui sistem polinuclear se urmărește creșterea gradului de acoperire și accesibilitate a dotărilor și serviciilor publice și scăderea dependenței față de transportul cu autovehicule proprii.*

*Simultan, prin încurajarea utilizării mixte a parcellarului se stimulează dezvoltarea economiei locale – deziderat pentru dezvoltarea durabilă a localității).*

*Orientarea față de punctele cardinale:* Conform art. 17 și anexa 3 din RGU.

Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural - orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale, cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele, astfel încât să nu se umbrească reciproc.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vigoare. Pentru obiective publice se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor.

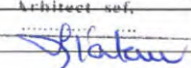
Construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât, pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime de 1 1/2 h la solstițiul de iarnă, în cazul orientării celei mai nefavorabile.

### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ A ZONELOR MIXTE

#### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

**Li/IS1** : subzona mixtă de locuire individuală și instituții și servicii :  
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal;

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	
ANEXA LA AVIZUL UNIC C.T.A.T.U. PRAHOVA	
Nr. 2489	din 31.05.2019
Arhitect șef, .....	
	

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)

Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit și cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
- amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific;

**Lc/IS1** : subzona mixtă de locuire colectivă și institutii si servicii :

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;

- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;

- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
- amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific;



**Li/IS1/SP1** – subzona mixtă compusa din locuinte tip case de vacanta, institutii si servicii de tip turistic si amenajari complementare, spatii verzi, parcuri, agrement, amenajari sportive :

- instituții, servicii, echipamente publice si de turism, agrement, amenajari complementare si sportive;

- case de vacanță;
- ansambluri rezidențiale de case de vacanță;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;
- sedii ale unor companii și firme;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă diferite tematici), activități sportive, alimentație publică, comerț
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

- amenajări acoperite și descoperite și construcții pentru practicarea activităților sportive, anexe complementare funcțiunii dominante;
- sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate;
- sunt admise parcurile de distracție, aqua parcuri, baze de agrement;
- spații plantate - scuaruri;
- amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific;
- parcaje la sol și multietajate, complementare funcțiunilor specifice zonei;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat.

**SP1/IS1** - subzona mixtă compusă din instituții publice, servicii de tip turistic și amenajări complementare - spatii verzi, amenajari sportive, loisir :

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal;
- servicii de alimentație publică, unități de cazare aferente activităților turistice;
- mobilier urban,
- amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă diferite tematici), activități sportive, alimentație publică, comerț
- amenajări acoperite și descoperite și construcții pentru practicarea activităților sportive, anexe complementare funcțiunii dominante;
- parcuri de distracție, aqua parcuri, baze de agrement;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- piste de biciclete;

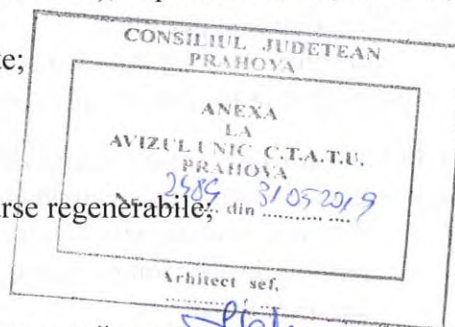
**ID/IS1** : subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, unități de depozitare și servicii :

- activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren - în suprafață minima de **3000 mp**, maxima fiind fundamentată prin studiul de soluție tehnologica;
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de **3000 mp ADC (1500 mp Svânzare)** parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- terminale feroviare destinate aprovizionării și preluării produselor brute și finite ale activităților productive specifice;
- stații de alimentare cu carburanți;
- unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii;
- obiective tehnico-edilitare care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale, etc
- unități de alimentație publică;
- servicii comerciale;



**ID/A** - subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, depozitare și unități agricole :

- cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante.;
- sedii administrative aferente activitatilor productive, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți.
- depozitare en-gros și comerț cu amănuntul (nepoluante), depozite cereale, silozuri;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- sere pentru flori și legume, pepiniere;
- moara, brutării;
- activități de producție – energie electrică din surse regenerabile;
- depozite îngrășăminte;
- piscicultură;



## ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

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

Clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mare de 100 metri de servicii și echipamente publice (în special unități de învățământ) și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

**Lc/IS1** : subzona mixtă de locuire colectivă și institutii si servicii :

Clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mare de 100 metri de servicii și echipamente publice (în special unități de învățământ) și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.



**Li/IS1/SP1** – subzona mixtă compusa din locuinte tip case de vacanta, institutii si servicii de tip turistic si amenajari complementare, spatii verzi, parcuri, agrement, amenajari sportive :

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;

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

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;

- se admite completarea cu clădiri comerciale unde structura zonală permite, cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

- 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 (baze sportive și de agrement complexe), alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, agrement, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor modernizate, să nu depășească 10% din suprafața totală a parcului.

- 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.

**SP1/IS1** - subzona mixtă compusă din instituții publice, servicii de tip turistic și amenajări complementare - spatii verzi, amenajari sportive, loisir :

- amenajări și construcții aferente sporturilor automobilistice și motociclistice dacă suprafața minimă a parcelei este de 5 hectare, cu condiția de a nu se modifica relieful zonei;

- depozite de carburanți, garaje auto, paddockuri aferente sporturilor cu motor, cu condiția respectării normelor și a legislației în vigoare;

**ID/IS1** : subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, unități de depozitare și servicii :

- locuințe de serviciu de mici dimensiuni pe parcela, destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de P+1E, POT=30%, CUT=0,6 și parcela pe care urmează să fie amplasate să îndeplinească condițiile de constructibilitate precizate în cadrul capitolului II.2, Art. 4 din prezentul regulament;

- terenurile cu accesibilitate la căile de circulație feroviară vor fi rezervate pentru unitățile productive mari de tip parc/platformă industrială;

- se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:

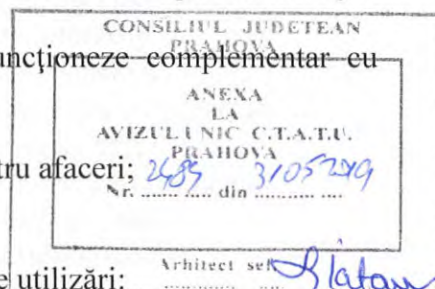
1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:

- a) birouri profesionale sau de afaceri, precum și servicii pentru afaceri;
- b) instituții financiare sau bancare;
- c) poștă și telecomunicații

2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:

- a) producție manufacturieră;
- b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
- c) activități de cercetare (cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice)
- d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi;

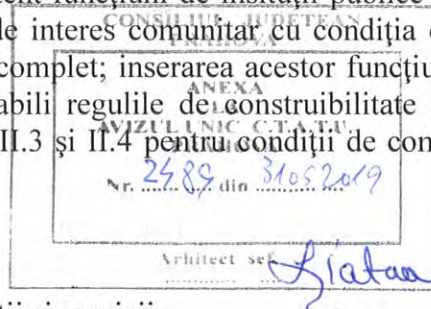


f) Depozite de carburanți cu capacitate  $\geq 10.000$  litri (raza de protecție sanitară = 50 m);

**ID/A** - subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, depozitare și unități agricole :

- în cazul încetării activităților agricole, sunt obligatorii conversiile funcționale către servicii și activități industriale și depozitare nepoluante; în aceste cazuri se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale pentru relaționarea și încadrarea corectă a subzonei cu vecinătatea și cadrul comunei Păulești;

- se admit dezvoltarea în fondul construit existent funcțiuni de interes public și servicii, în speță centre culturale, biblioteci, mediateci, servicii de interes comunitar cu condiția ca activitățile agro-zootehnice și industriale, depozitare să înceteze complet; inserarea acestor funcțiuni se va face în urma unor planuri urbanistice zonale care vor stabili regulile de constructibilitate în funcție de Regulamentul Local de Urbanism prezent (vezi Cap. II.3 și II.4 pentru condiții de constructibilitate a funcțiunilor noi inserate)



### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

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

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de **250** mp ADC. generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste **5** autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după ora **22** ;

- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;

- construcții provizorii;

- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;

- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, care uratesc arhitectura și deterioreaza finisajul acestora;

- depozitare en-gros;

- depozități de materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

- stații de betoane;

- autobaze;

- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;

- spălătorii chimice;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

- case de vacanță;

- ansambluri rezidențiale de case de vacanță;

- campinguri, parcuri de rulote și rulotele izolate;

**Lc/IS1** : subzona mixtă de locuire colectivă și institutii si servicii :

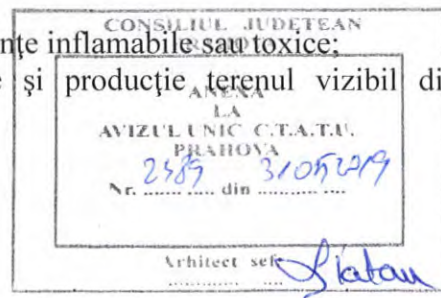
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de **250** mp ADC, generează trafic important de persoane și mărfuri, program prelungit după ora **22.00**, produc poluare ;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste **5** autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după ora **22** ;

- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, care uratesc arhitectura și deterioreaza finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- case de vacanță;
- ansambluri rezidențiale de case de vacanță;
- campinguri și parcuri de rulote;
- rulotele izolate;

**Li/ISI/SPI** – subzona mixtă compusa din locuinte tip case de vacanta, institutii si servicii de tip turistic si amenajari complementare, spatii verzi, parcuri, agrement, amenajari sportive :

- interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de **250 mp** ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste **5** autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după ora **22**;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- construcții provizorii;
- instalarea în curțile caselor de vacanta a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, care uratesc arhitectura și deterioreaza finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane, autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;

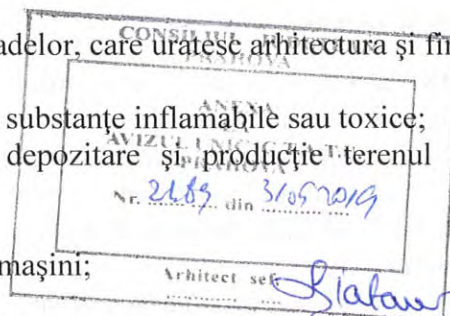


- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Campinguri, parcuri de rulote și/sau rulotele izolate;
- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

**SP1/IS1** - subzona mixtă compusă din instituții publice, servicii de tip turistic și amenajări complementare - spații verzi, amenajări sportive, loisir :

Sunt interzise următoarele utilizări:

- locuințe individuale și colective;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, care urăsc arhitectura și finisajul;
- platforme de precollectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare de cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament care afectează amenajări din spații publice și cele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.



**ID/IS1** : subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, unități de depozitare și servicii :

Sunt interzise următoarele utilizări:

- locuințe individuale și colective;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;
- se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor;
- unități productive poluante; unități zootehnice poluante/incompatibile cu funcțiunile vecine.

**ID/A** - subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, depozitare și unități agricole :

Sunt interzise următoarele utilizări:

- locuințe individuale și colective;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

- instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;
- se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor;
- unități productive poluante; unități zootehnice poluante/incompatibile cu funcțiunile vecine.

## SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

### ARTICOLUL 4-CARACTERISTICI PARCELE (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

#### Li/IS1 –

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

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

\*) construcțiile insiruite sunt premise în zonele unde sunt deja elaborate documentații urbanistice aprobate;

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

**Li/IS1/SP1** – subzona mixtă compusă din locuințe tip case de vacanță, instituții și servicii de tip turistic și amenajări complementare, spații verzi, parcuri, agrement, amenajări sportive :

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

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

\*) construcțiile insiruite sunt premise în zonele unde sunt deja elaborate documentații urbanistice aprobate.

(2) adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

(3) conform studiilor de amenajare peisagistică avizate conform legislației în vigoare

**Lc/IS1** : subzona mixtă de locuire colectivă și instituții și servicii :

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă a terenului*	
	Suprafața (mp)	Front (m)
Cuplat	300	15
Izolată	600	18

\*) construcțiile insiruite sunt premise în zonele unde sunt deja elaborate documentații urbanistice aprobate.

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

**SP1/IS1** - subzona mixtă compusă din instituții publice, servicii de tip turistic și amenajări complementare - spații verzi, amenajări sportive, loisir :

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime pentru utilizările admise fără condiționări (Secțiunea 1, Articolul 1):

Subzona funcțională	Dimensiune minimă a terenului*	
	Suprafața (mp)	Front (m)
Cuplat	300	15
Izolată	600	18

\*) construcțiile insiruite sunt premise în zonele unde sunt deja elaborate documentații urbanistice aprobate.

(2) - dimensiuni minime pentru utilizările admise cu condiționări (Secțiunea 1, Articolul 2):  
 Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi considerată construibilă cu funcțiunile admise în subzona SP1/IS1 este de 5.000 mp, și deschiderea minimă la stradă de 50 m.

**ID/IS1:** subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, unități de depozitare și servicii :  
 Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

- Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construibilă cu funcțiunile admise în subzona ID/IS1 este de 1.000 mp, și deschiderea minimă la stradă de 18 m și care permite realizarea perimetral a unei perdele de protecție pe un rand de arbori ;

*(2) - de adăugat art. 2)*  
**ID/A** - subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, depozitare și unități agricole :  
 Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

- Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construibilă cu funcțiunile admise în subzona ID/A este de 3000 mp, și deschiderea minimă la stradă de 50 m, care să permită realizarea unei perdele de protecție compusă din trei rânduri de arbori.

**ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.**

**LI/IS1 :** subzona mixtă de locuire individuală și institutii și servicii :

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

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

**Lc/IS1 :** subzona mixtă de locuire colectivă și institutii și servicii :

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

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

**LI/IS1/SP1** — subzona mixtă compusă din locuinte tip case de vacanță, institutii și servicii de tip turistic și amenajări complementare, spații verzi, parcuri, agrement, amenajări sportive :

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

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)

Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)

*Staban*

CONSILIUL JUDEȚEAN  
 ANEXA  
 AVIZUL UNIC C.L.A.T.U.  
 Nr. 2489 din 3/05/2019

- aliniamentul față de axul drumurilor va respecta profilele prevăzute în PUG ;
- în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se pot amplasa pe aliniament;
- se pot accepta retrageri de minim **5,00** metri numai cu condiția ca aceste clădiri adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale;
- în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente au calcane e obligatorie alipirea la acestea;
- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși **20,0** metri (aliniament posterior).
- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim **5,00** metri.
- Se vor respecta studiile de amenajare peisagistică avizate conform legislației în vigoare.

**SP1/IS1** - subzona mixtă compusă din instituții publice, servicii de tip turistic și amenajări complementare - spații verzi, amenajări sportive, loisir :

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

- aliniamentul față de axul drumurilor va respecta profilele prevăzute în PUG ;
- Retragerile minime de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare:
- **10,00** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;
- **6,00** metri pe străzile de categoria a III-a.

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim **10.0** metri pe străzi de categoria I-a, a II-a și de **6,0** metri pe străzi de categoria a III-a.

**ID/IS1:** subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, unități de depozitare și servicii :

- Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de **12,0** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de **6,0** metri pe cele de categoria a III-a.

- aliniamentul față de axul drumurilor va respecta profilele prevăzute în PUG ;

Dacă prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi obligatoriu mai mari de :

- **10,00** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;
- **6,00** metri pe străzile de categoria a III-a.

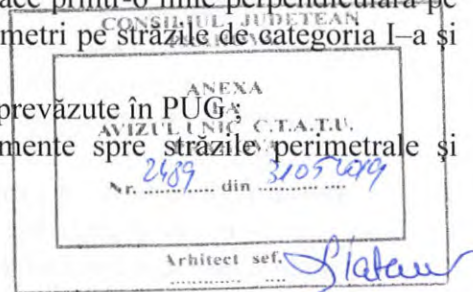
**ID/A** - subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, depozitare și unități agricole :

- Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de **12,0** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de **6,0** metri pe cele de categoria a III-a.

- aliniamentul față de axul drumurilor va respecta profilele prevăzute în PUG ;

Dacă prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi obligatoriu mai mari de :

- **10,00** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;
- **6,00** metri pe străzile de categoria a III-a.



## ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

**Li/IS** : subzona mixtă de locuire individuală și instituții și servicii :

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5,00** metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6,00** metri;
- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la

limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3,00 metri**; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5,00 metri**;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5,00 metri**;

- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim **10,00 metri**;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5,00 metri**;

- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de **10,00 metri**, să aibă parapetul ferestrelor la minim **1,90 metri** de la pardoseala încăperilor;

- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire, cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

**Lc/IS1** – subzona mixtă de locuire colectivă și institutii si servicii :

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5,00 metri**, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6,00 metri**;

- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3,00 metri**; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5,00 metri**;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5,00 metri**;

- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim **10,00 metri**;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5,00 metri**;

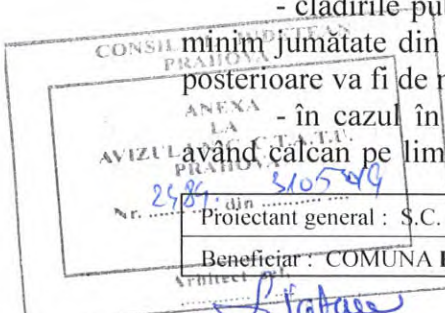
- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de **10,00 metri**, să aibă parapetul ferestrelor la minim **1,90 metri** de la pardoseala încăperilor;

- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire, cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

**Li/IS1/SP1** – subzona mixtă compusa din locuinte tip case de vacanta, institutii si servicii de tip turistic si amenajari complementare, spatii verzi, parcuri, agrement, amenajari sportive :

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri**, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00 metri**;

- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la





limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3,00** metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5,00** metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5,00** metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5,00** metri;

- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de **10,00** metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim **1,90** metri de la pardoseala încăperilor;

- în cazul clădirilor comerciale și de turism se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

- se vor respecta studiile de amenajare peisagistice avizate conform legislației în vigoare.

**SP1/IS1** - subzona mixtă compusă din instituții publice, servicii de tip turistic și amenajări complementare - spații verzi, amenajări sportive, loisir :

- clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim **15,0** metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3,0** metri; se va respecta aceeași prevedere dacă înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu;

- clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3,0** metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de **3,0** metri;

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **5,0** metri.

- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;

**ID/IS1:** subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, unități de depozitare și servicii :

Conform prevederilor P.U.Z. necesar autorizării (Art. 2, ultimul alineat), cu următoarele condiționări:

- 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 (trepidații, risc tehnologic);

- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **4,00** metri;

- retragerea față de limita posterioară va fi egală cu jumătatea din înălțimea la cornișă măsurată din punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **4,00** metri;

- pe parcelele cu front la stradă având deschiderea de 18 m, retragerea față de una din limitele laterale va fi de **1,00** metri (fără fereastră de vedere), iar față de cealaltă limită laterală de minim **4,00** metri ;

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviste (județul Dâmbovița)	CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA AVIZUL UNIC C.T.A.T.U. PRAHOVA Nr. <u>2489</u> din <u>31.05.2019</u>	49
Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)		

- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât ID/IS1, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;

- nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub **1,90** metri de la nivelul solului.

**ID/A** - subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, depozitare și unități agricole :

Conform prevederilor P.U.Z. necesar autorizării (Art. 2, ultimul alineat), cu următoarele condiționări:

- 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 (trepidații, risc tehnologic);

- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **4,00** metri;

- retragerea față de limita posterioară va fi egală cu jumătatea din înălțimea la cornișă măsurată din punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **4,00** metri;

- pe parcelele cu front la stradă având deschiderea de 18 m, retragerea față de una din limitele laterale va fi de **1,00** metri, iar față de cealaltă limită laterală de minim **4,00** metri ;

- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât ID/A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;

- nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub **1,90** metri de la nivelul solului.

## ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

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

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **6,0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

**Lc/IS1** : subzona mixtă de locuire colectivă și institutii si servicii :

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **6,0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

**Li/IS1/SP1** – subzona mixtă compusa din locuinte tip case de vacanta, institutii si servicii de tip turistic si amenajări complementare, spatii verzi, parcuri, agrement, amenajări sportive :

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **6,0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

- Se vor respecta studiile de amenajare peisagistice avizate conform legislației în vigoare.

**SP1/IS1** - subzona mixtă compusă din instituții publice, servicii de tip turistic și amenajări complementare - spatii verzi, amenajări sportive, loisir :

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **4,0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

**ID/IS1**: subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, unități de depozitare și servicii :

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,0** metri;

- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

CONSILIUL LOCAL PRAHOVA		50
AVIZAT LA		
PRAHOVA		
Nr. 2684/31.05.2019		
Proiectant general: S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviste (județul Dâmbovița)		
Beneficiar: COMUNA PAULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)		
Arhitect șef.		



- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

**LI/IS1/SP1** – subzona mixtă compusă din locuințe tip case de vacanță, instituții și servicii de tip turistic și amenajări complementare, spații verzi, parcuri, agrement, amenajări sportive :

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00** metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare **30,00** metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.

- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m;

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

**SP1/IS1** - subzona mixtă compusă din instituții publice, servicii de tip turistic și amenajări complementare - spații verzi, amenajări sportive, loisir :

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00** metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare **30,00** metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m;

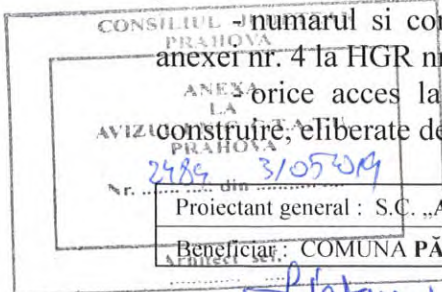
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.



*Statan*

**ID/IS1:** subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, unități de depozitare și servicii :

În conformitate cu P.U.Z.-ul necesar autorizării (Art. 2, ultimul alineat), cu următoarele condiționări:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **4.00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;

- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

**ID/A** - subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, depozitare și unități agricole :

În conformitate cu P.U.Z.-ul necesar autorizării (Art. 2, ultimul alineat), cu următoarele condiționări:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **4.00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;

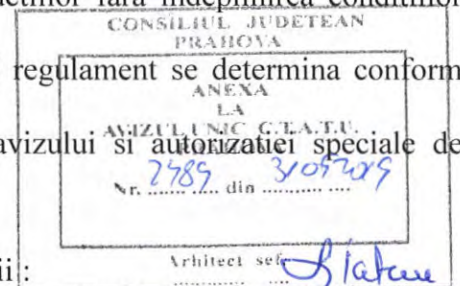
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.



**ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.**

**Li/IS1 :** subzona mixtă de locuire individuală și instituții și servicii :

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **200** metri de obiectivul deservit;

- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

**Lc/IS1 :** subzona mixtă de locuire colectivă și instituții și servicii :

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori

concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **200** metri de obiectivul deservit;  
 numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

**LI/IS1/SP1** – subzona mixtă compusă din locuințe tip case de vacanță, instituții și servicii de tip turistic și amenajări complementare, spații verzi, parcuri, agrement, amenajări sportive :

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **200** metri de obiectivul deservit;

- conform studiilor de amenajare peisagistică avizate conform legislației în vigoare
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

**SP1/IS1** - subzona mixtă compusă din instituții publice, servicii de tip turistic și amenajări complementare - spații verzi, amenajări sportive, loisir :

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **150** metri de obiectivul deservit;

- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

**ID/IS1:** subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, unități de depozitare și servicii :

În conformitate cu P.U.Z. necesar autorizării (Art. 2, ultimul alineat), cu următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), 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 1,20 m.

Pentru utilizările admise cu condiționări se vor respecta următoarele cerințe:

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **150** metri de obiectivul deservit;

- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

**ID/A** - subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, depozitare și unități agricole :

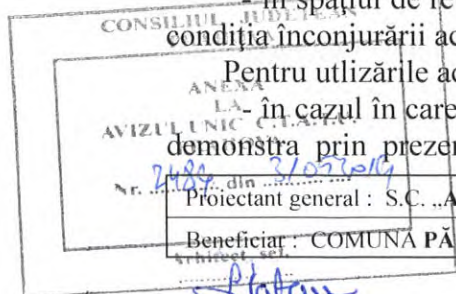
În conformitate cu P.U.Z. necesar autorizării (Art. 2, ultimul alineat), cu următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), 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 1,20 m.

Pentru utilizările admise cu condiționări se vor respecta următoarele cerințe:

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori



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

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

#### ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Subzone funcționale	Înălțimea maximă admisă la cornișă (metri)	Înălțimea maxima admisă la coamă (metri)	Număr niveluri convenționale (3,0 metri)
<b>Li/IS1</b>	9	14	P+2E
<b>Li/IS1/SP1</b>	12	18	P+2+M
<b>Lc/IS1</b>	15	20	P+4E
<b>ID/IS1</b>	12	18	P+2
<b>ID/A</b>	12	18	P+2
<b>SP1/IS1</b>	9	14	P+2E

#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;

- se va asigura o tratare unitară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;

- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;

- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

- cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu țiglă de culoare maro, grenă, brun-roșcată este obligatorie; acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă și în terasă cu condiția de a se utiliza acoperirea cu țiglă; sunt interzise soluții de acoperire ce imită țigla, tip țiglă metalică;

- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%;

- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă se vor amplasa în condițiile tehnice prevăzute de normativele în vigoare;

- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roșu, mov, portocaliu, galben citrin, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele);

- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;

- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;

- nu este admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției pe fațadele construcțiilor principale;

- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;

- următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond.

- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);

- tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei;

- aspectul cladirilor pentru subzona SV se va realiza în baza studiilor de amenajare peisagistică avizate conform legislației în vigoare

- conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifica vor fi elaborate de catre specialisti in domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii si forestier;

- întreținerea spațiilor verzi se asigura de catre proprietarii si administratorii acestora.

**L1/IS1/SP1** – subzona mixtă compusa din locuinte tip case de vacanta, institutii si servicii de tip turistic si amenajari complementare, spatii verzi, parcuri, agrement, amenajari sportive :

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;

- se va asigura o tratare unitară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;

- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;

- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

- cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu țiglă de culoare maro, grenă, brun-roșcată este obligatorie; acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă și în terasă cu condiția de a se utiliza acoperirea cu țiglă; sunt interzise soluții de acoperire ce imită țigla, tip țiglă metalică;

- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%;

- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă se vor amplasa in conditiile tehnice prevazute de normativele in vigoare;

- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roșu, mov, portocaliu, galben citrin, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele);

- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;

- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;

- nu este admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decat cel prezent în vecinătatea construcției pe fațadele construcțiilor principale;

- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibil cu actualul regulament;

- următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond.

- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);

- tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei;

- aspectul cladirilor pentru subzona SV se va realiza in baza studiilor de amenajare peisagistice avizate conform legislatiei in vigoare

- conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifica vor fi elaborate de catre specialisti in domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii si forestier;

- întreținerea spațiilor verzi se asigura de catre proprietarii si administratorii acestora.

**Lc/IS1** : subzona mixtă de locuire colectivă și institutii si servicii :

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

<p>CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA                  ANEXA LA AVIZUL DE C.T.A.T.U. PRAHOVA                  Nr. 2487 din 31.05.2019</p>	<p>Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviste (județul Dâmbovița)                  Beneficiar: COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)</p>	56
---	---	----

*Stănescu*



- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;

- se va asigura o tratare unitară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

- cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu țiglă de culoare maro, grenă, brun-roșcată este obligatorie; acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă și în terasă cu condiția de a se utiliza acoperirea cu țiglă; sunt interzise soluții de acoperire ce imită țigla, tip țiglă metalică;

- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%;
- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă se vor amplasa în condițiile tehnice prevăzute de normativele în vigoare;

- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roșu, mov, portocaliu, galben citrin, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele);

- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;

- nu este admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției pe fațadele construcțiilor principale;

- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;

- următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond.

- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);

- tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei;

- aspectul clădirilor pentru subzona SV se va realiza în baza studiilor de amenajare peisagistică avizate conform legislației în vigoare

- conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier;

- întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

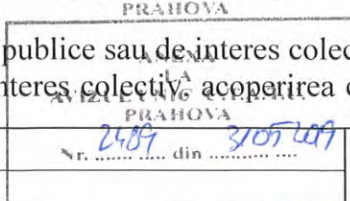
**SP1/IS1** - subzona mixtă compusă din instituții publice, servicii de tip turistic și amenajări complementare - spații verzi, amenajări sportive, loisir :

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;

- se va asigura o tratare unitară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

- cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu țiglă

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviste (județul Dâmbovița)		57
Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)		

de culoare maro, grenă, brun-roșcată este obligatorie; acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă și în terasă cu condiția de a se utiliza acoperirea cu țiglă; sunt interzise soluții de acoperire ce imită țigla, tip țiglă metalică;

- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%;
- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă se vor amplasa în condițiile tehnice prevăzute de normativele în vigoare;
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roșu, mov, portocaliu, galben citrin, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele);
- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu este admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției pe fațadele construcțiilor principale;
- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină; panouri tip sandwich, alucobond.
- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);
- tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei;
- aspectul cladirilor pentru subzona SV se va realiza în baza studiilor de amenajare peisagistică avizate conform legislației în vigoare
- conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagere, urbanismului, horticulturii și forestier;
- întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

**ID/IS1:** subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, unități de depozitare și servicii :

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice;

**ID/A** - subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, depozitare și unități agricole :

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice;

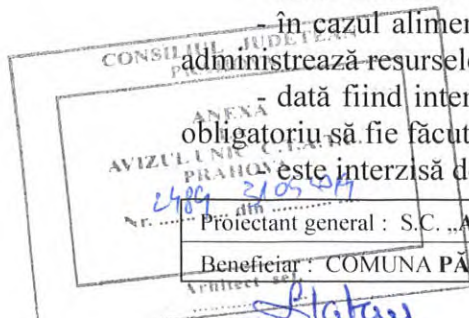
## ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

**LI/IS1 :** subzona mixtă de locuire individuală și instituții și servicii :

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. 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
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviste (județul Dâmbovița)

Beneficiar : COMUNA PAULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)



- se va asigura în mod special captarea și evacuarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- 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.
- pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.)
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate
- conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier;
- întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

**Li/IS1/SP1** – subzona mixtă compusă din locuințe tip case de vacanță, instituții și servicii de tip turistic și amenajări complementare, spații verzi, parcuri, agrement, amenajări sportive :

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. 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
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- 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.
- pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.)
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate
- conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier;
- întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

**Lc/IS1** : subzona mixtă de locuire colectivă și instituții și servicii :

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. 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
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;

- se va asigura în mod special captarea și evacuarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.)
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate
- conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier;
- întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

**SP1/IS1** - subzona mixtă compusă din instituții publice, servicii de tip turistic și amenajări complementare - spații verzi, amenajări sportive, loisir :

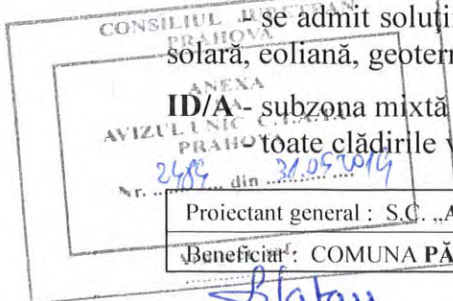
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.)
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate
- conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier; întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

**ID/IS1:** subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, unități de depozitare și servicii :

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice edilitare;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

se admit soluții individuale de producere a energiei electrice din resurse regenerabile (energie solară, eoliană, geotermală, etc.), cu condiția utilizării exclusive în regim local;

**ID/A-** subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, depozitare și unități agricole :  
toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice edilitare;



- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
- se admit soluții individuale de producere a energiei electrice din resurse regenerabile (energie solară, eoliană, geotermală, etc.), cu condiția utilizării exclusive în regim local;

### ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de acces 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 acces, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 20% pe fiecare parcelă;
- 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.

**Li/IS1/SP1** – subzona mixtă compusa din locuinte tip case de vacanta, institutii si servicii de tip turistic si amenajari complementare, spatii verzi, parcuri, agrement, amenajari sportive :

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de acces 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 acces, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 20% pe fiecare parcelă;
- 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.

**Lc/IS1** : subzona mixtă de locuire colectivă și institutii si servicii :

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de acces 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 acces, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 20% pe fiecare parcelă;
- plantațiile înalte se dispun cf. 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.

**SP1/IS1** - subzona mixtă compusă din instituții publice, servicii de tip turistic și amenajări complementare - spații verzi, amenajări sportive, loisir :

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de față;
- 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, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim **20%** pe fiecare parcelă;
- 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.

**ID/IS1:** subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, unități de depozitare și servicii :

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp**;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim **20%** pe fiecare parcelă;
- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

**ID/A** - subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, depozitare și unități agricole :

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp**;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim **20%** pe fiecare parcelă;
- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

#### ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

**Li/IS1** : subzona mixtă de locuire individuală și instituții și servicii :+ **Li/IS1/SP1+Lc/IS1+ SP1/IS1**

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de **2,00 metri**, vor avea un soclu opac de circa **0,60 metri** și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de **2,00 metri**;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;
- conform normelor specifice existente.

<p>CONSILIUL JUDEȚEAN <b>Li/IS1/SP1</b> subzona mixtă compusă din locuințe tip case de vacanță, instituții și servicii de tip turistic și amenajări complementare, spații verzi, parcuri, agrement, amenajări sportive :</p> <p>ANEXA LA AVIZUL UNIC C.T.A.T.U. PRAHOVA Nr. <u>2489</u> din <u>21.05.2019</u></p>	
<p>Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)</p>	62
<p>Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)</p> <p>Arhitect șef: <i>[Signature]</i></p>	

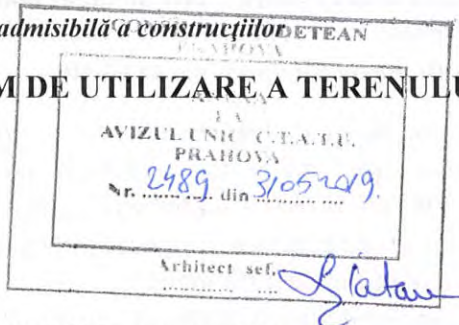


- Li/IS1/SP1** : POT<sub>maxim</sub> = 50%
- Lc/IS1** : POT<sub>maxim</sub> = 50%
- SP1/IS1** : POT<sub>maxim</sub> = 30%
- ID/IS1** : POT<sub>maxim</sub> = 60%
- ID/A** : POT<sub>maxim</sub> = 60%

\*vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

**ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).**

- Li/IS1** : CUT<sub>maxim</sub> = 1.05
- Li/IS1/SP1** : CUT<sub>maxim</sub> = 2.00
- Lc/IS1** : CUT<sub>maxim</sub> = 2.50
- SP1/IS1** : CUT<sub>maxim</sub> = 0.90
- ID/IS1** : CUT<sub>maxim</sub> = 1.80;
- ID/A** : CUT<sub>maxim</sub> = 1.80;



\*vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

**NOTĂ:**

1. MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI (POT, CUT, REGIM MAXIM DE ÎNALȚIME) ÎN PERIMETRELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, CU VALORI MAI MARI DECÂT CELE PREVĂZUTE ÎN PUG ȘI RLU, SE VA FACE ÎN MOD JUSTIFICAT, CONFORM NORMATIVELOR ȘI LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE (legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare).
2. P.U.Z.-urile CE VOR FI REALIZATE ÎN ZONELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE VOR AVEA CA OBIECT APLICAREA R.L.U. ȘI P.U.G ÎN ZONELE RESPECTIVE, CONSIDERATE ÎN PREZENT NECONFORME.
3. ÎN ZONELE REGLEMENTATE PRIN INTERMEDIUL DOCUMENTAȚIILOR DE TIP PUZ ȘI PUD, ANTERIOR ELABORĂRII P.U.G. ȘI R.L.U., SE VOR MENȚINE PRESCRIPȚIILE APROBATE PRIN ACESTEA.
4. „TERENURILE DESTINATE CONSTRUIRII, EVIDENȚIATE ÎN INTRAVILAN, SE SCOT DIN CIRCUITUL AGRICOL, DEFINITIV, PRIN AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE. ÎN CAZUL ÎN CARE PROPRIETARUL TERENULUI DOREȘTE SĂ SCOATĂ DIN CIRCUITUL AGRICOL DOAR O PARTE DIN TERENUL DETINUT, PENTRU ÎNDEPLINIREA ACESTEI PROCEDURI, AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITĂ DE DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ CADASTRALĂ” (ÎN CONFORMITATE CU LEGEA NR. 133/18.07.2012 CARE MODIFICĂ ART. 23, ALIN 3 AL LEGII 50/1991)

**II.4 ZONE PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE - ID**

**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona de activități productive se compune din următoarele subzone funcționale:

**ID** – subzona activităților industriale nepoluante și depozitare;

Subzonele funcționale ale zonei de ID sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- relația cu vecinătatea.

*Orientarea față de punctele cardinale:* Conform art. 17 și anexa 3 din RGU.

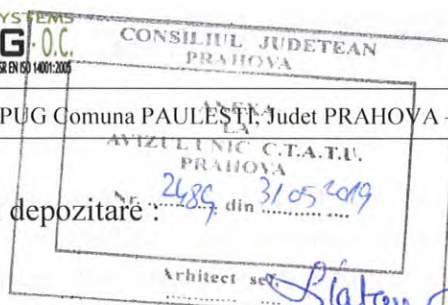
Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural - orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale, cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele, astfel încât să nu se umbrească reciproc.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vigoare.

Construcțiile vor fi orientate astfel încât, pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime de 1 1/2 h la solstiul de iarnă, în cazul orientării celei mai nefavorabile.







### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

**ID** – subzona activităților industriale nepoluante și depozitare :

Sunt interzise următoarele utilizări:

- locuințe individuale și colective;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;
- se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor;
- se interzice amplasarea unităților cu activități poluatoare.
- se interzice amplasarea unităților de depozitare a materialelor poluante.

## SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE CLĂDIRI

### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

**ID** – subzona activităților industriale nepoluante și depozitare :

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construită cu funcțiunile admise în subzona ID este de 3.000 mp, și deschiderea minimă la stradă de 25-30 m.

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

**ID** – subzona activităților industriale nepoluante și depozitare :

Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de **12,0** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de **6,0** metri pe cele de categoria a III-a.

- aliniamentul față de axul drumurilor va respecta profilele prevăzute în PUG ;

Prin P.U.Z.-ul necesar autorizării (vezi art. 1, alin. 1) se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, cu respectarea profilelor transversale din planșa de circulație.

### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

**ID** – subzona activităților industriale nepoluante și depozitare :

Conform prevederilor P.U.Z. necesar autorizării (vezi art. 1, alin. 1), cu următoarele condiționări:

- 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 (trepidații, risc tehnologic);

- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **5,00** metri;

- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **5,00** metri;

Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **5,00** metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub **1,90** metri de la nivelul solului.

### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

**ID** – subzona activităților industriale nepoluante și depozitare :

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,00 metri;

- distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.**

**ID** – subzona activităților industriale nepoluante și depozitare :

În conformitate cu P.U.Z.-ul necesar autorizării (vezi art. 1, alin. 1), cu următoarele condiționări:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **4,00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație (drum colector), asigurându-se trasee pentru transporturi agabaritice și grele ;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și eventual, a autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

#### **ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.**

**ID** – subzona activităților industriale nepoluante și depozitare :

În conformitate cu P.U.Z.-ul necesar autorizării (vezi art. 1, alin. 1), cu următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maximum 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de maximum 1,20 m.
- pentru utilizările admise cu condiționări se vor respecta următoarele cerințe:
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **150** metri de obiectivul deservit;
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

#### **ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.**

**ID** – subzona activităților industriale nepoluante și depozitare :

În conformitate cu P.U.Z.-ul necesar autorizării, cu următoarele condiționări:

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de **12,0** metri;
- înălțimea pe străzile interioare ale zonei de servicii comerciale nu va depăși distanța între aliniamente (distanța dintre limitele domeniului public – al străzii – și domeniul privat);
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice;

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**ID** – subzona activităților industriale nepoluante și depozitare :

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)

Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	
ANEXA AVIZUL UNIC C.F.A.T.U. PRAHOVA	
Nr. <u>2489</u> din <u>31.05.2019</u>	67
Arhitect șef. <u>[Signature]</u>	

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice;

- construcțiile și instalațiile vor fi acoperite cu învelitoare ceramică (țiglă, țigla metalică, olane, ardezie etc.) de culoare maro, grenă sau brun-roșcată.

#### ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

**ID** – subzona activităților industriale nepoluante și depozitare :

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice edilitare;

- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

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

- se admit soluții individuale de producere a energiei electrice din resurse regenerabile (energie solară, eoliană, geotermală, etc.), cu condiția utilizării exclusive în regim local;

#### ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

**ID** – subzona activităților industriale nepoluante și depozitare :

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;

- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință ;

- se va asigura un procent de spații verzi de minim 20% din parcela.

#### ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

**ID** – subzona activităților industriale nepoluante și depozitare :

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim 2,00 metri din care un soclu de 0,60 m, și pot fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă crearea unei zone interioare de 2,50 metri plantată cu arbori și arbuști;

- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice și/sau a celor agabaritice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

**ID** : P+2E\*/tehnologic : **POT<sub>maxim</sub> = 60%**

\*vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

#### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

**ID** : P+2E\*/tehnologic : **CUT<sub>maxim</sub> = 1.80;**

\*vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

#### NOTĂ PENTRU ID:

- MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI (POT, CUT, REGIM MAXIM DE ÎNALȚIME) ÎN PERIMETRELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, CU VALORI MAI MARI DECÂT CELE PREVĂZUTE ÎN PUG ȘI RLU, SE VA FACE ÎN MOD JUSTIFICAT, CONFORM NORMATIVELOR ȘI LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE (legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare).**

2. P.U.Z.-urile CE VOR FI REALIZATE ÎN ZONELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE VOR AVEA CA OBIECT APLICAREA R.L.U. ȘI P.U.G ÎN ZONELE RESPECTIVE, CONSIDERATE ÎN PREZENT NECONFORME.
3. ÎN ZONELE REGLEMENTATE PRIN INTERMEDIUL DOCUMENTAȚIILOR DE TIP PUZ SI PUD, ANTERIOR ELABORĂRII P.U.G. ȘI R.L.U., SE VOR MENȚINE PRESCRIPȚIILE APROBATE.
4. „TERENURILE DESTINATE CONSTRUIRII, EVIDENȚIATE ÎN INTRAVILAN, SE SCOT DIN CIRCUITUL AGRICOL, DEFINITIV, PRIN AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE. ÎN CAZUL ÎN CARE PROPRIETARUL TERENULUI DOREȘTE SĂ SCOATĂ DIN CIRCUITUL AGRICOL DOAR O PARTE DIN TERENUL DETINUT, PENTRU ÎNDEPLINIREA ACESTEI PROCEDURI, AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITĂ DE DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ CADASTRALĂ” (ÎN CONFORMITATE CU ART. 23, ALIN 3 AL LEGII 50/1991)

## II.5 ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT- SP

### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona spațiilor verzi se compune din următoarele subzone funcționale:

**SP1** – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement cu acces nelimitat pentru care regimul de înălțime va fi de maxim P+1E, având POT :15% (se vor respecta prevederile Legii 24/2007, cu modificările și completările ulterioare, art.18, alin (7) și CUT :0.3;

– subzona amenajări sportive, pentru care procentul maxim de ocupare a terenului se va încadra în următorii parametri, în conformitate cu RGU, Anexa 2, art. 2.2.4 :

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

**SP2** – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică (culoare de protecție pentru infrastructura de comunicație rutieră și feroviară, infrastructura de transport energetic, gaze, apă, etc.);

**SP3** – subzona pădurilor de agrement din intravilan.

Subzonele funcționale ale zonei de SP sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă, elementele componente ale cadrului natural etc., configurația spațială a comunei, elemente de compoziție urbană și morfologie; relația cu vecinătatea.

*Orientarea față de punctele cardinale:* Conform art. 17 și anexa 3 din RGU.

Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural - orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale, cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele, astfel încât să nu se umbrească reciproc.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vigoare.

Conform Art. 3 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, modificată prin Legea 313/2009, spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

- a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;
- b) spații verzi publice de folosință specializată:

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;

2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, institutii, edificii de cult, cimitire;

3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

- c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexe / baze sportive;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

f) păduri de agrement.



- sunt admise construcții, amenajări și culoare de infrastructură tehnico-edilitară cu condiția să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de subzona SP2;

**SP3** – subzona pădurilor de agrement din intravilan :

- se vor avea în vedere prevederile Codului Silvic.

**ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

**SP1** – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement :

- interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzice orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor;
- se interzice diminuarea suprafețelor împădurite, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de pădure de agrement;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;
- se vor avea în vedere prevederile Codului Silvic.

**SP2** – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică :

- interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzice orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor;
- se interzice diminuarea suprafețelor împădurite, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de pădure de agrement;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;
- se vor avea în vedere prevederile Codului Silvic.

**SP3**

- interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)

Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	
ANEXA	
LA	
AVIZUL UNIC C.T.A.T.U. PRAHOVA	
Nr. 2489	din 31/05/2019
71	
Arhitect șef. <i>Plata...</i>	

- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
  - se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor;
  - se interzice diminuarea suprafețelor împădurite, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de pădure de agrement;
  - se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;
- se vor avea în vedere prevederile Codului Silvic.

## **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE CLĂDIRI**

### **ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI PARCELE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).**

- SP1** – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement :
- conform studiilor de amenajare peisagistice avizate conform legislației în vigoare.

### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.**

- aliniamentul față de axul drumurilor va respecta profilele prevăzute în PUG ;
- SP1** – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement :
- conform studiilor de amenajare peisagistice avizate conform legislației în vigoare ;
- SP2** – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică :
- conform studiilor de amenajare peisagistice avizate conform legislației în vigoare ;

### **ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.**

- SP1** – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement :
- în toate cazurile, clădirile se dispun izolat față de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri;
  - în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,00 metri;
- SP2** – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică :
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

### **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE ACEEAȘI PARCELĂ.**

- SP1** – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement :
- conform studiilor de amenajare peisagistice avizate conform legislației în vigoare
- SP2** – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică :

### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- SP1** – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement :
- conform studiilor de amenajare peisagistice avizate conform legislației în vigoare
  - se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
  - se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.
  - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
  - în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
  - numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

- se va asigura atât accesul pietonal cât și rampele de acces pentru persoanele cu dizabilități;
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și eventual, a autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

CONSILIUL LOCAL PRAHOVA

ANEXA LA AVIZUL DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE ALE CLĂDIRILOR

Nr. 2480 din 31.05.2019

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)

Beneficiar : COMUNA PAULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)



**SP2 – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică :**

- conform studiilor de amenajare peisagistice avizate conform legislației in vigoare
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- se va asigura atât accesul pietonal cât și rampele de acces pentru persoanele cu dizabilități;
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și eventual, a autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

**ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**SP1 – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement :**

- conform studiilor de amenajare peisagistice avizate conform legislației in vigoare;
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

**SP2 – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică :**

- conform studiilor de amenajare peisagistice avizate conform legislației in vigoare;
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

**ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.**

**SP1 – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement :**

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de **6,0** metri și regim maxim de înălțime P+1E;
- înălțimea clădirilor și a instalațiilor destinate amenajărilor sportive va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare;

**SP2 – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică :**

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de **6,0** metri și regim maxim de înălțime P+1E;
- înălțimea clădirilor și a instalațiilor destinate amenajărilor sportive va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare;

**SP3 – subzona pădurilor de agrement din intravilan :**

- conform legilor și normelor în vigoare care se aplică elementelor specifice generatoare ale zonelor de protecție.

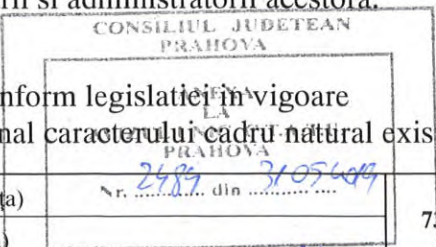
**ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**SP1 – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement :**

- conform studiilor de amenajare peisagistice avizate conform legislației in vigoare
- aspectul exterior al clădirilor va fi integrat compozițional caracterului cadru natural existent
- conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifice vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier;
- întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

**SP2 – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică :**

- conform studiilor de amenajare peisagistice avizate conform legislației in vigoare
- aspectul exterior al clădirilor va fi integrat compozițional caracterului cadru natural existent

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)		73
Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)		

Arhitect șef: *[Signature]*

- conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifica vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier;

- întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

## ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

**SP1** – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement :

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. 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.

- pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, biciclete, role, segway, etc.)

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

**SP2** – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică :

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. 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.

- pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, biciclete, role, segway, etc.)

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

## ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

**SP1** – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement :

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

**SP2** – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică :

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

**SP3** – subzona pădurilor de agrement din intravilan :

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

## ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

**SP1** – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement :- -

- conform normelor specifice existente;

- se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.

**SP2** – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică :

- conform studiilor de amenajare peisagistice avizate conform legislației în vigoare

**SP3** – subzona pădurilor de agrement din intravilan :

- se vor avea în vedere prevederile Codului Silvic.

## SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

**SP1** – JUDEȚE P+I\* : POTmaxm: 15%(coroborat cu art.18, alin.(7) din

Legea 24/ 2007)

ANEX.\*vezi Secțiunea II, Articolul 10 - înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

**SP2** – NIC C.T.A.T.I.\* : POTmaxim : -

vezi Secțiunea II, Articolul 10- înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)

Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)

**SP3 : P+M\*/tehnologic : POTmaxim= 10%\*\***

\*vezi Secțiunea II, Articolul 10- înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

\*\*conform normativelor și legislației în vigoare;

**ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).**

**SP1 : P+I\* : CUTmaxim = 0,3;**

\*vezi Secțiunea II, Articolul 10 - înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

**SP2 : - CUTmaxim = -**

\*vezi Secțiunea II, Articolul 10- înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

**SP3 : P+M\*/tehnologic : CUT<sup>0.2</sup>\***

\*vezi Secțiunea II, Articolul 10- înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

\*\*conform normativelor și legislației în vigoare;

**NOTĂ PENTRU SP1:**

- 1. MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI (POT, CUT, REGIM MAXIM DE ÎNALȚIME) ÎN PERIMETRELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, CU VALORI MAI MARI DECÂT CELE PREVĂZUTE ÎN PUG ȘI RLU, SE VA FACE ÎN MOD JUSTIFICAT, CONFORM NORMATIVELOR ȘI LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE (Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare).**
- 2. P.U.Z.-urile CE VOR FI REALIZATE ÎN ZONELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE VOR AVEA CA OBIECT APLICAREA R.L.U. ȘI P.U.G ÎN ZONELE RESPECTIVE, CONSIDERATE ÎN PREZENT NECONFORME.**
- 3. ÎN ZONELE REGLEMENTATE PRIN INTERMEDIUL DOCUMENTAȚIILOR DE TIP PUZ SI PUD, ANTERIOR ELABORĂRII P.U.G. ȘI R.L.U., SE VOR MENȚINE PRESCRIPTIILE APROBATE PRIN ACESTEA.**
- 4. TERENURILE DESTINATE CONSTRUIRII, EVIDENȚIATE ÎN INTRAVILAN, SE SCOT DIN CIRCUITUL AGRICOL, DEFINITIV, PRIN AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE. ÎN CAZUL ÎN CARE PROPRIETARUL TERENULUI DOREȘTE SĂ SCOATĂ DIN CIRCUITUL AGRICOL DOAR O PARTE DIN TERENUL DEȚINUT, PENTRU ÎNDEPLINIREA ACESTEI PROCEDURI, AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITĂ DE DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ CADASTRALĂ (ÎN CONFORMITATE CU ART. 23, ALIN 3 AL LEGII 50/1991)**
- 5. PENTRU SUBZONA SP3 SE RESPECTĂ CONDIȚIILE CODULUI SILVIC (Legea nr. 230/2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 46/2008 - Codul silvic cu modificările și completările ulterioare).**

**II.6 ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE - C**

**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona transporturilor se compune din următoarele subzone funcționale:

**C1** – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente;

**C2** – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente;

Subzonele funcționale ale zonei de C sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;

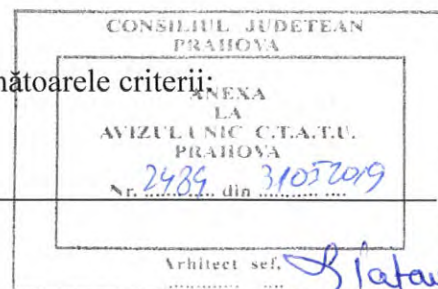
**SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - C -**

**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

Sunt admise următoarele utilizări:

**C1** – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente :

- stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare;
- servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare;
- amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar;
- lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice, perdele vegetale antipoluare etc.).



**C2** – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente :

- activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri;
- autogări și alte construcții și amenajări pentru transportul de călători, precum și serviciile anexe aferente;
- semnalizări prin panouri și luminoase conform normativelor și legislației în vigoare;
- mobilier urban, corpuri de iluminat stradal specific profilului stradal și a categoriilor de circulație cărora li se adresează, conform normativelor și a legislației în vigoare;
- lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.);
- parcaje la suprafață, subterane și supraterane și amenajări aferente;
- stații de carburanți aferente circulațiilor pe căile rutiere;
- se admit căi de comunicație destinate pentru segregarea traficului rutier de traficul ciclist, mijloace de transport cu tracțiune animală, trasee pietonale etc. În acest sens se vor realiza rute ocolitoare ale axelor principale de comunicație ale comunei.

## ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări :

**C1** – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente :

- construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor și Infrastructurii – conform art. 20 din R.G.U. modificat;
- zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR și a zonei de siguranță de 20 m marcată pe Planul de Propuneri și Reglementări Urbanistice, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia;
- depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie;
- Spațiile verzi să fie amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic cu condiția ca acestea să nu influențeze circulația optimă în cadrul subzonei în care urmează a fi amplasate;
- parcaje pentru salariați și pentru călători.
- pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare.
- spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din:
  - R.G.U. - art. 33 și Anexa Nr. 5;
  - normativul pentru proiectarea parcajelor în localități urbane – Indicativ P 132-93;
  - normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997;
- parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime.

**C2** – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente :

Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țigări, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
- să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:
  - autostrăzi - 50 m.;
  - drumuri naționale - 22 m.;
  - drumuri județene - 20 m.;
  - drumuri comunale - 18 m.;

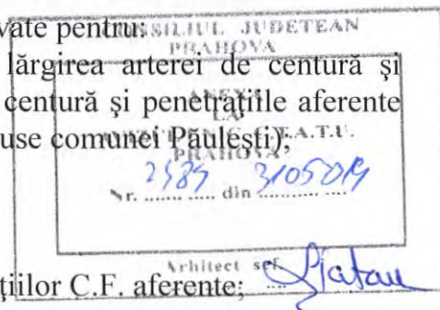


- elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MAPN, MI și SRI din 1995 cu modificările și completările ulterioare).
- Spațiile verzi să fie amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic cu condiția ca acestea să nu influențeze circulația optimă în cadrul subzonei în care urmează a fi amplasate;
  - parcaje pentru salariați și pentru călători.
  - pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare.
  - spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din:
    - R.G.U. - art. 33 și Anexa Nr. 5;
    - normativul pentru proiectarea parcajelor în localități urbane – Indicativ P 132-93;
    - normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997;
  - parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime.

### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

**C1** – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente :

- în zonele de siguranță și protecție aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform OUG nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări:
  - amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
  - utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;
  - efectuarea oricăror lucrari, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului, prin taierea copacilor, arbustilor, extragerea de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic;
  - depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului feroviar;
  - zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;
  - zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice forma, la asigurarea funcționării acesteia. Limitele concrete ale zonelor de protecție se stabilesc pe baza normativelor în vigoare, cu informarea scrisă și transmisă proprietarilor terenurilor în termen de 30 de zile, de către detinatorul mijlocului fix.
- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile aferente teritoriului periurban al municipiului Ploiești sau artere ocolitoare propuse comunei Păulești);
  - modernizarea intersecțiilor;
  - realizarea pasajelor supra și subterane;
  - realizarea spațiilor de parcare;
  - modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;
  - modernizarea /realizarea podurilor aferente căii ferate;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere și feroviare :



- depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate,
- amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație,
- gropi de acumulare a apelor meteorice,
- depozite de deșeuri etc.;
- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare;
- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate prezintă risc de incendiu/explozie.

**C2 – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente :**

- în zona de siguranță și protecție aferentă căilor de comunicație rutieră este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții permanente sau temporare altele decât cele care sunt desinate exclusiv managementului și activităților specifice circulațiilor rutiere, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;

- panouri independente de reclamă publicitară.
- se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi;
- se interzice amplasarea construcțiilor în câmpul de vizibilitate al intersecțiilor, indiferent de subzona funcțională aparținătoare;
- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile aferente teritoriului periurban al municipiului Ploiești sau artere ocolitoare propuse comunei Păulești);
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea pasajelor supra și subterane;
- realizarea spațiilor de parcare;
- modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;

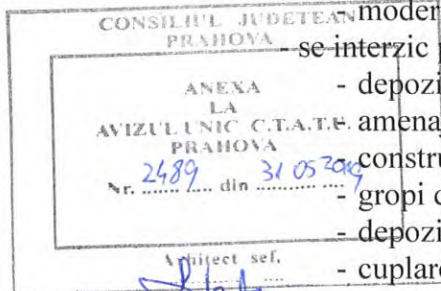
- modernizarea /realizarea podurilor aferente căii ferate;  
- se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere și feroviare :

- depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate,
- amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate,
- gropi de acumulare a apelor meteorice,
- depozite de deșeuri etc.;
- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare;
- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate prezintă risc de incendiu/explozie.

**Conform OUG 43/1997:**

- zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, pentru siguranța circulației ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrările de consolidări ale terenului drumului și altele asemenea. În afara localităților, limitele minime ale zonelor de siguranță a drumurilor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în anexa nr. 1 din OUG 43/1997;

- Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță este interzisă;



- zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în anexa nr. 1 din OUG 43/1997;

- zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:

- a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
- b) executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
- c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață;

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

- zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului;

- pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale;

## SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI PARCELE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

**C1** – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U.);

**C2** – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U.);

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

**C1** – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- parcelarul și caile de circulație vor fi organizate și trasate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U. și Planul de Propuneri și Reglementări Urbanistice);

**C2** – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- parcelarul și caile de circulație vor fi organizate și trasate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U. și Planul de Propuneri și Reglementări Urbanistice);

### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

**C1** – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- parcelarul și caile de circulație vor fi organizate și trasate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U. și Planul de Propuneri și Reglementări Urbanistice);

**C2** – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- parcelarul și caile de circulație vor fi organizate și trasate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U. și Planul de Propuneri și Reglementări Urbanistice);

**ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.**

**C1** – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi realizate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 7 al fiecărui capitol din R.L.U.);

**C2** – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi realizate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 7 al fiecărui capitol din R.L.U.);

**ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.**

**C1** – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă;
- conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U.);
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

**C2** – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă;
- conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U.);
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

- sistemul de circulații rutiere și pietonale va fi extins și modernizat conform Planului de Propuneri și Reglementări Urbanistice, în urma unui studiu de trafic ce va determina profilele stradale

COMUNA PAULESTI  
 PRAHOVA  
 AVIZUL UNIC C.T.A.T.U.  
 PRAHOVA  
 Nr. 2489 din 31.05.2019

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviste (județul Dâmbovița)	<b>80</b>
Beneficiar : COMUNA PAULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)	

*Blatau*



optime pentru a acoperi necesitatea de mobilitate în perioada de valabilitate a prezentului Plan Urbanistic General;

- pentru extinderile de intravilan și pentru zonele din intravilan în care sunt necesare extinderi sau modernizări ale tramei stradale, s-au marcat cu interdicție temporară de construire zonele în care sunt necesare realizarea unor Planuri Urbanistice Zonale; în acest caz, s-au trasat axele principale care urmează a fi completate cu circulații secundare de grad III și IV, determinate de configurația parcelarului propus prin PUZ, conform condițiilor de constructibilitate reglementate în regulamentul prezent pentru fiecare subzonă funcțională propusă vezi pentru fiecare capitol din regulament, Secțiunea II, Articolul 4);

**ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.**

**C1** – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- se va asigura staționarea autovehiculelor pe parcelele proprii, în afara domeniului public;
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

**C2** – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- se va asigura staționarea autovehiculelor pe parcelele proprii, în afara domeniului public;
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

**ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.**

**C1** – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- Înălțime maximă de 9 m la cornișă, Regim maxim de înălțime P+2E;
- înălțimea maximă a construcțiilor aferente nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă pentru fiecare subzonă funcțională în prezentul Regulament Local de Urbanism (vezi Art. 10 al fiecărui capitol din R.L.U.) ;

**C2** – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- Înălțime maximă de 9 m la cornișă, Regim maxim de înălțime P+2E;
- înălțimea maximă a construcțiilor aferente nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă pentru fiecare subzonă funcțională în prezentul Regulament Local de Urbanism (vezi Art. 10 al fiecărui capitol din R.L.U.) ;

**ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**C1** – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente :

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

**C2** – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente :

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

**ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.**

**C1** – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public pentru fiecare funcțiune adiacentă căilor de comunicație rutieră și feroviară.

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)
Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA	
LA AVIZUL UNIC C.T.A.T.U. PRAHOVA	
Nr. 2789	din 31.05.2019
81	

Arhitect sef: *Stafan*

- pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.);

**C2** – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente :

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public pentru fiecare funcțiune adiacentă căilor de comunicație rutieră și feroviară.

- pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.)

### ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

**C1** – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente :

- sunt admise, în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajările peisagere a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan (până la linia de centură a municipiului Ploiești);

- orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității;

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp.** și tratate peisagistic.

**C2** – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente :

- sunt admise, în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajările peisagere a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan (până la linia de centură a municipiului Ploiești);

- orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității;

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp.** și tratate peisagistic.

### ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

**C1** – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente :

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

- zona căilor de comunicație feroviară vor fi delimitate de va fi îngrădită în intravilanul comunei Păulești conform normativelor și legislației în vigoare;

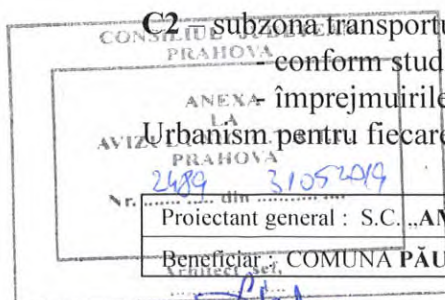
- oriunde distanța dintre calea ferată și locuințe este mai mică de **15,0 metri** se vor realiza în loc de garduri, ziduri de protecție antifonică de minim **4,0 metri** înălțime.

- împrejmuirile vor fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională (vezi Art. 14 al fiecărui capitol din R.L.U.);

**C2** – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente :

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

- împrejmuirile vor fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională (vezi Art. 14 al fiecărui capitol din R.L.U.);



Proiectant general : S.C. "AMBIENT URBAN" s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)

Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)

**SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.**

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

**C1** : P+2\* : POT<sub>maxim</sub>= 50%  
**C2** : P+2\* : POT<sub>maxim</sub>= 50%

\*vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

**ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).**

**C1** : P+2\* : CUT<sub>maxim</sub>= 1.6;  
**C2** : P+2\* : CUT<sub>maxim</sub>= 1.6;

\*vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

**NOTĂ PENTRU C1+C2:**

- 1. MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI (POT, CUT, REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME) ÎN PERIMETRELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, CU VALORI MAI MARI DECÂT CELE PREVĂZUTE ÎN PUG ȘI RLU, SE VA FACE ÎN MOD JUSTIFICAT, CONFORM NORMATIVELOR ȘI LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE (legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare).**
- 2. P.U.Z.-urile CE VOR FI REALIZATE ÎN ZONELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE VOR AVEA CA OBIECT APLICAREA R.L.U. ȘI P.U.G ÎN ZONELE RESPECTIVE, CONSIDERATE ÎN PREZENT NECONFORME.**
- 3. ÎN ZONELE REGLEMENTATE PRIN INTERMEDIUL DOCUMENTAȚIILOR DE TIP PUZ SI PUD, ANTERIOR ELABORĂRII P.U.G. ȘI R.L.U., SE VOR MENȚINE PRESCRIPTIILE APROBATE PRIN ACESTE.**
- 4. TERENURILE DESTINATE CONSTRUIRII, EVIDENȚIATE ÎN INTRAVILAN, SE SCOT DIN CIRCUITUL AGRICOL, DEFINITIV, PRIN AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE. ÎN CAZUL ÎN CARE PROPRIETARUL TERENULUI DOREȘTE SĂ SCOATĂ DIN CIRCUITUL AGRICOL DOAR O PARTE DIN TERENUL DETINUT, PENTRU ÎNDEPLINIREA ACESTEI PROCEDURI, AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITĂ DE DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ CADASTRALĂ” (ÎN CONFORMITATE CU ART. 23, ALIN 3 AL LEGII 50/1991)**

**II.7 ZONA PT. GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI ECHIPARE EDILITARĂ - GC**

**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona gospodăriei comunale se compune din următoarele subzone funcționale:

**GC/TE** – subzona construcțiilor, instalațiilor și a amenajărilor aferente gospodăriei comunale și echipamentelor tehnico-edilitare;

**GC** – subzona cimitirelor;

Subzonele funcționale ale zonei de **GC** sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- relația cu vecinătățile;
- condiții de amplasament în funcție de normativele și legislația în vigoare;

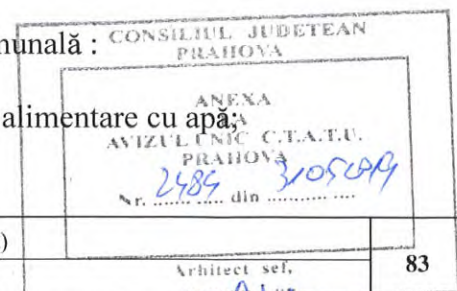
**SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - GC -**

**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

Sunt admise următoarele utilizări:

**GC/TE** – construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comună :

- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă;
- canalizare;
- alimentare cu energie electrică și termică;





**GC – cimitire și clădiri anexă:**

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim **12,0** metri pe străzi de categoria I, a II-a și de **6,0** metri pe străzi de categoria a III-a.

- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim **6,0** metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;

**ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.**

**GC/TE – construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală :**

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **5,0** metri;

- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;

- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

**ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.**

**GC/TE – construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală :**

- distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **5,0** metri;

- distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;

- în toate cazurile se vor respecta normele și legislația tehnică specifice.

**ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.**

**GC/TE – construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală :**

- se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă;

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

**GC – cimitire și clădiri anexă:**

- se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă;

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

PRAHOVA	
LA	
AVIZUL UNIC C.T.A.T.U.	
PRAHOVA	
Nr. 2489	din 31.05.2019
Arhitect șef.	
<i>[Signature]</i>	

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- se va asigura un procent de minim 15% pentru circulații rutiere și pietonale pentru fiecare subzonă funcțională GC;

### ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

**GC/TE** – construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală :

- staționarea vehiculelor admise în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim **40%** din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

**GC** – cimitire și clădiri anexă:

- parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri ;
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determina conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

### ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

**GC/TE** – construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală :

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se permite o înălțime maximă de **12,0** metri.

**GC** – cimitire și clădiri anexă:

- în cazul construcțiilor anexă, destinate personalului de mentenanță și administrare a cimitirelor, înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor va fi de **9 m**, iar regimul maxim de înălțime va fi **P+2E**.

### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

**GC/TE** – construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală :

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

**GC** – cimitire și clădiri anexă:

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

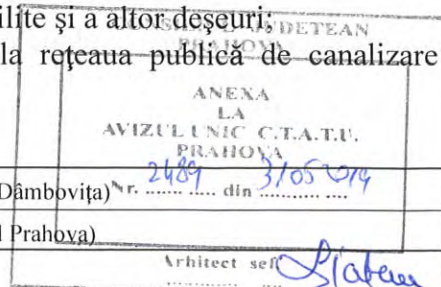
### ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

**GC/TE**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă, iluminat public, etc. pentru fiecare subzonă funcțională.

**GC** – cimitire și clădiri anexă:

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă, iluminat public, etc. pentru fiecare subzonă funcțională.
- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșuri;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.



### ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

**GC/TE** – construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală :

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de **1.20** metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 20 % din suprafața totală a parcelei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp.;

**GC** – cimitire și clădiri anexă:

- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 20 % din suprafața totală a cimitirului.

### ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

**GC/TE** – construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală :

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2,00** metri, din care un soclu de **0,60** m., și pot fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior cu o fâșie de **2,50** metri plantată cu arbori și arbuști;
- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

**GC** – cimitire și clădiri anexă:

- împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim **2,00** metri;
- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

## SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

**GC/TE** : P+2/tehnologic : **POT<sub>maxim</sub> = 50%**

*\*vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

**GC** pentru construcții anexă : P\* : **POT<sub>maxim</sub> = 50%**

**GC** pentru construcții anexă : - dimensionarea noilor cimitire sau a extinderilor va avea ca normă de calcul 8,0 mp.teren pentru un loc de veci, circulații carosabile și pietonale și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere, din care 15% circulații rutiere și pietonale, 5% spații verzi amenajate și restul construcții (procentul aferent construcțiilor se distribuie pentru morminte, capelă, cruci, mausolee, clădiri anexă);

### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

**GC/TE** : P+2/tehnologic : **CUT<sub>maxim</sub> = 1,6;**

**GC** : P+2/tehnologic : **CUT<sub>maxim</sub> = 1,6;**

*\*vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

**NOTĂ PENTRU GC/TE+GC:**

**1. MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI (POT, CUT, REGIM MAXIM DE ÎNALȚIME) ÎN PERIMETRELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, CU VALORI MAI MARI DECÂT CELE PREVĂZUTE ÎN PUG ȘI PREZENTUL RLU, SE VA FACE ÎN MOD JUSTIFICAT, CONFORM NORMATIVELOR ȘI LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE (legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare).**

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviste (județul Dâmbovița)	AVIZUL UNIC C.T.A.T.U. PRAHOVA Nr. <u>2489</u> din <u>31.05.2019</u>	87
Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)		

Arhitect șef Stefan







- o conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare

**DS2** – subzona siturilor arheologice și a monumentelor de patrimoniu :

- o conform prevederilor din planșa de Reglementari – cai de comunicare;
- o în conformitate cu propunerile și recomandările enunțate în Studiul Istoric de fundamentare

PUG, preluate și detaliate în art. I.7. din RLU.

#### **ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.**

**DS1** – subzona unităților cu destinație specială cu caracter urban :

o autorizarea construirii în zona obiectivelor militare este condiționată de obținerea avizului Statului Major General;

- o conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare

o numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

**DS2** – subzona siturilor arheologice și a monumentelor de patrimoniu :

o în conformitate cu propunerile și recomandările enunțate în Studiul Istoric de fundamentare PUG, preluate și detaliate în art. I.7. din RLU.

#### **ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.**

**DS1** – subzona unităților cu destinație specială cu caracter urban :

o autorizarea construirii în zona obiectivelor militare este condiționată de obținerea avizului Statului Major General;

- o conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare

**DS2** – subzona siturilor arheologice și a monumentelor de patrimoniu :

o în conformitate cu propunerile și recomandările enunțate în Studiul Istoric de fundamentare PUG, preluate și detaliate în art. I.7. din RLU.

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**DS1** – subzona unităților cu destinație specială cu caracter urban :

o autorizarea construirii în zona obiectivelor militare este condiționată de obținerea avizului Statului Major General;

- o conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare

**DS2** – subzona siturilor arheologice și a monumentelor de patrimoniu :

o în conformitate cu propunerile și recomandările enunțate în Studiul Istoric de fundamentare PUG, preluate și detaliate în art. I.7. din RLU.

#### **ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.**

**DS1** – subzona unităților cu destinație specială cu caracter urban :

o autorizarea construirii în zona obiectivelor militare este condiționată de obținerea avizului Statului Major General;

- o conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare

**DS2** – subzona siturilor arheologice și a monumentelor de patrimoniu :

o în conformitate cu propunerile și recomandările enunțate în Studiul Istoric de fundamentare PUG, preluate și detaliate în art. I.7. din RLU.

#### **ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.**

**DS1** – subzona unităților cu destinație specială cu caracter urban :

o autorizarea construirii în zona obiectivelor militare este condiționată de obținerea avizului Statului Major General;

- o se recomandă un procent de minim 30% spații verzi amenajate sau plantate din suprafața

**DS2** – subzona siturilor arheologice și a monumentelor de patrimoniu :

- o se recomandă un procent de minim 30% spații verzi amenajate sau plantate din suprafața

incintei;

incintei;

nr. 2489 din 2019

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviste (județul Dâmbovița)

Beneficiar: COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)

*Statan*



**ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

**TH1** – subzona râurilor și pârâurilor :

- orice fel de construcție în zonele de protecție severă a platformelor meteorologice și ale captărilor de apă;

**SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.**

**ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).**

**TH1** – subzona râurilor și pârâurilor :

- conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică;

**ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.**

**TH1** – subzona râurilor și pârâurilor :

- conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică;

**ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.**

**TH1** – subzona râurilor și pârâurilor :

- conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică;

**ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.**

**TH1** – subzona râurilor și pârâurilor :

- conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică;

**ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.**

**TH1** – subzona râurilor și pârâurilor :

- conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică;

**ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.**

**TH1** – subzona râurilor și pârâurilor :

- conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică;

**ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.**

**TH1** – subzona râurilor și pârâurilor :

- conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare ;

**ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

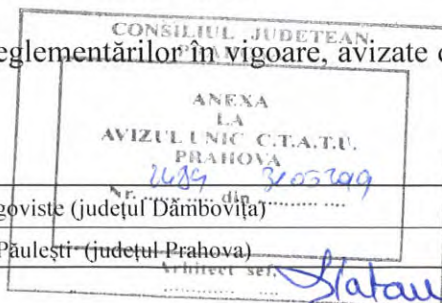
**TH1** – subzona râurilor și pârâurilor :

- conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică;

**ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.**

**TH1** – subzona râurilor și pârâurilor :

- conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică;



**ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.**

**TH1** – subzona râurilor și pârâurilor :

- conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică;

**ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.**

**TH1** – subzona râurilor și pârâurilor :

- conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică;

**SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

**TH1** : - \* : **POT<sub>maxim</sub>** = -

*\*conform legislației în vigoare*

**ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).**

**TH1** : - : **CUT<sub>maxim</sub>** = -

*\*\*conform legislației în vigoare*

**II.10 ZONE SITUATE ÎN TERITORIUL EXTRAVILAN - EX**

**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

**EX - ZONE SITUATE ÎN TERITORIUL EXTRAVILAN :**

**EX1** - zone rezervate pentru traseul autostrăzilor, a căilor rutiere și feroviare sau zone rezervate lucrărilor de infrastructură tehnică majoră, inclusive zonele acestora de protecție;

**EX2** - zone rezervate pentru activități agricole;

**EX3** - zone rezervate pentru activități forestiere;

**EX4** - zone de protecție ale patrimoniului construit protejat.

**EX - ZONE CUPRINSE IN EXTRAVILAN**

**UNITĂȚI TERITORIALE DE FOLOSINȚĂ**

Pentru asigurarea posibilităților de dezvoltare viitoare a comunei în corelare cu comunele limitrofe, trebuie să fie luate în considerare reguli privind modul de folosință a terenurilor aflate între intravilan și limita teritoriului administrativ (extravilan).

Aceste zone au fost grupate în următoarele unități teritoriale de folosință:

**EX1** - zone rezervate pentru traseul autostrăzilor, a căilor rutiere și feroviare sau zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră, inclusiv zonele lor de protecție;

**EX2** - Zone rezervate pentru activități agricole.

**EX3** - Zone rezervate pentru activități forestiere;

**EX4** - Zone de protecție a patrimoniului construit.



**GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI**

Pe terenurile din extravilan se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

Terenurile cuprinse în teritoriul administrativ al comunei, exterioare teritoriului intravilan, au următoarele folosințe:

**EX1** - Zone rezervate pentru traseul autostrăzilor, a căilor rutiere și feroviare sau zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră, inclusiv zonele de protecție ale acestora.

Zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră conținând culoarele și zonele de protecție față de marile linii de transport electrice, apă, gaze, petrol etc.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever al captărilor de apă se delimitează pe baza avizului organelor de specialitate conform H.G.nr. 930/2005 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică .

În zona căilor de comunicație rutieră se interzic construcții / amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- realizarea drumurilor noi propuse;
- realizare și modernizarea intersecțiilor;
- realizarea spațiilor de parcare;
- să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia;
- autostrăzi și drumuri naționale europene - 50 m de la marginea îmbrăcăminții asfaltice;
- celelalte drumuri naționale și județene - 30 m. de la marginea îmbrăcăminții asfaltice;
- drumuri comunale - 18 m.;

În zona de siguranță și protecție a drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;

Zona de căi ferate cuprinde infrastructura feroviară, construcțiile și instalațiile aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată.

Prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate. (conform RGU)

În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- efectuarea oricăror lucrări care , prin natura lor ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifica echilibrul pânzei freatice subterane;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii cailor ferate romane, a zonei de protecție a infrastructurii cailor ferate romane precum și a condițiilor de desfășurare normala a traficului.

**EX2 -Zone rezervate pentru activități agricole**

Terenurile agricole din teritoriul administrativ al comunei și se supun prevederilor art. 3 di Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin lege).

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

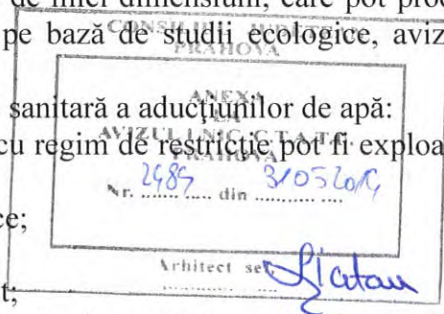
Sunt interzise exploatarea de agregate minerale în terase pe terenurile limitrofe drumurilor naționale și județene la mai puțin de 100m.

Pentru amplasarea anexelor și exploatărilor agricole de mici dimensiuni, care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

Terenurile agricole afectate de servitutea de protecție sanitară a aducțiunilor de apă:

A. Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea:

- utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
- utilizării substanțelor fitosanitare;
- irigarea cu ape uzate, chiar epurate complet;
- amplasarea grajdurilor, cotețelor de animale și a depozitării gunoiiului animalier;



- pășunatul și însilozatul nutrețurilor;
- amplasarea de sere și de iazuri piscicole.

De asemenea, pe aceste terenuri sunt interzise:

- amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
- amplasarea de bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
- amplasarea de cimitire umane și de animale cimitire de mașini, containere de deșeuri;
- vidanjarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;
- infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ și/sau de răcire;
- efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatări de turbă, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau lucrări care să diminueze stratul protector al acviferului;
- executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;
- amplasare de campinguri dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
- transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.

B. Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.

Terenurile agricole cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase, și de pomi fructiferi, cu condiția să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă;

În zonele cu protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zonele de protecție cu regim de restricție, precum și:

- amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate de exploatare sursă și instalații;
- efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel;
- depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatării sursei și a instalațiilor. În acest caz se vor lua măsuri pentru preîntâmpinarea pătrunderii în sol a oricăror substanțe poluante;
- traversarea zonei de sistemele de canalizare ape uzate, excepția cel aferente obiectivului protejat. În această situație se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemului de canalizare.

Pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:

- utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;
- irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
- culturi care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;
- pășunat.

### EX3 -Zone rezervate pentru activități forestiere

Suprafețele împădurite din extravilanul comunei Paulesti s-au delimitat conform planșei cuprinzând teritoriul administrativ al comunei.

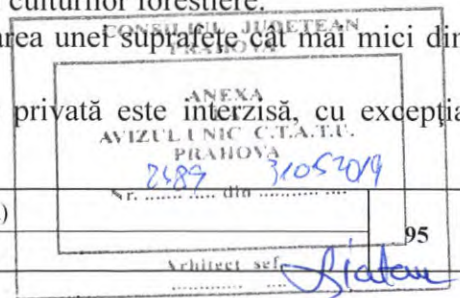
Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere.

La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviste (județul Dâmbovița)

Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)









- Ordinul M.C.P.N. nr. 2361/2010, pentru modificarea Anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr 2314/2004, privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute;

- Ordinul M.C.P.N. nr. 2408/2011, privind stabilirea personalului împuternicit să constate contravenții și să aplice amenzi prevăzute de actele normative din domeniul culturii, precum și pentru aprobarea modelului legitimației persoanelor împuternicite și a modelelor proceselor-verbale de constatare și sancționare a contravențiilor;

❖ *Acte normative privind patrimoniul arheologic:*

- Legea nr. 150/1997 privind ratificarea Convenției europene pentru protecția patrimoniului arheologic (revizuita), adoptată la La Valetta la 16 ianuarie 1992;

- O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată prin Legea 378/2001;

- Legea nr. 378/2001 pentru aprobarea OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;

- Ordinul M.C.C. nr. 2483/2006 privind aprobarea Listei cuprinzând zonele de interes arheologic prioritar;

- Ordinul M.C.C. nr. 2103/2007 privind coordonarea activităților de cercetare arheologică în siturile arheologice declarate zone de interes național;

- Ordinul M.C.C. nr. 2518/2007 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică;

❖ *Acte normative privind documentațiile de urbanism:*

- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

- Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată în 2006;

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 289/2006, OG nr. 27/2008, Legea nr. 242/2009, OUG nr. 7/2011);

- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000, pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu”;

- Ordinul 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”;

- Ordinul M.T.C.T. nr. 562/2003, pentru aprobarea Reglementării tehnice “Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.)”;

- Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- Ordinul M.D.R.T. nr. 1867/2010 pentru modificarea și completarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009;

- Ordinul nr. 456/01.04.2014 pentru aprobarea procedurilor de control al statului la autoritățile administrației publice privind respectarea prevederilor la emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare

- Toată legislația menționată la "Cadrul Legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism" din cap.1.1. al "Ghidului privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism - reglementare tehnică aprobată cu ord. MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, completată cu actele normative apărute ulterior în legislația complementară urbanismului și amenajării teritoriului);

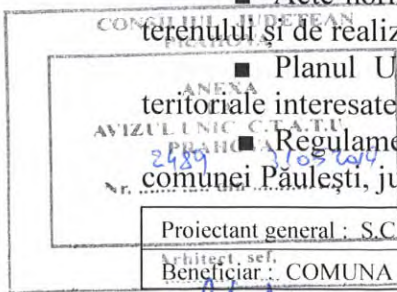
- Acte normative, norme și standarde tehnice ce cuprind reguli privind modul de ocupare a terenului și de realizare a construcțiilor în vigoare la data elaborării prezentului R.L.U.

- Planul Urbanistic General pentru localitățile comunei Păulești, avizat de organismele teritoriale interesate și aprobat de Consiliul Local;

- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, pentru localitățile comunei Păulești, județul Prahova, aprobat de Consiliul Local;

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)

Beneficiar : COMUNA PAULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)



### III.2 REGLEMENTĂRI PRIVIND NORMELE DE IGIENĂ ȘI MEDIUL DE VIAȚĂ AL POPULAȚIEI – ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ ȘI HIDROGEOLOGICĂ

Conform OMS 119/2014, art. 11, în cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare sunt următoarele:

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: .....	50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: .....	100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 6-50 capete: .....	50 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete: .....	100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete: .....	200 m
- Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: .....	500 m
- Ferme de păsări, între 51-100 de capete: .....	50 m
- Ferme de păsări, între 101-5.000 de capete: .....	500 m
- Ferme și crescătorii de păsări cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industriale: ..	1.000 m
- Ferme de ovine, caprine: .....	100 m
- Ferme de porci, între 7-20 de capete: .....	100 m
- Ferme de porci, între 21-50 de capete:.....	200 m
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete: .....	500 m
- Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: .....	1.000 m
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: .....	1.500 m
- Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: .....	100 m
- Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: .....	200 m
- Ferme și crescătorii de struți: .....	500 m
- Ferme și crescătorii de melci: .....	50 m
- Spitale, clinici veterinare: .....	30 m
- Grajduri de izolare și carantină pentru animale: .....	100 m
- Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: .....	100 m
- Abatoare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: .....	500 m
- Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: .....	300 m
- Platforme pt. depozitare dejectii animale din exploatații zootehnice, platforme comunale: .....	500 m
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: .....	1.000 m
- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: .....	1.000 m
- Depozite pt. produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare semințe) .....	200 m
- Stații de epurare a apelor uzate: .....	300 m
- Stații de epurare de tip modular (containerizate): .....	100 m
- Stații de epurare a apelor uzate industriale: .....	300 m
- Paturi de uscare a nămolurilor: .....	300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: .....	500 m
- Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: .....	1.000 m
- Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: .....	500 m
- Crematorii umane: .....	1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate: .....	200 m
- Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane .....	500 m
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: .....	50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi și ateliere de tăiat lemne: .....	50 m
- Parcuri eoliene: .....	1.000 m
- Parcuri fotovoltaice: .....	500 m
- Cimitire și incineratoare animale de companie: .....	200 m
- Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie) ....	50 m
- Rampe de transfer deșeuri .....	200 m.

Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație și a zonelor nerezidențiale, respectându-se aceleași condiții de distanță. Aceste distanțe pot fi modificate în baza studiilor de impact avizate de instituțiile specializate. Terenurile se vor introduce în intravilan prin P.U.Z., cu respectarea tuturor cerințelor legale.

CONSILIUL JUDEȚEAN  
PRAHOVA  
ANEXA  
AVIZUL UNIC C.T.A.T.U.  
PRAHOVA  
Nr. 2589 din 31.05.2019

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviste (județul Dâmbovița)		99
Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)	Arhitect șef, <i>Stănescu</i>	

*Conform OMS 119/2014, art. 1 lit. d, termenul “teritorii protejate” se referă la teritoriul în care nu este permisă depășirea concentrațiilor maxime admise pentru poluanții fizici, chimici și biologici din factorii de mediu; acesta include zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone balneoclimaterice, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale;*

*Conform OMS 119/2014, art. 2 alin. (3), “zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.”. Pentru toate obiectivele propuse prin PUG și RLU, se vor realiza studii de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător pentru stabilirea zonelor de protecție sanitară. Zonele de protecție sanitară propuse pe Planul de propuneri și reglementări urbanistice aferente PUG au caracter de recomandare, acestea urmând să fie reglementate specific în urma studiilor de impact.*

**Conform HGR 930/2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologica, zona de protecție sanitară cu regim sever cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevăzute la art. 2 din HGR 930/2005, respectiv :

a) sursele de ape subterane sau de suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populației, a agenților economici din industria alimentară și farmaceutică, a unităților sanitare și social-culturale, construcțiile și instalațiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apă potabilă;

b) zăcămintele de ape minerale și captările aferente acestora utilizate pentru cura internă sau pentru imbuteliere, instalațiile de imbuteliere și instalațiile de exploatare a namolurilor terapeutice;

c) lacurile și namolurile terapeutice; d) captările de ape subterane sau de suprafață folosite pentru imbutelierea apei potabile, (altă decât apa minerală naturală.), unde este interzisă orice amplasare sau folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă.

**Zona de protecție sanitară cu regim de restricție** cuprinde teritoriul din jurul zonei de protecție sanitară cu regim sever, astfel încât, prin aplicarea de măsuri de protecție, în funcție de condițiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calității apei.

**Perimetrul de protecție hidrogeologică** cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare și de descărcare la suprafață și/sau în subteran a apelor subterane prin emergente naturale, drenuri și foraje și are rolul de a asigura protecția față de substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile și regenerarea debitului prelevat prin lucrările de captare.

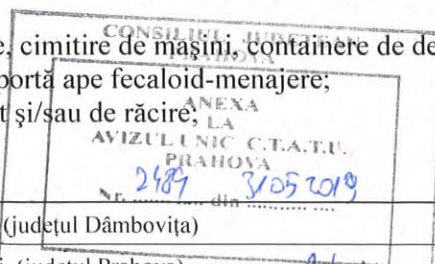
**Conf. HGR 930/2005, art. 21 și art. 22, terenurile agricole cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținători, dar cu interzicere:**

- Utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
- Utilizării substanțelor fitosanitare;
- Irigării cu ape uzate, chiar epurate complet;
- Amplasării grajdurilor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
- Pășunatul și însilozării nutrețurilor;
- Amplasării de sere și de iazuri piscicole;

**În afara măsurilor restrictive prevăzute la art. 21, pe aceste terenuri sunt interzise:**

- amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
- amplasarea de bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
- amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unitați militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;

- amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deșeuri;
- vidanjarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloïd-menajere;
- infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ și/sau de răcire;



Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviste (județul Dâmbovița)	100
Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)	



aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor, reparațiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Prevederi specifice:

a.) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de legi specifice, iar autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

b.) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră din extravilan este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere, la amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

c.) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din trupurile izolate de intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

d.) Tipurile de zone funcționale menținute în trupurile de intravilan izolate :

- Instituții publice și servicii de interes general (**IS1, IS2**);
- Zone de locuit (**Li, Lc**);
- Unități industriale și de depozitare (**ID**) ;
- Spații verzi amenajate, de protecție, sport, agrement, loisir (**SP1, SP2, SP3**) ;
- Obiective de gospodărie comunală (**GC**);
- Construcții aferente echipării tehnico – edilitare a zonei (**GC/TE, GC**);
- Circulații rutiere și amenajările lor aferente (**C1, C2**);
- Subzona unitatilor cu destinație speciala (**DS**)
- Zona de protecție a albiei minore a pâraurilor care traversează localitatea (**TH**);

e.) Funcțiunea dominantă :

- **L** – Zona locuințelor și funcțiuni complementare ;

f.) Funcțiuni complementare admise :

- Activități de tip **IS** – Zona instituțiilor publice și serviciilor de interes general ;
- Activități de tip **IS** – Unități industriale / de depozitare nepoluante, cu volum mic de transporturi, corect integrate în funcțiunea de bază, sau amplasate izolat, extinderi ale activităților existente menținute ;
- Activități de tip **SP** – Zona spațiilor verzi amenajate, de protecție, sport, agrement, loisir;
- Activități de tip **GC** – Echipamente tehnico–edilitare de îmbunătățire a asigurării cu utilități
- Circulații rutiere : modernizare străzi, amenajări intersecții, poduri;
- Terenuri agricole în intravilan, cu destinația rezervă pentru instituții publice și servicii de interes general, locuire și funcțiuni complementare.

g.) Utilizări permise cu condiții :

- Zona drumurilor principale (DN, DJ și DC);
- Zonele nestructurate urbanistic propuse pentru funcțiunea de locuire;
- Zona de protecție a albiei minore a pâraurilor ce traversează localitatea (cf. Legii apelor)

h.) Interdicții temporare (până la aprobare documentație specifică/PUZ cu regulament/PUD):

- În zona funcțională **ID** – Unități industriale și de depozitare nepoluante;
- În zonă nestructurată urbanistic;
- În zonele în care există utilizări permise cu condiții și pentru care Administrația publică locală nu are suficiente elemente pentru a-și asuma autorizarea directă sau există suspiciuni.

i.) Amplasarea față de aliniament :

- Amplasarea construcțiilor situate pe parcelele adiacente drumurilor clasificate/străzilor principale se va face pe alinierea stabilită prin limitele zonei de siguranță a tipului de drum sau prin PUZ cu regulament ;
- În restul zonelor de locuit se vor respecta distanțele minime obligatorii impuse prin prevederile Regulamentului General de Urbanism și preluate în prezentul regulament, funcție de tipul de funcțiune.

j.) Accese carosabile și pietonale :

- Accesurile carosabile principale și trotuarele vor avea un profil corect dimensionat potrivit tipului de funcțiuni deservite, stabilite sau aprobate prin avize de la administrația publică locală.

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște (județul Dâmbovița)	<b>102</b>
Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)	

• Se vor obține avize ale administratorilor drumurilor pentru accesele la institutii publice si zone nou lotizate, iar accesele directe se vor realiza pe parcelă;

k.) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare și realizarea de rețele noi :

- Până la realizarea unei rețele de apă potabilă în sistem centralizat și în trupul izolat de intravilan, se admite alimentarea cu apă din fântâni individuale, cu respectarea normelor sanitare ;

- Până la realizarea/reabilitarea rețelei de canalizare menajeră și a stației de epurare și pentru trupul izolat de intravilan, evacuarea apelor uzate se va asigura prin efort investițional propriu. Se interzice orice fel de construcție în zonele de protecție sanitară, până la obținerea avizelor favorabile de la DSP și APM și redactarea unei declarații pe propria răspundere de asumare a consecințelor (disconfort);

- Nu se vor autoriza activități de tip **ID** (unități industriale și de depozitare nepoluante) fără rezolvarea completă a problemelor tehnico - edilitare (mai ales legat de evacuarea apelor uzate) și asigurarea rezervei de apă pentru incendiu.

l.) Parcelare/Înălțimea construcțiilor/Aspectul construcțiilor/Procent de ocupare a terenului :

- Toate aceste elemente se stabilesc prin DTAC (în zonele cu autorizare directă) sau prin PUZ cu regulament aferent avizat și aprobat potrivit Legii, PUD (unde este cazul), elaborate și aprobate conform legii, cu obtinerea avizelor de la toate organismele avizatoare interesate, în situația că diferă față de celelalte prevederi ale funcțiunii de bază stabilite prin prezentul Regulament.

m.) Spații verzi :

Se vor amenaja și întreține spații plantate potrivit rolului acestora, astfel:

- de aliniament la DN, DJ și alte străzi principale;

- de protecție în incintele cu activități de tip **ID** – Unități industriale și de depozitare, **ID/A** – Unități agricole în incintele existente și **GC** – Constructii aferente echipării tehnico – edilitare;

- decorativ în incintele de tip **IS** – Institutii publice și servicii de interes general și pe parcelele cu funcțiunea de locuire **Li, Lc** – Zone de locuit (grădini de fatadă);

n.) Imprejmuiri :

- Se stabilesc prin DTAC la autorizare directă și/sau PUZ/PUD, cu respectarea art. 10.2. din RLU.

### III.5 DOCUMENTAȚII DE URBANISM INTEGRATE ÎN PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI PĂULEȘTI

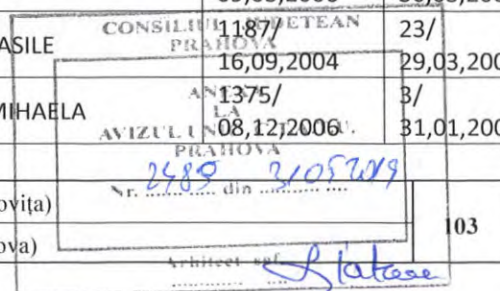
Pentru documentațiile de tip PUZ și PUD, aprobate anterior PUG și RLU comuna Păulești, se vor menține prescripțiile și reglementările aprobate prin acestea.

#### DOCUMENTAȚII DE URBANISM INTEGRATE ÎN PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI PĂULEȘTI

Nr.	Tip documentatie	Denumire documentatie	Beneficiar	Aviz unic	Nr. HCL
1	PUZ	Introducere în intravilan. Obiectiv: Fabrica prefabricate beton autoclavizat, alei carosabile și pietonale, parcare, imprejmuire, extindere rețele și bransamente utilități, drumuri acces	S.C. XELLA RO S.R.L.	1550/ 01.08.2008	56/ 28,08,2008
2	PUZ	Introducere teren în intravilan pentru ansamblu rezidențial (locuințe colective), institutii și servicii, dotări agrement, sport, turism	S.C. ARTSANI COM S.R.L.	1520/ 19.05.2008	29/ 21.05.2008
3	PUZ	Extindere intravilan și parcelare teren pentru construire locuințe	S.C. MAGNOLIA GROUP S.R.L.	1411/ 23,05,2007	40/ 31,05,2007
4	PUZ	Introducere în intravilan și parcelare locuințe - U.T.R. nr. 3	S.C. RANDLE S.R.L.	1304/ 09,03,2006	17/ 30,03,2006
5	PUZ	Introducere în intravilan teren 4231 mp	MITU VASILE	1187/ 16,09,2004	23/ 29,03,2005
6	PUZ	Extindere intravilan construire locuinta P+M	RADU MIHAELA	1375/ 08,12,2006	3/ 31,01,2007

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviste (județul Dâmbovița)

Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)



7	PUZ	Introducere in intravilan 42.77 ha, construire locuinte, servicii, comert, zona verde amenajata, accese, parcaje, utilitati, statie de epurare post transformare, rezervoare apa potabila	PUZ BEFFA MIHAI & S.C. NIKITA INVEST S.R.L.	1704/ 20.08.2009	81/ 06,11,2009
8	PUZ	Extindere intravilan si construire centru de recuperare persoane varstnice, centru social, casa de oaspeti, birouri, locuinte, alei carosabile si pietonale, parcare, terenuri de sport, imprejmuire, utilitait, bransamente si organizare de santier	S.C. MEDIURG S.R.L.	1368/ 16,11,2006	73/ 30,11,2006
9	PUZ	Introducere in intravilan	S.C. CONTROL TRADING S.R.L.	1221/ 24,03,2005	31/ 21,04,2005
10	PUZ	Parcelare teren pentru amplasare locuinte	DUMITRU ROZICA, DUMITRU VIOREL	1705/ 20.08.2009	58/ 23.09.2009
11	PUZ	Parcelare teren, modificare regim de inaltime + CUT, construire locuinte colective, semicolective si dotari complementare	ENEA PAVEL	1662/ 02.03.2009	26/ 30.04.2009
12	PUZ	Extindere intravilan cu zona institutii si servicii si zona mixta locuinte, institutii si servicii, agrement si sport	S.C. ESPACE PLOIESTI S.R.L.	1730/ 05.11.2009	83/ 06,11,2009
13	PUZ	Lotizare teren pentru locuinte si dotari complementare	S.C. ETISS CONFEXIM S.R.L.	1719/ 27.10.2009	93/ 17.12.2009
14	PUZ	Extindere Intravilan pentru Amplasare Institutii si Servicii, Unitati Industriale si Depozite Nepoluante, dotari de Agrement si Sport, Locuinte Colective	THE BLUE SAND INVESTMENT S.R.L. BCUREȘTI, TUFAN EMIL MIHAI, ANASTASESCU MIHAI, DANESCU C-TIN	1521/ 29,05,2008	64/ 03,10,2008
15	PUZ	Extindere intravilan pentru zona unitati industriale si depozite si construire depozit frigorific	S.C. BOOM S.R.L.	1767/ 04.06.2010	72/ 29,09,2010
16	PUZ	Extindere intravilan si parcelare pentru construire locuinte si dotari	S.C. FIRENZE COM S.R.L.	1561/ 04.09.2008	65/ 17,10,2008
17	PUZ	Introducere 8.1 ha teren in intravilan si parcelare pentru locuinte individuale, functiuni complementare si zona verde	GRUP PROPRIETARI IONESCU ANDREI	1740/ 18.02.2010	24/ 15.04.2010
18	PUZ	Introducere in intravilanul comunei Paulesti a suprafetei de 65003 mp un vederea construirii unei statii de fabricare a asfaltului	SC KEMNA SRL	1534/ 29,05,2008	45/ 07,07,2008
19	PUZ	Ridicare interdictie temporara de construire si parcelare teren pentru construire locuinte	S.C. MAGNOLIA GROUP S.R.L.	1435/ 24,08,2007	26/ 08,04,2008
20	PUZ	Introducere in intravilan	MALDARASANU MADALINA	1477/ 29,11,2007	11/ 12,02,2008
21	PUZ	Modificare PUZ zona DN1, DN1B - Km 6 - Metro	CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PAULEȘTI	1370/ 08,12,2006	11/ 31,01,2007
22	PUZ	Extindere intravilan, parcelare teren si construire locuinte si dotari complementare, alei carosabile, pietonale si parcari	S.C. NEBERTIS ALB S.R.L., ALEXE STELIAN, NEACSU VASILICA SI RADU CONSTANTIN	1610/ 08.12.2008	42/ 25.06.2009
23	PUZ	Schimbare destinatie teren din TDS (zona cu destinatie speciala) in zona mixta si parcelare pentru construire de locuinte, institutii si servicii in UTR 1b, Pauleștii Noi	S.C. NOVO PAULEȘTI S.R.L., AVRAM MARIUS, HARBIC DANIEL, FLOREA GHEORGHE, PAUL CATALIN, DUMITRU RAZVAN, VASILIU RODICA, PURGHEL DOINA	1714/ 29.09.2009	89/ 24.11.2009

Proiectant general : S.C. "AMBIENT URBAN" s.r.l. Târgoviste (județul Dâmbovița)

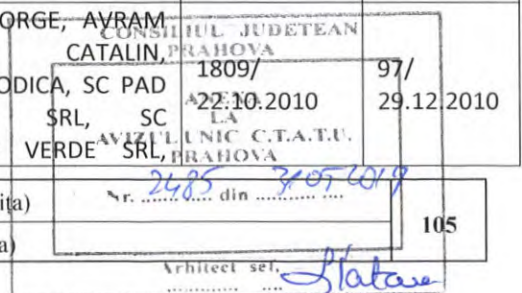
Beneficiar : COMUNA PAULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)



24	PUZ	Introducere teren in intravilan si lotizare in vederea realizarii unei zone de locuit - locuinte individuale P-P+2, drum acces, parcare si dotari tehnico-edilitare	VADUVA IOANA-ZENOBIA-VENERA SI S.C. OVAI TRANS S.R.L.	1802/ 06,12,2010	8/ 21,01,2011
25	PUZ	Extindere intravilan în comuna Păulești	CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PAULEȘTI	1525/ 29.05.2008	54/ 01.08.2008
26	PUZ	Extindere intravilan pentru parcelare si constuire locuinte	POPA CONSTANTIN POPA NECULINA	1605/ 12.11.2008	87/ 25,11,2008
27	PUZ	Extindere intravilan in vederea construirii de locuinte Sp+P+1+M	RADU GHEORGHE	1696/ 31.07.2009	57/ 23,09,2009
28	PUZ	Schimbare destinatie din zona dotari sportive in zona dotari turistice si de agrement si construire spatii alimentatie publica, cazare, agrement	S.C. UNIVERSAL COMPROD GHEORGHITA S.R.L.	1600/ 12.11.2008	92/ 25,11,2008
29	PUZ	Schimbare destinatie teren din zona locuinte individuale si functiuni complementare in zona de locuinte colective si zona agrement pentru amplasare cartier locuinte	PRIMARIA COMUNEI PAULEȘTI	1708/ 24.09.2009	75/ 12.10.2009
30	PUZ	Introducere in intravilan a suprafetei de 11572 mp pentru schimbare destinatie din teren pasune in teren de sport polivalent, gradene, instalatie nocturna de iluminat, parcare, loc de joaca pentru copii, statie de pompe si imprejmuire	PRIMARIA COMUNEI PAULEȘTI	1729/ 05.11.2009	82/ 06.11.2009
31	PUZ	Parcelare teren pentru amplasare de locuinte	TITA GEORGE VALENTIN SI TITA TEODORA MIHAELA	1666/ 03.04.2009	43/ 25.06.2009
32	PUZ	Introducere in intravilan in vederea construirii unei locuinte unifamiliale	TRANDAFIR ANDREI	1393/ 12,03,2007	34/ 27,04,2007
33	PUZ	Extindere intravilan, lotizare, extindere retele, construire locuinte si dotari, imprejmuire, alei	TAPU CRISTIAN, TOBOS ILIE SI ZILINCA, SUZMA ADRIAN, BEFFA MIHAI SI DANUTA-GRATIELA	1441/ 24,08,2007	62/ 26,09,2007
34	PUZ	Parcelare teren pentru construire locuinte unifamiliale, alei carosabile si pietonale, utilitati	VLAICULESCU ALEXANDRU CLAUDIU	1464/ 23,11,2007	74/ 18,12,2007
35	PUZ	Depozite, institutii si servicii tarla 39	CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PAULEȘTI, initiator WDP DEVELOPMENT S.R.L.	1611/ 08.12.2008	100/ 19,12,2008
36	PUZ	Ridicare interdictie de construire si lotizare teren pentru amplasare locuinte individuale	STEFAN CONSTANTIN	1842/ 25.05.2011	50/ 24.06.2012
37	PUZ	PUZ Extindere intravilan si parcelare pentru construire locuinte si functiuni complementare	MANGY CONSTRUCT SRL	1875/ 12.10.2011	77/ 31.10.2011
38	PUZ	Extindere intravilan (57973 mp) pentru unitati industriale si constructii aferente lucrari tehnico-edilitare, in vederea am plasarii unei baze de intretinere si reparatii utilaje cai ferate	XELLA RO FAZA 2	1790/ 08.10.2010	79/ 28.10.2010
39	PUZ	Introducere in intravilan in vederea construirii unui atelier de confectii tamplarie metalica cu geam termopan, a unui atelier de confectii ambalaje carton, a unor depozite de materiale de constructii si a unor birouri	SC AMESIS SRL	1838/ 20.04.2011	44/ 23.05.2011
40	PUZ	Extindere intravilan (121154 mp) schimbare destinatie teren (5500 mp) din zona echipare edilitara in zona mixta spatii verzi si institutii si servicii si lotizare partiala pentru ansamblu rezidential (126654 mp)	TAPU GEORGE, AVRAM NICOLAE CATALIN, OPREA RODICA, SC PAD PAULEȘTI SRL, SC NEBERTIS VERDE SRL	1809/ 22.10.2010	97/ 29.12.2010

Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviste (judetul Dâmbovita)

Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (judetul Prahova)



			ARTSANI		
41	PUZ	Introducere in intravilan terenuri pentru locuinte, suprafata de 60 000 mp	Consiliul Local Comuna Paulesti	1074/ 25.09.2002	111/ 27.02.2002
42	PUZ	Extindere intravilan pentru zona de locuinte si dotari complementare	Crisan Ioana Catalina, Crisan Vasile	1840/ 25.05.2011	51/ 24.06.2011
43	PUZ	Extindere intravilan cu zone locuinte si functiuni complementare si parcelare pentru amplasare locuinte	Vasile Stelian, Vasile Filica, Dutu Mariana, Dutu Marian, Baicu Aur-Mihail, Baicu Mihaela Adriana, Vasile Constanta	1841/ 25.05.2011	52/ 24.06.2011
44	PUZ	Extindere intravilan lotizare teren in vederea construirii de locuinte unifamiliale P+2, regim izolat,	Iacob Nicolae si Claudia Alice, Stanciulescu Razvan	1813/ 22.12.2010	42/ 27.04.2011
45	PUZ	Schimbare destinatie teren din zona unitati agricole in zone institutii si servicii pentru construire centru medical chirurgical	Primaria Comunei Paulesti	1910/ 02.02.2012	28/ 09.03.2012
46	PUZ	Lotizare teren in vederea instrainarii si construirii de locuinte	Befa Mihai, Befu Danuta Gratiela	1868/ 28.09.2011	84/ 17.11.2011

### III.6 DEFINIȚII AI TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Se definesc următorii termeni utilizați în prezentul Regulament Local de Urbanism al comunei Păulești, județul Prahova, definiții preluate din:

- “Ghid termeni de specialitate – AMITRANS 1A01/Model conceptual și metodologic”, autor: lect. drd. arh G. Pascariu, corelat cu definițiile din
- Legea nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare,
- Legea nr. 50/1999 cu completările și modificările ulterioare,
- Ord. MLPAT nr.13/N/2000.

#### CARACTER DIRECTOR

- Însușirea unei documentații aprobate, de a stabili cadrul general de amenajare a **teritoriului** și de **dezvoltare** urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice. Caracterul director este specific documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

#### CENTRALITATE

- Importanța unui loc în raport cu **regiunea** din jur și gradul în care acesta exercită funcții centrale.

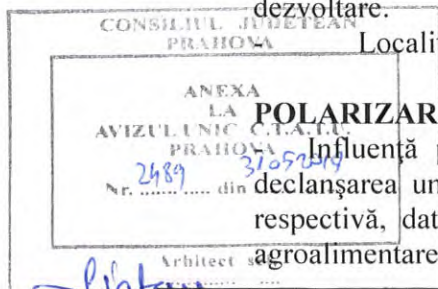
#### CENTRU POLARIZATOR

- Localități importante aflate la intersecția unor axe considerate direcții preferențiale de dezvoltare.

Localități ce asigură o gamă de servicii pentru alte localități din aria de influență.

#### POLARIZARE

Influență pe care o exercită unele așezări umane asupra zonei lor înconjurătoare, prin declanșarea unor relații de ordin economic și social, care converg din teritoriu spre așezarea respectivă, datorită existenței unor factori de atracție: locuri de muncă, piață pentru produse agroalimentare, deserviri la nivel urban etc.



### CERTIFICAT DE URBANISM – CU

- Actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea **administrației** publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, conform legii.

### CIRCULAȚIA TERENURILOR

- Schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra **terenurilor** prin acte de vânzare-cumpărare, donație, concesiune, arendare etc.

### COLECTIVITATE LOCALĂ

- Totalitatea cetățenilor din unitatea administrativ – teritorială.

### COMUNĂ

- Unitate administrativ- teritorială de bază care cuprinde populația rurală reunită prin comunitatea de interese și tradiții, alcătuită din unul sau mai multe sate, în funcție de condițiile economice, social- culturale, geografice și demografice. Satele în care își au sediul autoritățile publice ale comunei sunt sate reședință.

### COMUNITATE LOCALA

- Entitate social umană ai cărei membrii sunt legați împreună prin locuirea acelu Prahova **teritoriu** și prin relații sociale constante și tradiționale, consolidate în timp. Ea conține la scară redusă, toate activitățile proprii unui **sistem** social.

### COMPETENȚĂ DE AVIZARE / APROBARE

- Abilitatea legală a unei instituții publice și capacitatea tehnică de a emite avize/aprobări.

### DEZVOLTARE DURABILĂ

- Satisfacerea necesităților prezentului, fără a se compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare.

### DEZVOLTARE SOCIO-ECONOMICĂ

- Ansamblul transformărilor cantitative și calitative ce survin în structurile economico-sociale și științifico-tehnice, în mecanismele economice, precum și în modul de gândire, în comportamentul economico-social al indivizilor.

### DEZVOLTARE URBANĂ

- Presupune proiectarea și executarea unor lucrări de echipare a terenului care echivalează cu conversiunea terenului agricol (liber) în teren urbanizat. Acest proces implică o serie de responsabilități care revin administrațiilor publice.

### EXURBIE

- Reprezintă o formă de dezvoltare rezidențială în mediul rural, în care sunt majoritari orașenii ("Pradisul Verde" din comuna Corbeanca). Zonele rezidențiale se dezvoltă în jurul satelor sau de-a lungul principalelor artere de circulație. Fiind accesibile cu mijloace de transport rapid sau cu automobilul, acest gen de dezvoltări rezidențiale au început să domine peisajele rurale ale zonelor metropolitane din țările occidentale. Ele reprezintă o formă de periurbanizare. Specialiștii au considerat exurbanizarea un remediu împotriva dezvoltării exagerate a orașului. (Termen folosit pentru a descrie marea "pană" triunghiulară de dezvoltare rezidențială în zona rurală de la nord de Ploiești).

### ECHIPAMENTE PUBLICE SPECIFICE ZONEI REZIDENȚIALE

- serviciile publice structurate în rețea la nivel de zonelor de locuire – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

### FUNȚIUNI PERIURBANE

- Atribuții specifice pe care le îndeplinesc localitățile situate în imediata apropiere a unor centre urbane, generate de relațiile de intercondiționare ce se stabilesc între **oras și teritoriul** său înconjurător și care le imprimă anumite caractere de ordin economic și social. Pe măsura



### PARCELARE

- Acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime
- Este o operațiune urbanistică bazată pe o documentație de urbanism, aprobată în condițiile legii, prin care un **teren** situat pe o singură parte a unui drum public și aflat în proprietatea unei singure persoane (fizice sau juridice) urmează a fi împărțit în mai multe parcele distincte. Parcele rezultate sunt destinate unor construcții (de locuințe, social-culturale, cu funcțiuni economice, etc.) sau pot fi amenajate ca străzi, parcaje, spații plantate, lucrări edilitare de folosință comună.

### REPARCELAREA

- Reprezintă acțiunea de unificare a două sau mai multor proprietăți ori porțiuni de proprietate cuprinse într-un perimetru determinat într-o documentație de urbanism, având drept scop o mai bună adecvare a parcelarului la utilizarea terenului, prin asigurarea utilităților comune, divizarea parcelarului în loturi construibile și redistribuirea acestora între proprietari.

### POLITICI URBANE

- Reprezintă direcțiile de acțiune, formulate de Consiliul local pe baza programului electoral, privind modul de rezolvare a unor clase identificabile de probleme. Direcțiile de acțiune se realizează pe următoarele domenii: politica de terenuri, politica de locuințe, dezvoltarea economică, îmbunătățirea serviciilor publice, protecția mediului, revitalizarea urbană.

### POTENȚIAL ECONOMIC

- Ansamblul resurselor naturale (valorificate, în curs de valorificare, identificate), materiale (productive și neproductive) și umane de care dispune un anumit **teritoriu**.

### POTENȚIAL TURISTIC

- Ansamblu de elemente naturale (**rezervații** și **monumente** ale naturii, peisaje, lacuri, ape minerale etc.) și culturale (obiective de arhitectură, istorice, artistice, etnografice etc.), care prin valoarea lor atrag interesul turistic și, implicit, asigură posibilitatea de dezvoltare a activităților turistice. Revitalizarea economică, socială și culturală a zonelor rurale, prin valorificarea potențialului turistic, rezultă din promovarea zonei și dezvoltarea infrastructurii turistice, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnice și a echipării edilitare a localităților.

### RELAȚII URBAN – RURAL

- Totalitatea relațiilor care se stabilesc în cadrul sistemului de localități urbane și rurale pe linia locuirii, a procesului de producție agricolă, industrială etc. Cunoscând aceste relații, se pot determina fluxurile convergente și divergente de populație și bunuri între **oraș** și **teritoriul** său înconjurător, se pot stabili capacitățile mijloacelor de transport, ale serviciilor colective, ale echipărilor în sistem, se pot evita fenomenele de migrare masivă, de depopulare a unor zone rurale și de suprapopulare a orașelor.

### REZERVAȚII NATURALE

- Rezervațiile științifice sunt acele arii naturale protejate al căror scop este protecția și **conservarea** unor habitate terestre și /sau acvatice, cuprinzând elemente de interes științific sub aspect floristic, faunistic, geologic, speologic, paleontologic, pedologic sau de altă natură.

### SUBURBANIZARE

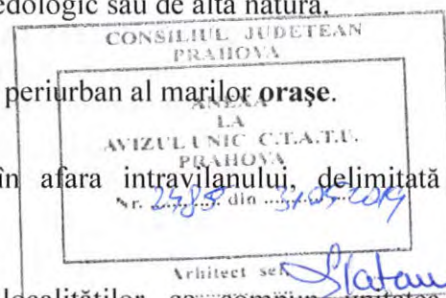
- Proces de concentrare a populației și activităților în spațiul periurban al marilor **orașe**.

### TERITORIU EXTRAVILAN

- Partea din unitatea administrativ-teritorială, cuprinsă în afara intravilanului, delimitată cadastral potrivit legii.

### TERITORIU INTRAVILAN

- Totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ – teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general și în cadrul cărora se



poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă, intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente).

### TERITORIU PERIURBAN

- Suprafață în jurul municipiilor și orașelor, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relații în domeniul economic, al infrastructurii, deplasărilor pentru muncă, asigurări cu spații verzi și de agrement, asigurări cu produse agro – alimentare etc.

### URBANISM

- Ansamblul regulilor care guvernează nașterea, dezvoltarea și amenajarea rațională a aglomerărilor urbane.

- Activitate operațională, integratoare, normativă care are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung, care urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul acestora și cu aspirațiile locuitorilor

- Cuprinde toate localitățile țării, organizate în **rețea**, pe baza ierarhizării și distribuției echilibrate ale acestora în **teritoriu**; aplicarea **obiectivelor** are în vedere întreg teritoriul administrativ al **orașelor** și **comunelor** sau zone din acestea.

### UTILIZARE DURABILĂ

- Folosirea resurselor regenerabile într-un mod și o rată care să nu conducă la declin pe termen lung, menținând potențialul lor în acord cu necesitățile și aspirațiile prezente și viitoare.

### ZONARE

- Împărțirea unui **teritoriu** în raport cu anumite elemente naturale caracteristice.

- În cazul în care zonarea are la bază, pe lângă elementele naturale, unele considerente economice, sociale, tehnice, etc. se definește ca zonare funcțională. Zonarea funcțională aplicată teritoriului unei localități este sinonimă cu termenul zonificare.

### ZONĂ DE CONVERSIE INDUSTRIALĂ

- Zonă industrială caracterizată prin rate înalte ale șomajului, diminuarea ritmului de creștere a populației etc., în care se încearcă o reorientare a producției în funcție de piață.

### ZONĂ FUNCȚIONALĂ

- Parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.).

### ZONĂ PERIURBANĂ

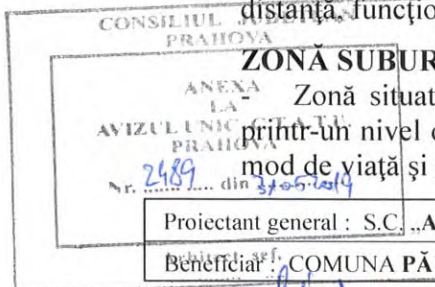
- Reprezintă un areal situat în jurul aglomerațiilor (orașe + banlieuri), respectiv “franjurile” sau marginile aglomerației, dar fără să fie înglobate în urban. Este spațiul supus avansării frontului urban, un loc de contacte unde se inter-penetrează și se înfruntă lumea urbană și cea rurală, având drept consecințe transformări profunde în plan demografic, economic, social și cultural. El rezultă din deplasarea și diseminarea funcțiunilor urbane în spațiul rural și are drept trăsături dominante caracterul rezidențial relativ recent, pregnanța mișcărilor pendulare și caracterul de subansamblu al orașului.

### ZONĂ PROTEJATĂ

- Suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu, construit sau natural, a unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se impun măsuri restrictive de protecție a acestora prin distanță, funcționalitate înălțime și volumetrie.

### ZONĂ SUBURBANĂ

- Zonă situată în apropierea orașelor sau la limita spațială a acestora, care se caracterizează printr-un nivel de urbanizare mai redus față de standardele recunoscute și ai cărei locuitori au un mod de viață și comportament specifice.



Proiectant general : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviste (județul Dâmbovița)

Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI prin Consiliul Local Păulești (județul Prahova)

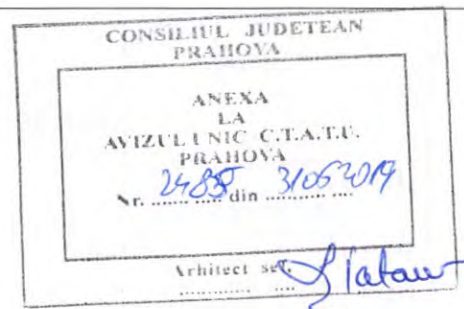
### ZONĂ DE RISC NATURAL

- Areale delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale reactive, care pot afecta populația, activitățile umane, cadrul natural și cel construit și pot produce pagube și daune umane. Identificarea acestora se face pe bază de studii și cercetări specifice materializate în hărți de risc natural și adoptarea măsurilor care să reglementeze amenajarea și utilizarea terenurilor din aceste zone.

## III.7 DEFINIȚII ALE ZONELOR DE PROTECȚIE ALE REȚELOR TEHNICO-EDILITARE, DIMENSIUNILE ACESTORA ȘI DISTANȚELE DE SIGURANȚĂ

NR. CRT	TIP INSTALAȚIE	TIP CONDUCTA	ZONA DE PROTECȚIE	OBSERVAȚII
1	CONPET	TRANSPORT GAZOLINA (inactiva)	30 m	
		TRANSPORT TITEI	20 m	
2	TRANSGAZ	TRANSPORT GAZE NATURALE	40 m	zona de protecție poate varia; se vor respecta condițiile de aviz
3	PETROTRANS	TRANSPORT MOTORINA	20 m	
4	ROMTELECOM	TELEFONIE	-	nu se specifica zona de protecție
5	EXPLOATARE SISTEM ZONAL	ADUCȚIUNE APA	20 m	zona protecție sanitară cu regim sever
6	DISTRIGAZ	TRANSPORT GAZE NATURALE	100 m	
7	APA NOVA	ADUCȚIUNE APA	20 m	

NR. CRT	CAI DE COMUNICATIE	ZONE PROTECȚIE RUTIERA ȘI FERROVIARA
1	CALE FERATA	100 m
2	AUTOSTRADA	50 m
3	DRUM NATIONAL	22 m
4	DRUM JUDEȚEAN	20 m
5	DRUM COMUNAL	18 m



### III.8 UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA COMUNA PAULESTI

Teritoriul intravilan al Comunei Păulești este compus din următoarele unități teritoriale de referință (UTR), cu subzonele aferente fiecăruia:

UNITATI TERITORIALE DE REFERINȚA									
UTR	SUBZONE	UTR	SUBZONE	UTR	SUBZONE	UTR	SUBZONE		
UTR 1	Li	UTR 13	Li/IS1	UTR 25	GC/TE	UTR 36	SP1/IS1		
	Li/IS1		ID	UTR 26	Li		ID/IS1		
	IS1		SP1/IS1		Li/IS1	UTR 37	Li/IS1		
	SP1		SP1		ID/IS1		ID/IS1		
	SP1/IS1		SP3	SP2	SP2				
UTR 2	C1	UTR 14	GC/TE	UTR 27	GC/TE	UTR 38	ID		
	ID/IS1		ID/A		Li		C1		
UTR 3	Li	UTR 15	C1		Lc		UTR 39	UTR 40	GC/TE
	SP2		Li		SP1	Li/IS1			
UTR 4	Li	UTR 16	ID		SP1/IS1	IS2			UTR 41
	Li/IS1		IS1	ID/IS1	Li/IS1/SP1				
	ID/IS1		Li	GC/TE	GC/TE				
UTR 5	Li	UTR 17	SP1	UTR 28	Lc	UTR 42	IS2		
	SP1		SP3		SP1		ID/IS1		
UTR 6	Li	UTR 18	GC		SP2	UTR 43	UTR 44	SP2	
	SP1		Li		IS1			IS2	
UTR 7	Li	UTR 19	Li/IS1		ID			Li/IS1/SP1	UTR 45
	IS1		IS1	Li/IS1/SP1	SP1				
	GC/TE		Li	UTR 20	Li	UTR 29 a	UTR 46	UTR 47 a	IS2
UTR 8	Li	Li/IS1	Li	UTR 29 b	Li/IS1/SP1	SP2			
	SP1	SP1	UTR 21	Li	UTR 30	UTR 47 b	SP2		
	ID	Li	IS1	SP1			IS1		
	GC	IS1	SP1	Lc			IS1		
UTR 9	Li	SP1	UTR 22	Li			Li/IS1/SP1	Li	
	Li/IS1	Li	UTR 23	Li	Li/IS1/SP1	Lc/IS1			
	IS1	Lc	Li	Lc	SP1/IS1	IS1			
	SP1	Li/IS1	Lc	Li/IS1	GC/TE	SP1			
	SP2	SP1	SP1	SP2	SP1/IS1	SP2			
	GC/TE	SP2	SP2	UTR 31	SP1	UTR 43	IS1		
	GC	GC/TE	UTR 32	Li	Li	UTR 44	ID		
ID	ID	Li/IS1	Li/IS1	IS1	UTR 45	SP2			
UTR 10	Li	UTR 24	Li	SP1/IS1	UTR 33	UTR 46	GC/TE		
	SP1		SP1	DS			Li		
	IS1		GC	ID	Li/IS1				
	SP1/IS1	SP1/IS1	SP2	IS1					
	ID	Li	UTR 34	Li	UTR 35	ID/IS1	SP1		
SP3	Li/IS1	UTR 35	ID/IS1	ID/A	UTR 47 a	SP2			
UTR 11	Li	IS1	UTR 36	GC/TE	UTR 47 b	DS			
	SP1/IS1	SP1	UTR 37	Li	DS				
UTR 12	Li	ID	UTR 38	Li/IS1					
UTR 13	Li	ID/IS1	UTR 39	Li/IS1					



Zonificarea funcțională a comunei Păulești și a satelor sale componente s-a stabilit în funcție de categoriile de activități pe care le cuprind localitățile, de tradiție și de nevoile sale de dezvoltare viitoare. Zonificarea funcțională din planșa **“Reglementări Urbansitice – Unități Teritoriale de Referință”** este conformă cu prevederile prezentului RLU, precum și cu prevederile RGU și cu prevederile Ordinului MLPAT nr.13N/10.03.1999.

BENEFICIAR,  
PRIMĂRIA COMUNEI PĂULEȘTI,



PROIECTANT GENERAL  
S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. TÂRGOVISTE



Elaborat: arh. urb. Mircea NIȚESCU



Verificat: arh. urb. Dan NIȚESCU



<p>CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA</p> <p>ANEXA LA AVIZUL UNIC C.T.A.T.U. PRAHOVA</p> <p>Nr. 2789 din 31.05.2019</p> <p>Arhitect șef.</p> <p><i>[Signature]</i></p>
--

