



ANUNT PUBLIC PRIVINT CONSULTAREA PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA P.U.Z. - ETAPA FINALA

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” este derulată etapa de Informare și consultare publică – Etapa Finală- pentru lucrarea „*ÎNTOCMIRE PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE*

SCHIMBARE PARTIALĂ DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ CĂI DE COMUNICATII ȘI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (Sstud = 7422 MP)

Inițiator – COMUNA PĂULEȘTI

Elaborator- B.I.A Lidia Ene – arh Lidia Ene

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea Comuna Păulești: Nicolescu Costin, Dragomir Nicoleta Steluta – Consilieri Urbanism, telefon 0244/224300, adrese de e-mail: urbanism@comunapaulesti.ro

Implicarea publicului în etapa finală se desfășoară în perioada 30.01.2022-10.03.2023, respectiv,
- Documentatia - Etapa finala privind transparenta decizionala faza P.U.Z. pentru „*ÎNTOCMIRE PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SCHIMBARE PARTIALĂ DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ CĂI DE COMUNICATII ȘI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (Sstud = 7422 mp)* a fost afișat pe site-ul Primăriei comunei Păulești și la Avizier în data de 30.01.2022;

Publicul interesat este invitat să transmită observațiile sale în perioada 30.01.2023-10.03.2023, între orele 8,00-12,00, la sediul primăriei Paulesti din Calea Unirii, nr. 299, jud. Prahova.

Răspunsul la observațiile primite vor fi transmise în 5 zile lucrătoare de la data încheierii privind implicarea publicului.

Anexat prezentului anunt sunt regăsite următoarele documente :

1. Certificat Urbanism Nr. 286 / 15.07.2022
2. Aviz Unic C.T.A.T.U. – Nr.2748 din 08.12.2022 emis de CJ Prahova
3. Regulament Urbanism aferent lucrării.
4. Planuri desenate, (Incastrare in teritoriu, Situatie Existenta, Reglementari Urbanistice, Retelele Edilitare, Tipul de Proprietate)

PERSOANĂ RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA POPULAȚIEI

Consilier Urbanism
NICOLESCU COSTIN

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
COMISIA TEHNICĂ DE
AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM
A JUDEȚULUI PRAHOVA

AVIZ UNIC NR. 2748 DIN 08.12.2022

privind lucrarea:

**P.U.Z. –RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALĂ
DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII ȘI PARCELARE TEREN
PENTRU AMPLASARE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
(Sst=7422mp)
- com. Păulești, sat PĂULEȘTI ; nr. cadastral 31385 (tarla 2, parcele Ps386/1,
F386/1/1); nr. cadastral 30594 (tarla 2, parcela De384), De387**

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : P.U.Z. –RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALĂ DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII ȘI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (Sst=7422MP)

Localizarea proiectului : com. Păulești, sat PĂULEȘTI ; nr. cadastral 31385 (tarla 2, parcele Ps386/1, F386/1/1); nr. cadastral 30594 (tarla 2, parcela De384), De387

Faza de proiectare : PUZ

Proiect nr./ Data elaborării : 12/2022 / 01.10.2022

Proiectant : BIA LIDIA ENE - arh.Lidia Ene

Beneficiar : COMUNA PĂULEȘTI

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de ridicare a restricției de construire și schimbare parțială a destinației unui teren cu S = 5995 mp situat în intravilanul comunei Păulești, sat Păulești, nr.cadastral 31385 (tarla 2, parcele Ps386/1, F386/1/1), din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă căi de comunicații și parcelarea terenului pentru amplasare locuințe și funcțiuni complementare.

Terenul studiat, în suprafață totală de 7422 mp cuprinde următoarele suprafețe:

- S = 5995 mp, aferentă nr.cadastral 31385 (tarla 2, parcele Ps386/1, F386/1/1) - proprietatea soților Nechita Armand-Livius și Nechita Amelia Manuela, conform Actului de Alipire de Terenuri nr.764/08.03.2022 autentificat de Societatea Profesională Notarială Equitas din municipiul Ploiești (NP Popescu Simona Lucia) și Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.136308/27.10.2022 emis de BCPI Ploiești

- S = 573 mp - parte din De384 (nr.cadastral 30594) - aparține domeniului public al Comunei Păulești, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.136309/27.10.2022, emis de BCPI Ploiești

- S = 854 mp - aferentă De 387, aparține domeniului public al comunei Păulești conform HGR nr.1359/2001, cu modificările și completările ulterioare

Conform PUG și RLU ale localității, PUZ - "Ridicare restricție temporară de construire (S = 7500 mp), schimbare parțială destinație teren (S = 3427 mp) din zonă unități industriale și depozitare în zonă de locuire și zonă căi de comunicație și parcelare teren pentru amplasare locuințe și amenajare drumuri de acces (Sst = 23739 mp)" și RLU aferent - documentații aprobate - terenul este situat:

-parțial în intravilan

- în UTR 13 (din PUG aprobat), cu următoarele zone funcționale:

*Zona pentru locuințe (L) - Subzonă locuire individuală cu regim de construire continuu sau discontinuu (Li), cu următorii indicatori urbanistici maximi: POT max = 35%, CUT max = 1,05, Hmax = P+2E, Hmax cornișă = 9 m, Hmax coamă = 14 m

*Zona pentru Căi de comunicație (C) - Subzona transporturi rutiere și amenajări aferente (C2)

-în UTR 13 A (din PUZ aprobat)- Zona Căi de Comunicație rutieră și pietonală - Subzona transporturi rutiere (C2)

-parțial în extravilan - Zona rezervată pentru traseul autostrăzilor, a căilor rutiere și feroviare (EX1)

Conform PUG, PUZ și RLU ale localității - documentații aprobate, terenul este situat în zona cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ și extinderea/modernizarea infrastructurii de comunicație rutieră și pietonală, parțial în zona cu străzi propuse pentru lărgire și modernizare, parțial în zona de protecție și de siguranță a LEA 20 kV și parțial în zona cu terenuri propuse pentru trecere în domeniul public.

Prin PUZ se propun următoarele:

-ridicarea restricției de construire, schimbarea parțială a destinației terenului din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă căi de comunicații și parcelarea terenului pentru amplasare locuințe și funcțiuni complementare

-constituirea unui nou UTR și anume UTR 13B, cu următoarele zone funcționale:

*Zonă locuințe și funcțiuni complementare (L) - Subzona locuințe individuale și funcțiuni complementare (Li), cu următorii indicatori urbanistici maximi: POT = 35%, CUT = 1,05, Hmax = P+2, Hmax coamă = 12 m, Hmax cornișă = 9 m

*Zonă Căi de Comunicații (CC) -Subzona Căi de comunicație rutieră (CCr)

-crearea unui drum de legătură între De384 și De387

Restul terenului (S = 57 mp - parte din De387) studiat în PUZ rămâne în extravilan, fiind reglementat ca "Zonă Terenuri ocupate de căi de comunicații în extravilan (TC)".

Prin parcelare se vor constitui 9 loturi (cu suprafețe cuprinse între 450 mp și 868 mp) pentru locuințe.

Aliniamentul față de axul drumurilor, regimul de aliniere față de aliniament și retragerile față de celelalte limite ale terenului, vor fi conform planșei de reglementări urbanistice.

Accesul în incintă se va realiza conform studiului de fundamentare a soluției de circulație.

Spațiile verzi cu rol decorativ și plantațiile de protecție vor ocupa un procent de minim 25% din suprafața fiecărei parcele.

Prin PUZ se propune circulația terenurilor conform planșei de "Proprietatea asupra terenurilor".

Utilitățile vor fi asigurate conform studiului de fundamentare rețele tehnico-edilitare, astfel:

- alimentarea cu apă și energie electrică: prin extinderea rețelelor existente și branșamente propuse

- alimentarea cu gaze: nu există rețea de alimentare cu gaze naturale în zonă, dar în etapa II se propune racordarea la rețeaua de gaze naturale a localității care va fi extinsă până în dreptul amplasamentului

- canalizarea: se va asigura în sistem propriu (în prima etapă), iar în etapa II se propune racordarea la rețeaua de canalizare a localității ce va fi extinsă până în dreptul amplasamentului

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 08.12.2022 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr.131/ 31.08.2016, nr.204/ 29.09.2021 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 9
 - voturi împotriva: 0
 - abțineri: 0
- se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru P.U.Z. –RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALĂ DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII ȘI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (Sst=7422mp) în com. Păulești, sat PĂULEȘTI; nr. cadastral 31385 (tarla 2, parcele Ps386/1, F386/1/1); nr. cadastral 30594 (tarla 2, parcela De384), De387

Elaboratorul și beneficiarul răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63, alin (2), lit. g) din Legea nr.350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autorității locale, desemnată să emită avizul pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism, urmând ca documentația (vizată spre neschimbare, anexă la prezentul aviz) să facă obiectul unui proiect de hotărâre de aprobare în cadrul Consiliului Local al U.A.T Păulești.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a PUZ-ului, conform Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria Comunei Păulești are următoarele obligații:

* să transmită Hotărârea Consiliului Local Păulești, însoțită de documentația PUZ, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

* în termen de 15 zile după aprobarea PUZ-ului, să înainteze în format electronic, un exemplar Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/ 2001 cu modificările și completările ulterioare.

* să înainteze Consiliului Județean Prahova - Arhitect Șef, Hotărârea Consiliului Local Păulești de aprobare a PUZ-ului.

Scutit de taxă pentru emiterea Avizului Unic pentru PUZ, conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr.292/23.12.2021

PREȘEDINTE,
Iulian Dumitrescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Magdalena Muscalu





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 286 din 15.07.2022.

**În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE
SCHIMBARE PARȚIALĂ DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ CĂI DE COMUNICATII ȘI ZONĂ SPAȚII VERZI, AGREMENT ȘI
SPORT ȘI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE (Sstud = 7422 MP)**

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA PĂULEȘTI reprezentată de dl. Primar
SANDU TUDOR CUI 2843981

cu domiciliul în județul PRAHOVA, comuna PĂULEȘTI,
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____,
strada CALEA UNIRII, nr. 299, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,
telefon/fax 0244 224 300, 0244 224 290 e-mail urbanism@comunapaulesti.ro
înregistrată la nr. 11204 din 21.06.2022.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situat în județul PRAHOVA,
comuna PĂULEȘTI, satul PAULEȘTI nr.cadastral 31385, tarlăua 2 parcela P
386/1, F 386/1/1, nr.cadastral 30594, tarlăua 2, parcela drum 384, De 387.

sau identificat prin plan de situație și încadrare în zonă

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.B-URB-07-0H5/31.07.2012, faza
PUG, aprobată cu hotărârile Consiliului Local Păulești nr.83/19.12.2012 + nr.18/26.02.2013.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul (teren) este situat în intravilanul comunei Paulesti, fiind parțial proprietatea solilor
Nechita Armand Livius și Nechita Amelia Manuela conform actului de alipire autentificat sub nr. 764
din 08.03.2022 de notar public Poperscu Simona Lucia din municipiul Ploiesti și a extrasului de
carte funciară pentru informare nr. 75591 din 07,06,2022 emis de BCPI Ploiestim și parțial aparține
domeniului public al comunei Păulesti conform H.G.R. nr. 1359/2001 cu modificările și completările
ulterioare .

Conform P.U.G. R.L.U. ale localității-documentații aprobate-terenul studiat este situat parțial în
zonă cu restricție temporară de construire până la întocmire P.U.Z./P.U.D în zonă cu străzi propuse
pentru lărgire și modernizare și parțial în zona de protecție a unei sonde (proprietatea S.C. OMV
Petrom S.A.) care a fost desființată conform autorizației de desființare nr.8/23.10.2017 emisă de
Primăria comunei Păulești.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul care se va studia prin P.U.Z are categoria de folosință: fâneață, pășune și drum .

Destinația stabilită prin PUG și R.L.U., ale localității documentații aprobate comuna Păulești
este : Zonă de locuire „L”, subzona de locuire individuala cu regim de construire continuu și
discontinuu „Li”, Zona pentru cai de comunicație „C” – subzona transporturilor rutiere „C2 ”.

ZONA DE LOCUIRE „L”

Destinația stabilită prin PUG pentru subzona Li este :

UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

Li

- locuințe individuale cu maxim P+2E niveluri, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) și anexe gospodărești aferente acestora;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale (locuri de relaxare și socializare, spații de lectură, mici spații ce adapostesc optimizări tehnoco-edilitare aferente zonei, etc);
- scuaruri publice.
- împrejurimi, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate;
- micro-obiective tehnoco-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;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

Sunt admise următoarele utilizări:

- se admit 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 constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUZ (după caz, conform legislației în vigoare).

- pensiuni turistice și agroturistice cu maxim 5 camere de cazare ;

- anexe pentru creșterea animalelor în gospodăriile populației, cu condiția de a fi amplasate la min. 20 m față de aliniament și cu respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației (în gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile la apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel mult de cel mult echivalentul a 6 unități de vită mare în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 4 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din anexa II la Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2016/669 al Comisiei din 28 aprilie 2016 și se amplasează la cel puțin 10m de cea mai apropiată locuință învecinată și sursa de apă destinată consumului uman și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate ;

În gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă, adăposturile de animale de cel mult echivalentul a 10 unități de vită mare în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 7 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din anexa II la Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2016/669 al Comisiei din 28 aprilie 2016 și se amplasează la cel puțin 10m de cea mai apropiată locuință învecinată și sursa de apă destinată consumului uman și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate ;

- panouri publicitare amplasate pe sol, montate astfel încât să nu împiedice circulația rutieră și/sau pietonală, ori accesul pietonal și/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietăți, cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

panouri publicitare amplasate pe sol, montate astfel încât să nu împiedice circulația rutieră și/sau pietonală, ori accesul pietonal și/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietăți, cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

- amplasarea mijloacelor de publicitate la o distanță mai mică de 3,00 m față de limita de proprietate a imobilelor proprietate privată a persoanelor fizice și/sau juridice, se va realiza doar cu acordul proprietarilor acestor imobile și astfel încât să nu afecteze accesul și 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.

UTILIZĂRI INTERZISE - Li

Se interzic următoarele utilizări:

- 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 orele **22.00**;
- 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 depășesc cota acoperisului imobilului, (și dimensiunea maximă 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 deteriorează 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.

ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE „C”:

UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- 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.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI - C2

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, țiței, 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:
 - 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.

UTILIZĂRI INTERZISE

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, organizări și dirijări 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;

2. REGIMUL TEHNIC

Terenul în suprafața totală studiată de 7422,00mp (din care S = 854 mp aferenti De 387 și S = 573mp aferenti De 384 mp) este situat parțial în intravilan în UTR 13 și , are acces din strazile Fagaras (De 384) și De 387 propuse spre modernizare , cu posibilități de racordare prin extindere la rețelele tehnico – edilitare existente în zonă: alimentare cu apă , energie electrică, gaze naturale și telefonie.

Documentatia urbanistică „ P.U.Z.- RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARTIALĂ DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ CĂI DE COMUNICATII ȘI ZONĂ SPAȚII VERZI , AGREMENT ȘI SPORT ȘI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (Sstud = 7422 MP)" va stabili următoarele: definirea unui nou

U.T.R., zonarea funcțională, indicatorii urbanistici maximali admiși, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, solutia de circulație, profil drumuri, aliniamente, regim de aliniere, volumetrie, aspectul arhitectural, asigurarea utilităților a spațiilor verzi din cadrul incintei și se va întocmi cu respectarea prevederilor H.G. nr.490/2011, Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările completările ulterioare), normelor sanitare, PSI de protecția mediului."

ZONA DE LOCUIRE „L”

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

ZONA Li - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

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

- **adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia**

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.

- amplasarea construcțiilor noi pentru locuințe se va face retras de la aliniament cu minimum 3,0 m, iar pentru institutii 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 fatadă, 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 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.

- *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 construibilitate și echipare edilitare, iar străzile respecta profilele propuse în 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; 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.

Conform profilului stradal tip 3-S aliniamentul va fi la 6,00 m față de axul drumului, iar regimul de aliniere va fi retras la 3 m față de aliniament.

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 plansele de reglementari circulatie (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, al Ministerului Transporturilor.

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.	Categorია 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		Sub 100	a) străzile pot fi prevăzute cu platformeși bucle de întoarcere și au, de regulă, trotuar de 1m b) se va interzice traficul mijloacelor de transport în comun pe aceste străzi

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- 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

începe 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** ;

- Retragerea față de limita posterioară 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;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

Li - 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;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- 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.

Conform PUG SI PUZ NR. Z237/01.12.2017 aprobat cu AVIZUL UNIC nr.2540 DIN 07.02.2020 SI HCL NR. 76 DIN 25.08.2020 se propune modernizarea drumurilor DE 384 si De 387 dupa cum urmeaza :

Drumul De 384 se propune amenajat cu doua fire de circulatie conform profil b-b propus avand urmatoarele elemente 6,00m parte carosabila, 2 x 0,75m rigola de acostament, 2 x 1 m trotuar, 2 x intre 0,50 m spatiu verde

De 387, în prezent este pietruit și se propune amenajat cu doua fire de circulatie propus avand urmatoarele elemente : 6,00m parte carosabila, 2 x 0,75 rigola de acostament, 2x 1,00m trotuar, 2x 0.50m spatiu verde

- Pentru locuinte unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- acces carosabile pentru locatari;

- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor 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 supralargiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi):
- 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 supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru 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 (fundaturi):
- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

Staționarea Autovehiculelor.

- 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, deci 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 și colective se va asigura 1 loc de parcare pentru 80 m² suprafață locuibilă, asigurat pe parcela proprie;
- pentru servicii complementare zonei de locuire se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 m² arie desfășurată;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

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

- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungea 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 maximum 2 niveluri față de regimul maxim de înălțime admis pentru subzonele Li și Lc;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- 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, tigla 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 metalică, 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 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.);
- 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;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- 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.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

- 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;

ÎMPREJMUIRI.

- 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 pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

Li: P+2E*: POT_{maxim}= 35% CUT_{maxim}= 1.05

SUBZONA C2:

**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.
CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**
conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

: P+2* : POT_{maxim}= 5

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 ȘI 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.

ZONA CAI DE COMUNICATIE – C

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

- CARACTERISTICI PARCELE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

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;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

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);

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

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);

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

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 ;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

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 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 construibilitate reglementate în regulamentul prezent pentru fiecare subzonă funcțională propusă ;

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

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.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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 ;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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.)

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

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.

ÎMPREJMUIRI.

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.);

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

C2 : P+2* : **POT_{maxim} = 50%**

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

C2 : P+2* : **CUT_{maxim} = 1.6;**

NOTĂ PENTRU C2:

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 PRESCRIPȚIILE 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)

Documentația P.U.Z. se va elabora, aviza aproba conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr.525/1995 cu modificările și completările ulterioare Ord. M.L.P.T.L. nr.176/N/2000, nr.21/N/2000, M.D.R.T. nr. 2701/2010 va fi întocmită, semnată ștampilată conform Hotărârii Consiliului Superior al R.U.R. nr. 101/2010 și se va prezenta în 3 exemplare (originale) și în sistem GIS, completată cu condițiile din avizele obținute.

Documentația PUZ— piese scrise și desenate —cu introducerea tuturor condițiilor din avize se va prezenta în sistem informatic astfel: pentru partea scrisă formate office (*.doc, *.xls), pentru partea desenată: a) formate tip imagine (*.jpg, *.pdf, *.tiff) și b) format vectorial structurat pe straturi GIS (*.shp, geodatabase) cu baza de date aferentă acestora și după caz tip CAD (*.dxf, *.dwg)."

Documentația urbanistică P.U.G și R.L.U. a localității este valabilă până la data de 19.12.2022.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

**ÎNTOCMIRE PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE
SCHIMBARE PARȚIALĂ DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ CĂI DE COMUNICATII ȘI ZONĂ SPAȚII VERZI , AGREMENT ȘI
SPORT ȘI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE (Sstud = 7422 MP)**

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
PLOIEȘTI, Str.Gh.Gr. Cantacuzino , Nr.306 , tel/fax 0244 515811; 0244 544 134**

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

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

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

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente :

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată) ;
c) documentația tehnică – D.T., după caz :

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism :

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

- alimentare cu apă SC PAMA SRL gaze naturale SC GDF SUEZ ENERGY RO
 canalizare SC JOVILA CONSTRUCT SRL telefonizare
 alimentare cu en.electrică SC ELECTRICA VĂLENI salubritate – ROSAL
 alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize/acorduri :

Aviz administrator drum local

d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă **sănătatea populației**

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

- Aviz Postul Local de Politie Paulesti
 - Aviz OMV PETRM (dupa caz)

d.4) Studii de specialitate:

- Aviz Unic CTATU Prahova pentru PUZ
- PUZ elaborat, avizat și aprobat conform Ord. MLPAT nr. 176/N/2000, 21/N/2000. HGR nr. 525/1996, HGR nr. 490/2011. Ord. MDRT nr. 2701/2010 modificat prin Ordinul MDRAP 835/2014 și nr.233/2016 și Legii nr. 350 cu modificările și completările ulterioare. semnat și stampilat conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 1012010
- Raport privind informarea și consultarea publicului
- Studiu de fundamentare a soluției de circulație rutieră
- Dovada achitării taxei pt. PUZ la RUR;
- Studiu de fundamentare a soluției de echipare tehnico-edilitare
- Plan de situație pe ridicare topografică pentru PUZ vizat de OCPI Prahova, cu delimitarea terenului studiat, cu marcarea limitei intravilan/extravilan, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tablele de coordonate cu calcul de suprafețe separat pentru intravilan, extravilan și total, curbe de nivel, indicare tarla, parcele, inclusiv pentru vecinătăți, construcții, rețele, drumuri existente
- Studiu geotehnic aprofundat verificat Af;
- HCL al comunei Paulesti de aprobare Apuz-ului

e) - punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) - Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- Scutit de taxă pentru Aviz Unic CTATU pentru PUZ conform HCL Phnr.292/23.12.2021

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **18** luni de la data emiterii.

**PRIMAR,
SANDU TUDOR**



**SECRETAR GENERAL,
FELICIA RĂDUCEA**

**ARCHITECT SEF,
NICOLESCU COSTIN**

Achitat taxa de: Lei, conform chitanței nr .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de .

Intocmit/redactat : consilier urbanism Dragomir Nicoleta Steluta

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____.

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

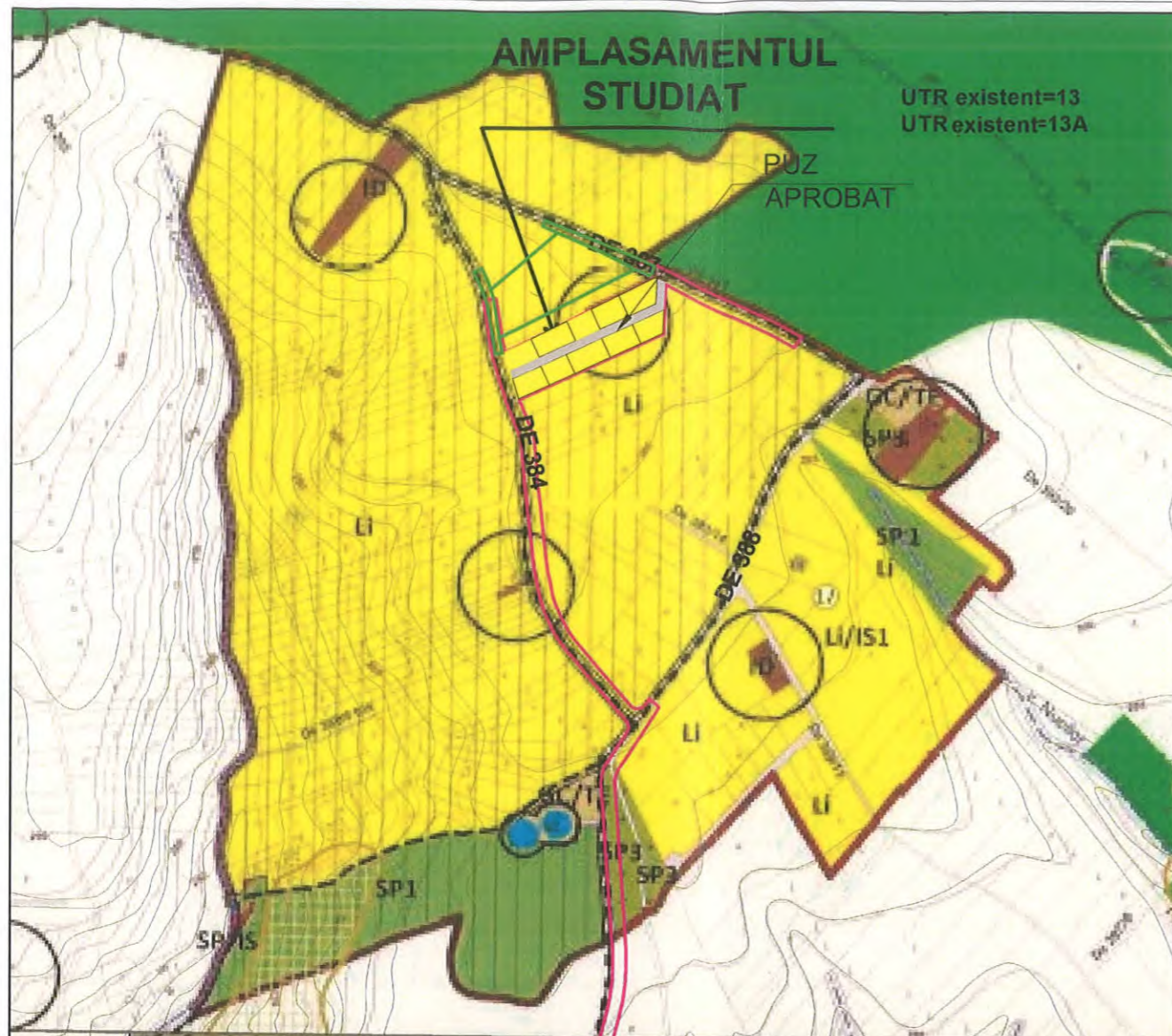
PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____.

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



LEGENDA

I. LIMITE STUDIATE ZONA STUDIU
 PUZ AVIZAT/APROBAT

LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

ZONA DE LOCUIRE - L

Li - subzona de locuire individuala cu regim de construire continuu si discontinuu, cu inaltime maxima de P+2E;
 Indicatori: POT: 35%; CUT=1.05; P+2E; Hmax.cornisa=9,00 m

ZONA ACTIVITATILOR PRODUCTIVE - ID

ID - subzona activitatilor predominant industriale cu regim de construire continuu sau discontinuu in cladiri de tip hala;
 Indicatori: POT: 60%; CUT=1,8; P+2E; Hmax.cornisa/ atic = 12 m

ZONA GOSPODARIILOR COMUNALE - GC

GC/TE - subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comuna si echipamente tehnico-edilitare;
 Indicatori - POT: 50%; CUT = 1,6; P+2E; Hmax.cornisa = 9 m

ZONA SPATIILOR VERZI - SP

SP1 - subzona spatiilor verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, spatii verzi de agrement cu acces nelimitat, amenajari sportive;
 Indicatori: POT: 15%; CUT=0.30; P+1E; Hmax.cornisa=6 m

SP3 - subzona padurilor de agrement din intravilan;
 Indicatori: POT: 10%; CUT = 0,20; P+M; Hmax.cornisa=5 m

ZONA CAI DE COMUNCATIE SI AMENAJARI AFERENTE - C

C2 - subzona transporturi rutiere;
 Indicatori: POT: 50%; CUT = 1,6; P+2E; Hmax.cornisa = 9 m

ZONA TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

Terenuri cu destinatie forestiera

III. ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE

Zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea P.U.Z. si extinderea/modernizarea infrastructurii de comunicatie rutiera si pietonala;
 - Zona centrala; poli functionali misti; parcelari noi, extinderi de teritoriului intravilan;

CONSILIUL JUDETEAN
PRAHOVA
ANEXA
LA
AVIZUL UNIC C.T.A.T.U.
PRAHOVA
nr. 2748 din 08.12.2022
Proiectant
[Signature]

Proiectant general:	S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L. PRAHOVA, Campina, str. Dealului, nr.38A Tel./Fax: 0244-366.164; mobil: 0728147147	Beneficiar:	COMUNA PAULESTI	Proiect nr.:	12/ 2022
Proiectant de specialitate:	BIA LIDIA ENE Mobil: 0722751278	DOCUMENTATIE TEHNICA: PUZ -RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA CAI DE COMUNICATII SI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (Sst=7422mp) com.Paulesti, sat Paulesti, De387, De384(NC30594),NC31385,T2,386/1,386/1/1	Faza:	PUZ	
SPECIFICATIE	NUME: Lidia Ene SEMNAURA: <i>[Signature]</i> Scara: 1:5000 1:10000	TITLU PLANSA:	INCADRAREA IN ZONA		
Desena:	arh. Lidia Ene	Date:	01.10.2022		
Director:	ing. Andrei		A-0		



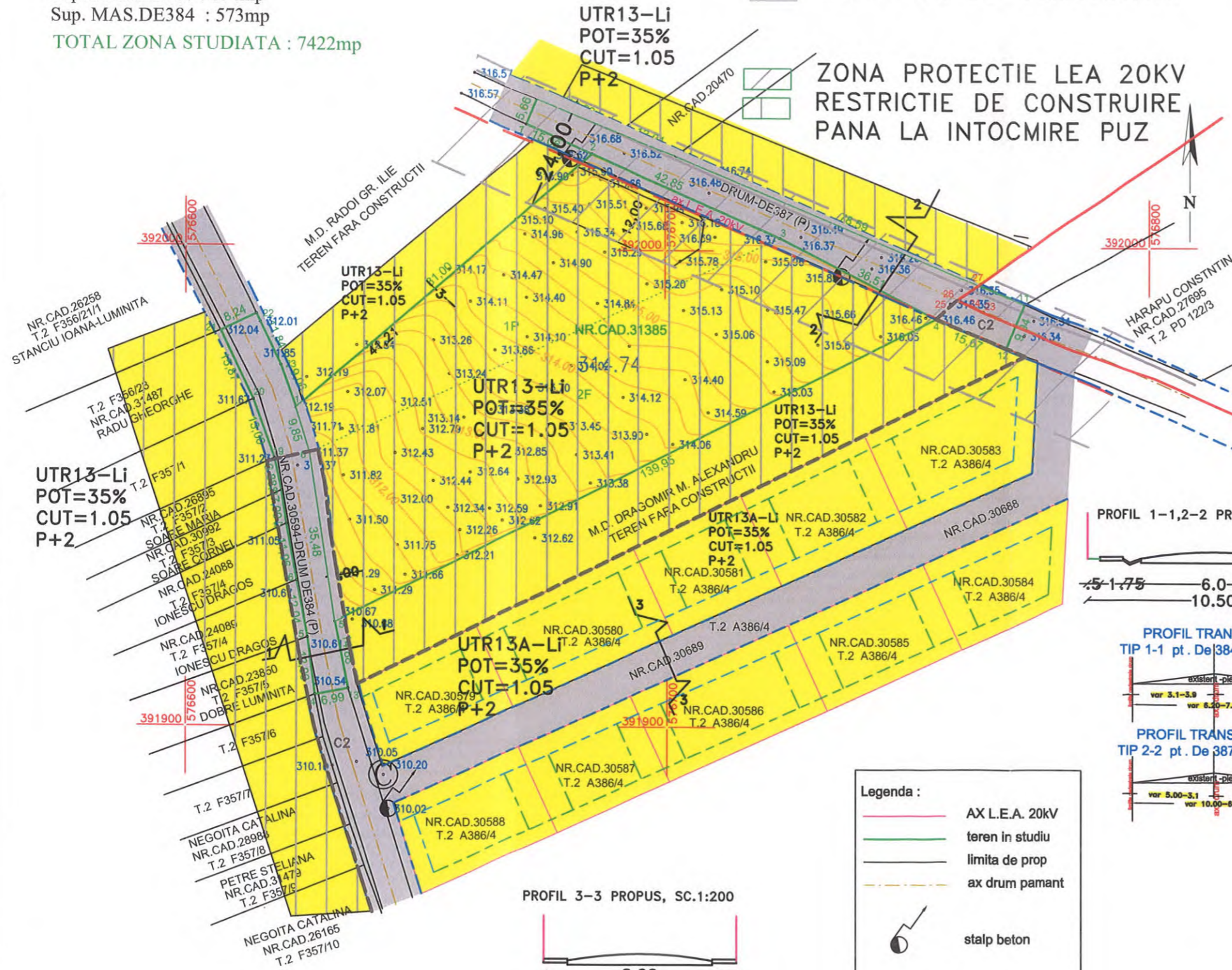
SUPTO TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE
SC 1 : 1000

JUD. PRAHOVA
TERITORIUL: COM. PAULESTI, SAT PAULESTI, Tarla nr. 2, P386/1, F386/1/1 - INTRAVILAN
NUME PROPRIETAR: NECHITA ARMAND-LIVIUS, NECHITA AMELIA-MANUELA
ACT DE PROP.: ACT DE ALIPIRE NR. 764/08.03.2022
NUMARUL CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL: 31385
CARTEA FUNCARA Nr. 31385
Sup. MAS.NR.CAD.31385 : 5995mp
Sup. MAS.DE387 : 854mp
Sup. MAS.DE384 : 573mp
TOTAL ZONA STUDIATA : 7422mp

- ZONA STUDIU
- INTRAVILAN
- ALINIAMENT CF.PUG
- LEA 20kV
- REGIM DE ALINIERE
- EDIFICABIL
- LIMITA UTR

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CAI DE COMUNICATII

ZONA PROTECTIE LEA 20KV
RESTRICTIE DE CONSTRUIRE
PANA LA INTOCMIRE PUZ



INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD.31385

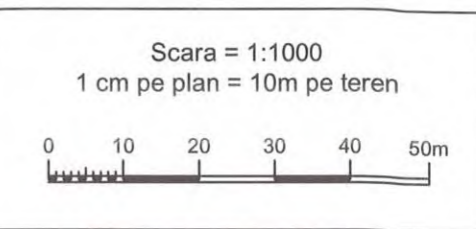
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	391966.248	576622.947	80.999
2	392019.197	576684.243	42.850
3	392001.775	576723.391	36.514
4	391985.073	576755.861	139.945
5	391921.740	576631.067	35.480
6	391956.829	576625.814	9.846

INVENTAR DE COORDONATE DRUM DE387

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	392019.197	576684.243	14.964
7	392025.432	576670.639	5.658
8	392030.660	576672.802	18.287
9	392023.670	576689.700	13.006
10	392018.850	576701.780	78.586
11	391988.210	576774.147	9.937
12	391979.039	576770.320	15.668
4	391985.073	576755.861	36.514
3	392001.775	576723.391	42.850

INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD.30594-DRUM DE384

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	391966.248	576622.947	9.846
6	391956.829	576625.814	35.480
5	391921.740	576631.067	14.200
13	391907.798	576633.760	6.988
14	391906.537	576626.887	12.000
15	391918.438	576625.346	12.040
16	391930.272	576623.130	11.961
17	391942.029	576620.929	7.000
18	391948.954	576619.908	6.884
19	391955.683	576618.456	13.000
20	391967.915	576614.053	15.866
21	391982.237	576607.226	8.243
22	391985.784	576614.667	11.843
23	391975.093	576619.762	9.401

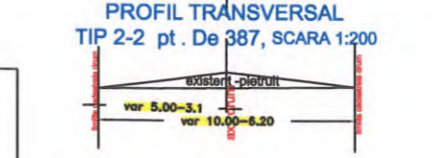
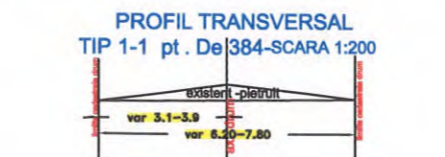
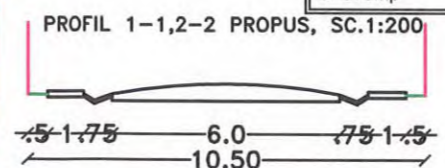


INVENTAR DE COORDONATE DRUM DE387 - EXTRAVILAN

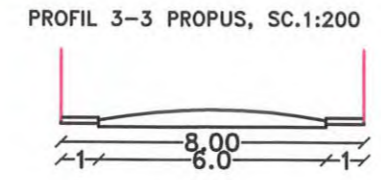
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	391988.210	576774.147	4.843
22	391983.740	576772.282	7.245
23	391986.522	576765.592	4.808
24	391988.633	576761.272	1.084
25	391989.109	576760.298	0.108
26	391989.156	576760.201	5.364
27	391992.264	576764.573	10.397

INVENTAR DE COORDONATE ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	391985.073	576755.861	139.945
5	391921.740	576631.067	14.200
13	391907.798	576633.760	6.988
14	391906.537	576626.887	12.000
15	391918.438	576625.346	12.040
16	391930.272	576623.130	11.961
17	391942.029	576620.929	7.000
18	391948.954	576619.908	6.884
19	391955.683	576618.456	13.000
20	391967.915	576614.053	15.866
21	391982.237	576607.226	8.243
22	391985.784	576614.667	11.843
23	391975.093	576619.762	9.401
1	391966.248	576622.947	80.999
2	392019.197	576684.243	14.965
7	392025.432	576670.639	5.658
8	392030.660	576672.802	18.287
9	392023.670	576689.700	13.006
10	392018.850	576701.780	78.586
11	391988.210	576774.147	9.937
12	391979.039	576770.320	15.668



- Legenda :
- AX L.E.A. 20KV
 - teren in studiu
 - limita de prop
 - ax drum pamant
 - stalp beton
 - canal



CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA
ANEXA LA AVIZUL UNIC C.T.A.T.U. PRAHOVA
2748 din 08.12.2022
Arhitect Suf.

VIZAT:
O.C.P.I. PRAHOVA
CONF. LEGII 350/2001
CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

Proiectant general:	S.C. ISTBAN CONSTRUCTIE SI CONSULTING S.R.L. PRAHOVA, Campina, str. Dealului, nr.8A Tel: 0244-366.164; mobil: 0728147147	Beneficiar: COMUNA PAULESTI	Proiect nr. 12/2022
Proiectant de specialitate:	BIA KIDIA ENE Mobil 0722761278	DOCUMENTATIE TEHNICA: PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA CAI DE COMUNICATII SI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (Sst=7422mp) com.Paulesti, sat Paulesti, Dc387, Dc384(NC 30594),NC 31385,12,386/1,386/1/1	Faza: PUZ
Arhitect: Lidia T. Ene	Scara: 1:1000 Data: 01.10.2022	TITLU PLANSA: SITUATIA EXISTENTA	Plan nr. A-1

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE
SC 1 : 1000

JUD. PRAHOVA
TERITORIUL: COM. PAULESTI, SAT PAULESTI, Tarla nr. 2, P386/1, F386/1/1 - INTRAVILAN
NUME PROPRIETAR: NECHITA ARMAND-LIVIUS, NECHITA AMELIA-MANUELA
ACT DE PROP.: ACT DE ALIPIRE NR. 764/08.03.2022
NUMARUL CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL: 31385
CARTEA FUNCARA Nr. 31385
Sup. MAS.NR.CAD.31385 : 5995mp
Sup. MAS.DE387 : 854mp
Sup. MAS.DE384 : 573mp
TOTAL ZONA STUDIATA : 7422mp

Zona studiu-limita UTR13B INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD.31385

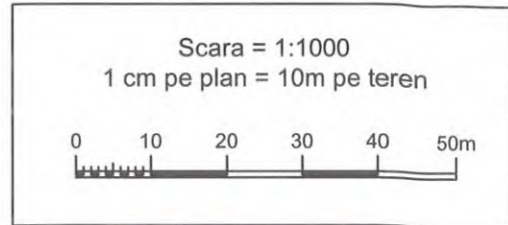
- INTRAVILAN
- - - ALINIAMENT CF.PUG
- - - LEA 20kV
- - - REGIM DE ALINIERE
- - - EDIFICABIL
- - - LIMITA UTR

ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE
ZONA CAI DE COMUNICATII/
Terenuri ocupate de cai de
comunicatii in extravilan

ZONA PROTECTIE LEA 20KV
RESTRICTIE DE CONSTRUIRE
PANA LA INTOCMIRE PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	391966.248	576622.947	80.999
2	392019.197	576684.243	42.850
3	392001.775	576723.391	36.514
4	391985.073	576755.861	139.945
5	391921.740	576631.067	35.480
6	391956.829	576625.814	9.846

S=5995mp



INVENTAR DE COORDONATE DRUM DE 387

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	392019.197	576684.243	14.964
7	392025.432	576670.639	5.658
8	392030.660	576672.802	18.287
9	392023.670	576689.700	13.006
10	392018.850	576701.780	78.586
11	391988.210	576774.147	9.937
12	391979.039	576770.320	15.668
4	391985.073	576755.861	36.514
3	392001.775	576723.391	42.850

S=854mp

INVENTAR DE COORDONATE DRUM DE 387 - EXTRAVILAN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	391988.210	576774.147	4.843
22	391983.740	576772.282	7.245
23	391986.522	576765.592	4.808
24	391988.633	576761.272	1.084
25	391989.109	576760.298	0.108
26	391989.156	576760.201	5.364
27	391992.264	576764.573	10.397

S=57mp

INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD.30594-DRUM DE 384

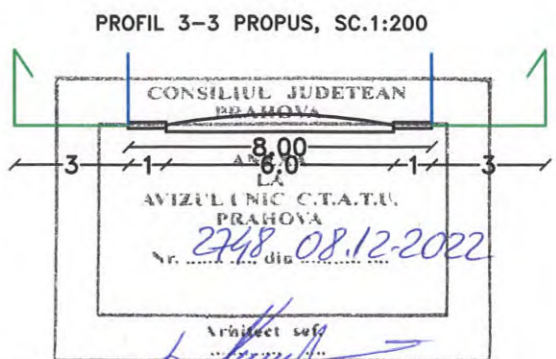
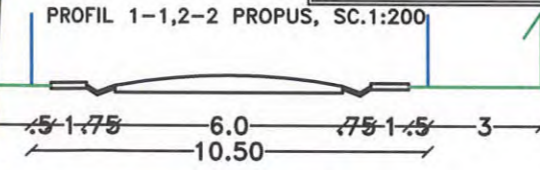
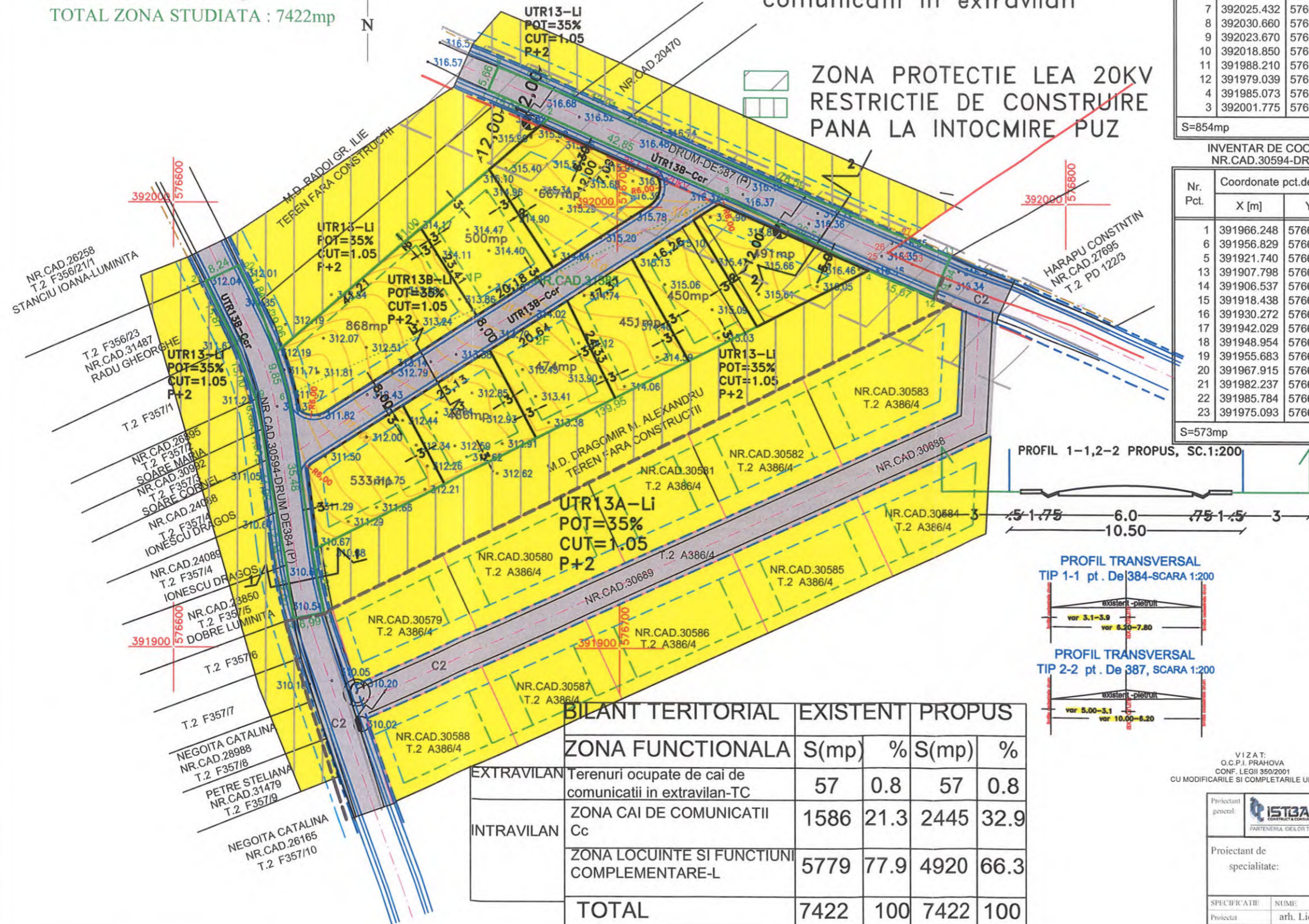
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	391966.248	576622.947	9.846
6	391956.829	576625.814	35.480
5	391921.740	576631.067	14.200
13	391907.798	576633.760	6.988
14	391906.537	576626.887	12.000
15	391918.438	576625.346	12.040
16	391930.272	576623.130	11.961
17	391942.029	576620.929	7.000
18	391948.954	576619.908	6.884
19	391955.683	576618.456	13.000
20	391967.915	576614.053	15.866
21	391982.237	576607.226	8.243
22	391985.784	576614.667	11.843
23	391975.093	576619.762	9.401

S=573mp

INVENTAR DE COORDONATE ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	391985.073	576755.861	139.945
5	391921.740	576631.067	14.200
13	391907.798	576633.760	6.988
14	391906.537	576626.887	12.000
15	391918.438	576625.346	12.040
16	391930.272	576623.130	11.961
17	391942.029	576620.929	7.000
18	391948.954	576619.908	6.884
19	391955.683	576618.456	13.000
20	391967.915	576614.053	15.866
21	391982.237	576607.226	8.243
22	391985.784	576614.667	11.843
23	391975.093	576619.762	9.401
1	391966.248	576622.947	80.999
2	392019.197	576684.243	14.965
7	392025.432	576670.639	5.658
8	392030.660	576672.802	18.287
9	392023.670	576689.700	13.006
10	392018.850	576701.780	78.586
11	391988.210	576774.147	9.937
12	391979.039	576770.320	15.668

S=7422mp



BILANT TERITORIAL EXISTENT PROPUS

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUȘ	
	S(mp)	%	S(mp)	%
EXTRAVILAN				
Terenuri ocupate de cai de comunicatii in extravilan-TC	57	0.8	57	0.8
INTRAVILAN				
ZONA CAI DE COMUNICATII Cc	1586	21.3	2445	32.9
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-L	5779	77.9	4920	66.3
TOTAL	7422	100	7422	100

VIZAT: O.C.P.I. PRAHOVA CONF. LEGII 350/2001 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

Proiectant general: **ISTBAN** PARTENERIA GELOR TALE
S.C. ISDIAM CONSTRUCTII CONSULTING S.R.L.
PRAHOVA, Campia Libertatii nr. 10
Tel./Fax: 0244-366164; mobil: 0722751978

Beneficiar: **COMUNA PAULESTI**

Proiectant de specialitate: **BIA LIDIA ENI** Mobil 0722751978

Documentatie tehnica: PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, SCAMBARE PARTIALA A DESTINATIEI TEREN DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA CAI DE COMUNICATII SI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S=7422mp) Com. Paulesti, sat Paulesti, P386/1, F386/1/1, NR.CAD.31385, 12, 386/1, 386/1/1

Scara: arhitecturalu PLANSAS
Data: 27.08.2022
REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. 12/ 2022
Faza: PUZ
Plan nr. A-2

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE
SC 1 : 1000

JUD. PRAHOVA
TERITORIUL: COM. PAULESTI, SAT PAULESTI, Tarla nr. 2, P386/1, F386/1/1 - INTRAVILAN
NUME PROPRIETAR: NECHITA ARMAND-LIVIUS, NECHITA AMELIA-MANUELA
ACT DE PROP.: ACT DE ALIPIRE NR. 764/08.03.2022
NUMARUL CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL: 31385
CARTEA FUNCARA Nr. 31385
Sup. MAS.NR.CAD.31385 : 5995mp
Sup. MAS.DE387 : 854mp
Sup. MAS.DE384 : 573mp
TOTAL ZONA STUDIATA : 7422mp

- ZONA STUDIU
 INTRAVILAN
 ALINIAMENT CF.PUG
 REțele EXISTENTE:
 LEA 20kV
 LEA 0.4kV
 REȚEA ALIMENTARE CU APA
 REțele PROPUSE:
 EXTINDERE LEA 0.4kV
 EXTINDERE REȚEA ALIMENTARE CU APA
 FOSE SEPTICE VIDANJABILE

INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD.31385

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	391966.248	576622.947	80.999
2	392019.197	576684.243	42.850
3	392001.775	576723.391	36.514
4	391985.073	576755.861	139.945
5	391921.740	576631.067	35.480
6	391956.829	576625.814	9.846

S=5995mp

INVENTAR DE COORDONATE DRUM DE 387

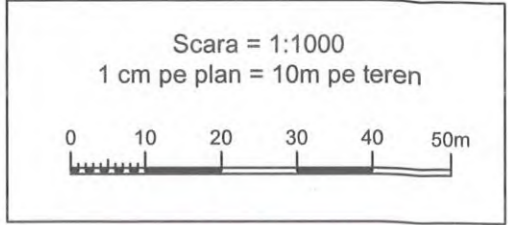
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	392019.197	576684.243	14.964
7	392025.432	576670.639	5.658
8	392030.660	576672.802	18.287
9	392023.670	576689.700	13.006
10	392018.850	576701.780	78.586
11	391988.210	576774.147	9.937
12	391979.039	576770.320	15.668
4	391985.073	576755.861	36.514
3	392001.775	576723.391	42.850

S=854mp

INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD.30594-DRUM DE 384

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	391966.248	576622.947	9.846
6	391956.829	576625.814	35.480
5	391921.740	576631.067	14.200
13	391907.798	576633.760	6.988
14	391906.537	576626.887	12.000
15	391918.438	576625.346	12.040
16	391930.272	576623.130	11.961
17	391942.029	576620.929	7.000
18	391948.954	576619.908	6.884
19	391955.683	576618.456	13.000
20	391967.915	576614.053	15.866
21	391982.237	576607.226	8.243
22	391985.784	576614.667	11.843
23	391975.093	576619.762	9.401

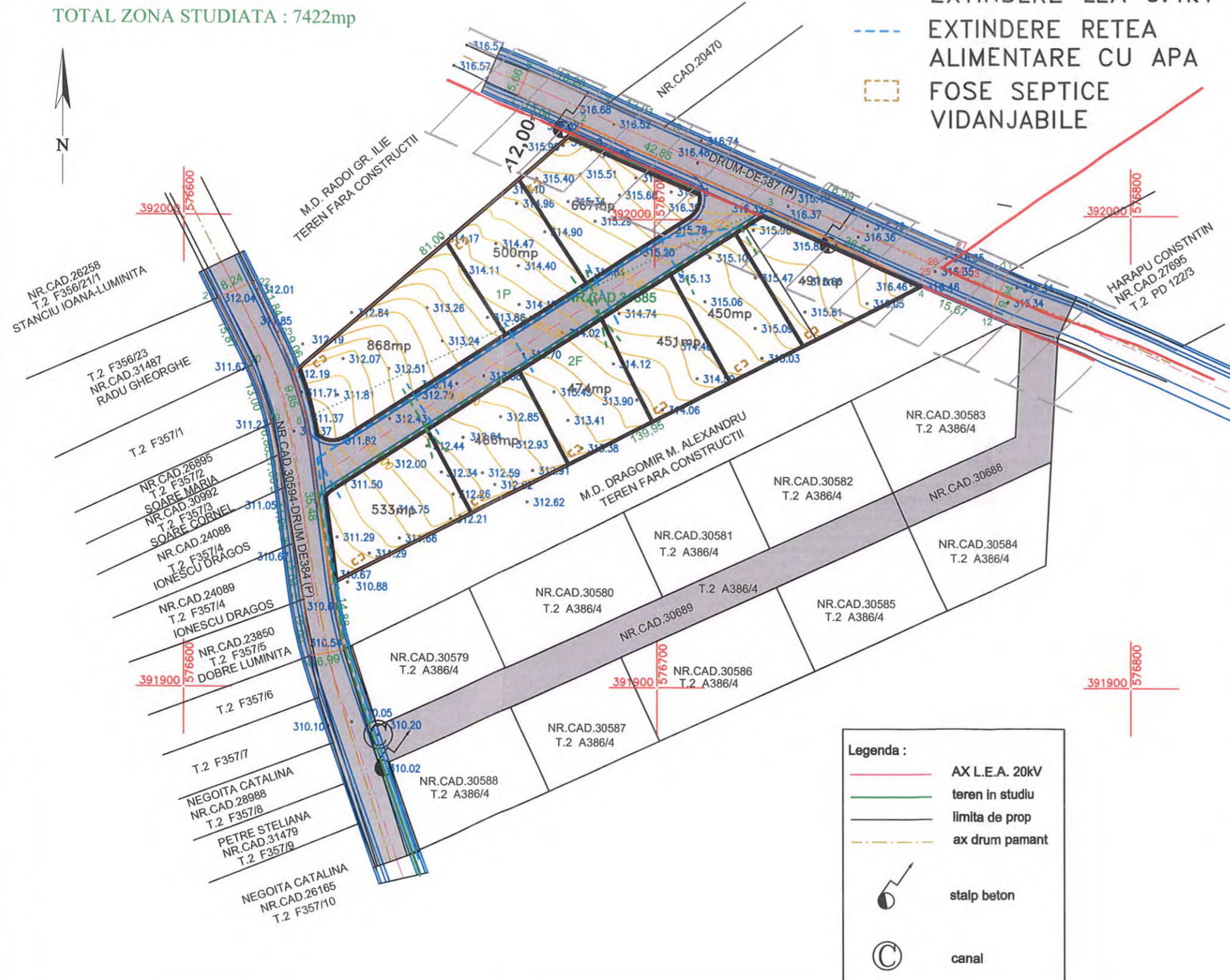
S=573mp



INVENTAR DE COORDONATE DRUM DE 387 - EXTRAVILAN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	391988.210	576774.147	4.843
22	391983.740	576772.282	7.245
23	391986.522	576765.592	4.808
24	391988.633	576761.272	1.084
25	391989.109	576760.298	0.108
26	391989.156	576760.201	5.364
27	391992.264	576764.573	10.397

S=57mp



INVENTAR DE COORDONATE ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	391985.073	576755.861	139.945
5	391921.740	576631.067	14.200
13	391907.798	576633.760	6.988
14	391906.537	576626.887	12.000
15	391918.438	576625.346	12.040
16	391930.272	576623.130	11.961
17	391942.029	576620.929	7.000
18	391948.954	576619.908	6.884
19	391955.683	576618.456	13.000
20	391967.915	576614.053	15.866
21	391982.237	576607.226	8.243
22	391985.784	576614.667	11.843
23	391975.093	576619.762	9.401
1	391966.248	576622.947	80.999
2	392019.197	576684.243	14.965
7	392025.432	576670.639	5.658
8	392030.660	576672.802	18.287
9	392023.670	576689.700	13.006
10	392018.850	576701.780	78.586
11	391988.210	576774.147	9.937
12	391979.039	576770.320	15.668

S=7422mp

CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA
ANEXA LA AVIZUL NIC C.T.A.T.U. PRAHOVA
2748 08.12.2022

VIZAT:
O.C.P.I. PRAHOVA
CONF. LEGII 350/2001
CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

- Legenda :
- AX L.E.A. 20kV
 - teren in studiu
 - limita de prop
 - ax drum pamant
 - stalp beton
 - canal

Proiectant general:	ISTBAN PARTENERIAL DEZALTA	S.C. ISTBAN CONSULTING SRL PRAHOVA, Calea Bucuresti 120, Prahova, Jud. Prahova, Tel: Fax: 0244 66094, mobil: 0722 51278	Beneficiar: COMUNA PAULESTI	Proiect nr. 12/ 2022
Proiectant de specialitate:	BIA LIDIA ENE	Mobil 0722 51278	DOC. UNTER-PROIECT: PUZ - RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHEMARE PARTIALĂ DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA LOCUINȚILOR ÎN ZONA CAI DE COMUNICATII SI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINȚI SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (S=7422mp) Paulesti, sat Paulesti, D387, D384(NC30594),NC31385,12,386/1,386/1/1	Faza: PUZ
SPECIFICATIE:	NUME: arh. Lidia Ene	SEMNAȚIA: [Signature]	Scara: 1:1000	Plan nr. A-3
Proiectat:	arh. Lidia Ene		TITLU PLAN: PLAN DE SITUATIE	
Desenat:	arh. Lidia Ene		REGLEMENTARI EDILITARE	
Director:	ing. Istrate Andri		01.10.2022	

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE
SC 1 : 1000

JUD. PRAHOVA
TERITORIUL: COM. PAULESTI, SAT PAULESTI, Tarla nr. 2, P386/1, F386/1/1 - INTRAVILAN
NUME PROPRIETAR: NECHITA ARMAND-LIVIUS, NECHITA AMELIA-MANUELA
ACT DE PROP.: ACT DE ALIPIRE NR. 764/08.03.2022
NUMARUL CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL: 31385
CARTEA FUNCARA Nr. 31385
Sup. MAS.NR.CAD.31385 : 5995mp
Sup. MAS.DE387 : 854mp
Sup. MAS.DE384 : 573mp
TOTAL ZONA STUDIATA : 7422mp

- ZONA STUDIU
- INTRAVILAN
- ALINIAMENT CF.PUG
- LEA 20kV
- REGIM DE ALINIERE
- EDIFICABIL

- PROPRIETATE PRIVATA
- PERS.FIZICE/JURIDICE
- DOMENIU PUBLIC AL COMUNEI PAULESTI

TEREN PROPU A TRECE IN DOMENIUL PUBLIC-1075mp

ZONA PROTECTIE LEA 20KV
 RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE PUZ

INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD.31385

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	391966.248	576622.947	80.999
2	392019.197	576684.243	42.850
3	392001.775	576723.391	36.514
4	391985.073	576755.861	139.945
5	391921.740	576631.067	35.480
6	391956.829	576625.814	9.846

S=5995mp

INVENTAR DE COORDONATE DRUM DE 387

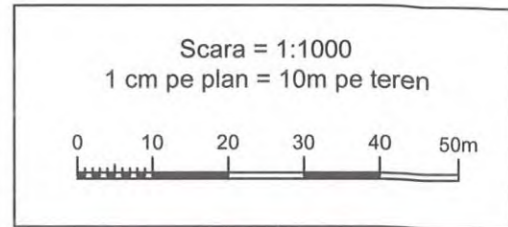
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	392019.197	576684.243	14.964
7	392025.432	576670.639	5.658
8	392030.660	576672.802	18.287
9	392023.670	576689.700	13.006
10	392018.850	576701.780	78.586
11	391988.210	576774.147	9.937
12	391979.039	576770.320	15.668
4	391985.073	576755.861	36.514
3	392001.775	576723.391	42.850

S=854mp

INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD.30594-DRUM DE 384

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	391966.248	576622.947	9.846
6	391956.829	576625.814	35.480
5	391921.740	576631.067	14.200
13	391907.798	576633.760	6.988
14	391906.537	576626.887	12.000
15	391918.438	576625.346	12.040
16	391930.272	576623.130	11.961
17	391942.029	576620.929	7.000
18	391948.954	576619.908	6.884
19	391955.683	576618.456	13.000
20	391967.915	576614.053	15.866
21	391982.237	576607.226	8.243
22	391985.784	576614.667	11.843
23	391975.093	576619.762	9.401

S=573mp



INVENTAR DE COORDONATE DRUM DE 387 - EXTRAVILAN

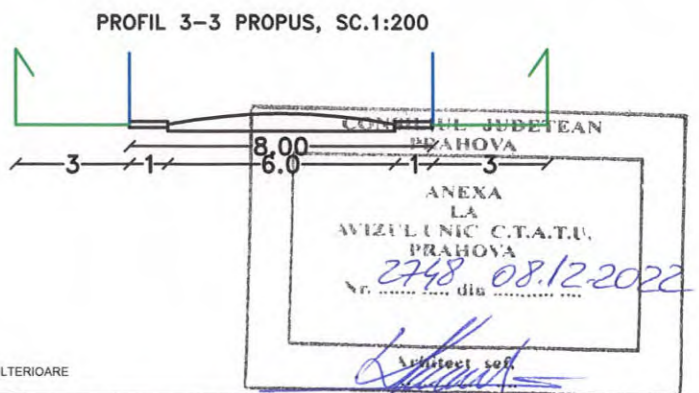
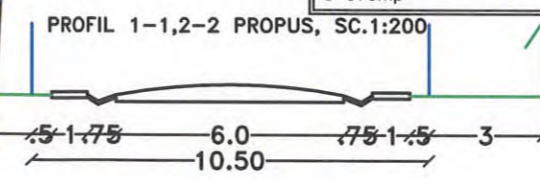
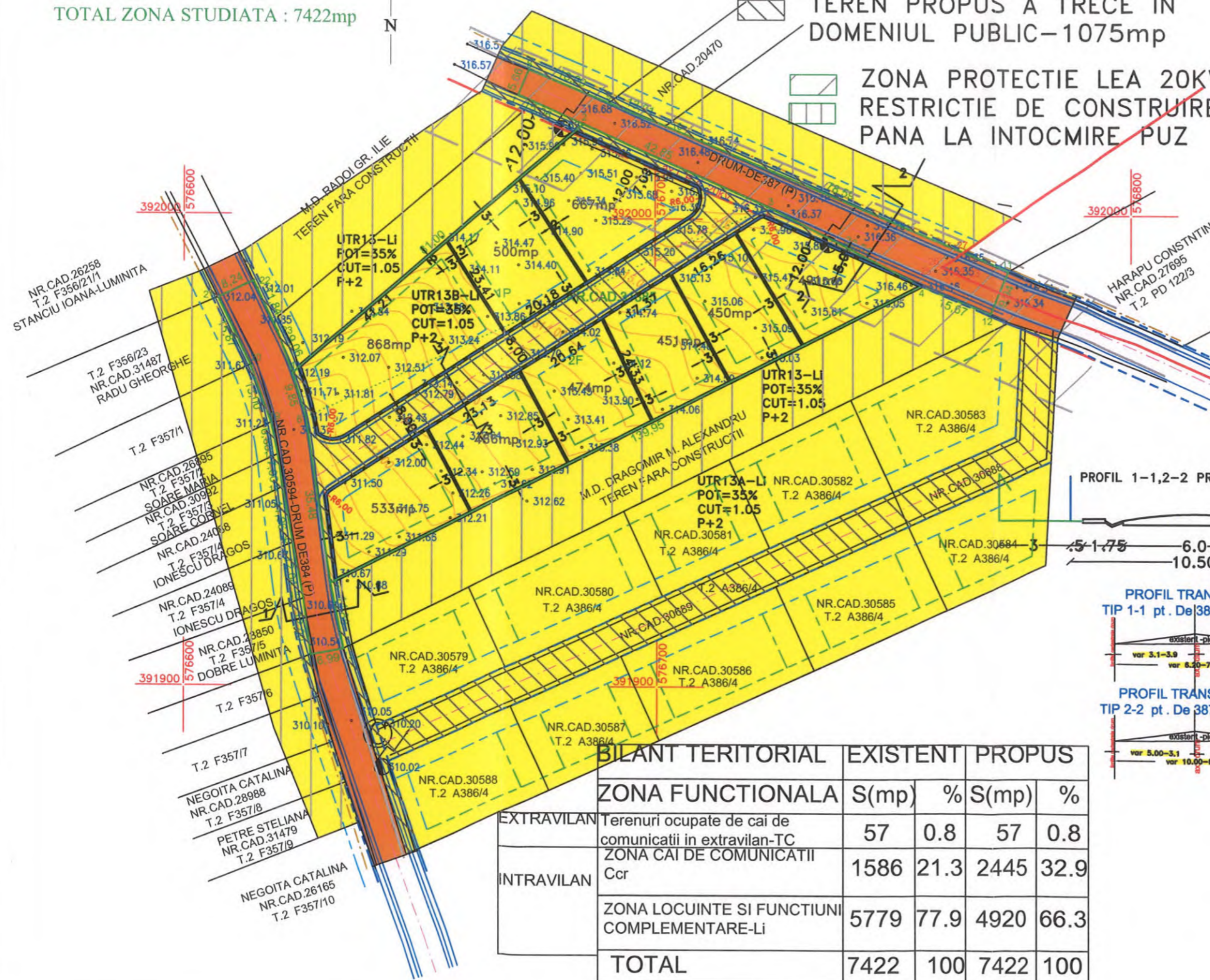
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
11	391988.210	576774.147	4.843
22	391983.740	576772.282	7.245
23	391986.522	576765.592	4.808
24	391988.633	576761.272	1.084
25	391989.109	576760.298	0.108
26	391989.156	576760.201	5.364
27	391992.264	576764.573	10.397

S=57mp

INVENTAR DE COORDONATE ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
4	391985.073	576755.861	139.945
5	391921.740	576631.067	14.200
13	391907.798	576633.760	6.988
14	391906.537	576626.887	12.000
15	391918.438	576625.346	12.040
16	391930.272	576623.130	11.961
17	391942.029	576620.929	7.000
18	391948.954	576619.908	6.884
19	391955.683	576618.456	13.000
20	391967.915	576614.053	15.866
21	391982.237	576607.226	8.243
22	391985.784	576614.667	11.843
23	391975.093	576619.762	9.401
1	391966.248	576622.947	80.999
2	392019.197	576684.243	14.965
7	392025.432	576670.639	5.658
8	392030.660	576672.802	18.287
9	392023.670	576689.700	13.006
10	392018.850	576701.780	78.586
11	391988.210	576774.147	9.937
12	391979.039	576770.320	15.668

S=7422mp



BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPU	
ZONA FUNCTIONALA	S(mp)	%	S(mp)	%	%
EXTRAVILAN	Terenuri ocupate de cai de comunicatii in extravilan-TC	57	0.8	57	0.8
INTRAVILAN	ZONA CAI DE COMUNICATII Ccr	1586	21.3	2445	32.9
	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-Li	5779	77.9	4920	66.3
TOTAL		7422	100	7422	100

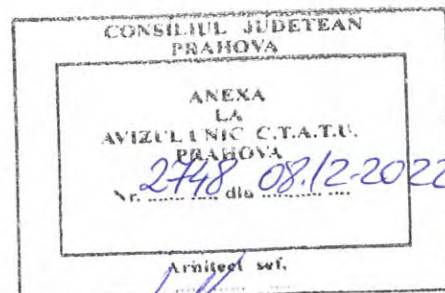
VIZAT:
O.G.P.I. PRAHOVA
CONF. LEGII 350/2001
CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

Proiectant general:	ISTBAN PARTENERIA DE CALITATE	S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L. PRAHOVA, Campina Tel./fax: 0244-300045; mobil: 0722-51278	Beneficiar:	COMUNA PAULESTI	Proiect nr.	12/ 2022
Proiectant de specialitate:	BIA LIDIA ENCE	Mobil 0722-51278			Faza:	PUZ
SPECIFICATIE:	NUME	SIMNATURA	Scara	TITLU PLAN SA:		Plan nr
Proiectat	arh. Lidia Ene	Lidia Ene	1:1000	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		A-4
Desenat	arh. Lidia Ene	Lidia Ene	1:1000			
Director	ing. Istrate Andreea	Istrate Andreea	08.12.2022			

CONSELIUL JUDETEAN PRAHOVA
ANEXA LA AVIZUL UNIC C.T.A.T.U. PRAHOVA
2748 08.12.2022

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

UTR 13B



Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrării: **PUZ – PUZ –RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA CAI DE COMUNICATII SI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (Sst=7422mp)**
- Amplasament: **COM.PAULESTI, SAT PAULESTI, DE387,DE384(NC30594), NC31385, T2, 386/1, 386/1/1**
- Beneficiar: **COMUNA PAULESTI**
- Proiectant: **BIA LIDIA ENE -Arh. LIDIA ENE**
- Proiectant general: **S.C. "ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING" S.R.L.**
- Data elaborării: **01.10 2022**



CAPITOLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

1. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament a fost întocmit pentru a fi aplicat în interiorul zonei studiate în cadrul PUZ, zona delimitată conform proprietății beneficiarului

2. Corelări cu alte documentații

Prezentul Regulament Local de Urbanism păstrează, detaliază, actualizează și completează prevederile Regulamentului General de Urbanism pentru zona studiată

3. Condiții de aplicare

3,1.Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, precum și o serie de alte prevederi cuprinse în diverse acte normative aflate în vigoare și le detaliază..

3,2,Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, cazuri prezentate la punctul 4 precum și în conținutul RLU-lui.

4. Derogări de la prevederile Regulamentului

4.1. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: zone funcționale, funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, retrageri, indicatori urbanistici maximali.

4.2.Modalitatea de autorizare în cazul derogărilor, pașii necesari pentru elaborarea, avizarea și aprobarea PUZ-urilor sunt reglementați de Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

5. Baza legală a elaborării

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului urbanismul, cu modificările completările ulterioare

HGR NR. 525/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Ordinul MLPAT nr. 21/N110.04.2000 (brosura) - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism — indicativ GM-007-2000

Ordinul MLPAT nr. 176/N116.08.2008 (broșura) - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM-010-2000

- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările completările ulterioare

HCSup.RUR nr. 101/29.07.2010 — pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea funcționarea Registrului Urbanistilor din România

- **Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului urbanism



6.Zone si subzone funcționale –UTR 13B

- Zona L-ZONĂ DE LOCUINTE si functiuni complememntare
Subzona Li-locuinte individuale si functiuni complementare
- Zona CC- Zona cai de comunicatii
Subzona CCr-cai de comunicatii rutiere

CAPITOLUL I I – PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCȚIONALE

L- ZONĂ DE LOCUINȚE si functiuni complementare

SECȚIUNEA 1 – GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

- Li-subzona locuinte individuale si functiuni complementare

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- locuire de tip permanent si de vacanta

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei

- servicii profesionale si comert
- anexe



SECȚIUNEA 2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4.-UTILIZĂRI ADMISE

- se admit construcții de locuințe noi individuale amplasate izolat pe lot cu regim de înălțime de P+2E
- alei carosabile si pietonale, spatii de parcare, spatii verzi amenajate
- anexe (foisor,gratar, garaj, magazii , piscine)

Art.5.-UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚII

- Se admit alocarea unor spații la parterul locuințelor sau crearea unor spații noi pentru servicii profesionale (cabinet avocatura, proiectare, consultanta, medicale, etc. și comert, in procent de maxim 50% din suprafata construita a locuintei)
- spatii comerciale cu Sc max=70mp
- se admit construcții pentru funcțiuni complementare din domeniul turismului dar de capacitați mici si fara bloc alimentar(maxim 4 camere cazare- 10 persoane)
 - toate utilizarile de la art .4 doar dupa amenajarea drumurilor nou propus sau concomitent cu acesta
 - orice constructie permisa in zona de protectie a LEA 20kV in baza unui studiu de coexistenta si cu avizul administratorului rețelei

Art.6 –UTILIZĂRI INTERZISE

- Unitati industriale de orice fel, service-uri auto si ateliere tinichigerie, spalatorii auto/haine cabinete radiologice, locuinte colective

. SECTIUNEA 3
CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Art.7.- ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

-- Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor

Art.8.-AMPLASAREA FATA DE DRUMURI PUBLICE

-Aliniamentul la drumul nou propus va fi la minim 4m din ax si la drumurile existente se va realiza la minim 5.25m conform plansei de Reglementari Urbanistice

Art.9.-AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

-Cladirile se vor retrage de la aliniamentul la drumuri minim 3m, exceptie facand cea fata de aliniamentul la De 387 ce va fi la minim 6.3m

Art.10.-AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

-Clădirile se vor retrage minim 3m/2 m față de limita posterioară

-Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor minim 3m pe ambele laturi, exceptie facand un singur lot ce va avea retrageri laterale 2m/3m conform plansei de Reglementari Urbanistice

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu h/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3 m ;

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR

Art.11.-ACCES CAROSABILE

-Accesul in incinte se va realiza din drumul cu traficul cel mai redus

-Este interzisa receptia caselor fara existenta tramei stradale edificate

Art.12.-ACCES PIETONALE

Acolo unde lotul are acces la 2 strazi se poate realiza acces pietonal din ambele strazi

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Art.13.-RACORDAREA LA REȚELELE EXISTENTE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică

- Racordurile propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

Art.14.-REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale si administratorii acestora.

Art.15.-PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

- Rețelele de alimentare cu energie electrică și apa sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

Art.16.-PARCELAREA

Se propun 8 loturi pentru locuinte (868mp, 500mp, 628mp, 506mp, 474mp, 473mp, 486mp, 533mp). Nu se permit divizari ulterioare ale parcelelor, exceptie facand divizarea unei parcele pentru alipirea la loturile alaturate, operatiune ce este permisa

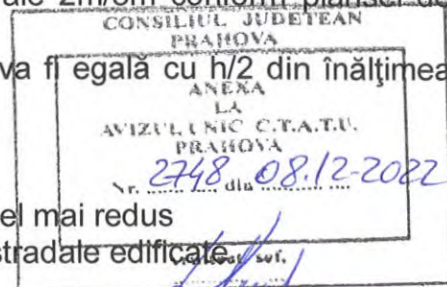
Art.17.-ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCȚIILOR

- Regim de înălțime va fi P+2 ;Hmax coama-12m, Hmax cornisa-9m

Art.18.-ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- In vederea asigurarii specificului arhitectural local atat ca volumetrie cat si ca finisaje exterioare noile constructii vor avea in general urmatoarele caracteristici :

- acoperisul se va face cu sarpanta in 2 sau 4 ape, cu panta minima de 30%



- invelitoarea va fi din tigla metalica, ceramica sau invelitori bituminoase tip tigla de culori:maro, brun verde inchis
- streasina minima va fi de 70cm
- soclurile vor fi placate cu piatra sau vor fi tencuite cu similipiatra
- constructiile vor avea terase (acoperite, descoperite) si balcoane
- se vor folosi elemente decorative precum :placaje lemn, balustrade lemn, obloane, jardiniere
- raportul plin-gol va fi caracteristic zonei;forma golurilor va fi dreptunghiulara
- sunt interzise constructiile cu isopanel, placarea fatadelor cu gresie sau folosirea culorilor stridente ca finisaj exterior;se interzice folosirea tablei plane ca invelitoare sau ca imprejmuire (tambre metalice)

REGULI CU PRIVIRELA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Art.19.-SPAȚII DE PARCARE

--Se vor asigura minim 2 locuri de parcare in incinta fiecărui lot nou creat (unul pt . vizitatori).

Art.20.-SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- -minim 25% din suprafața parcelei va fi amenajată cu spații verzi

Art.21.-ÎMPREJMUIRI-se va executa la 4 m din axul dr,nou propus

- împrejmuirile spre strazi vor fi de preferinta transparente si dublate de gard viu cu H max=1,80m;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,00 metri.
- gardurile vor fi executate din materiale traditionale: lemn, piatra, fier

SECTIUNEA IV

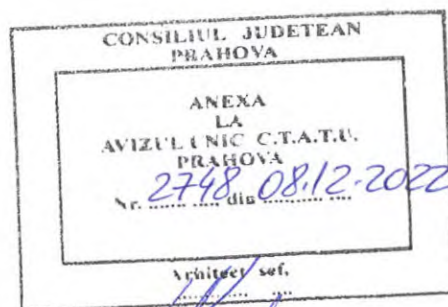
POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art.18.-PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

POT max-35%

Art.19.-COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT max-1,05



CC- ZONA CAI DE COMUNICATII

TC-Terenuri ocupate de cai de comunicatii in extravilan

Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

- CCr-subzona cai de comunicatii rutiere

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- Circulații carosabile si pietonale

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei

- Lucrari tehnico edilitare

SECTIUNEA I

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4.-UTILIZĂRI ADMISE

- drumuri , trotuare , echipamente si dotari tehnico-edilitare, mobilier urban , parcaje, spatii verzi , semnalistica rutiera

Art.5.-UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚII

-panouri directionale cu conditia respectarii regulamentului de publicitate al com.Paulesti si a realizarii acestora in afara zonei drumului

Art.6 –UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alt tip de activități cu excepția celor de la art. 1

. SECTIUNEA II

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Art.7.-AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

-Pentru De387 si De384 se pastreaza profilele propuse prin PUG si PUZ invecinat cu 10.5m intre aliniamente compuse din:6m parte carosabila, 2x0.75m rigole, 2x1m trotuare si 2x0.5m spatii verzi,

Drumul propus conform PUZ va avea 8m intre aliniamente compus din :6.0m parte carosabila, 2X1m trotuare.Racordarea intre drumuri se va face cu raze de minim 6m

Art.8.-ACCESE CAROSABILE

-Racordul drumului nou propus cu De623 se va realiza cu raze de minim 6m iar cel al drumului nou propus cu cel de la liziera paduri cu raze de minim 6m

Este interzisa receptia caselor fara existenta tramei stradale edificate.

Art.9.-RACORDAREA LA REȚELELE EXISTENTE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică

- Racordurile propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

Art.10.-ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor fi de preferinta transparente si dublate de gard viu cu H max=1,80m;

SECTIUNEA III

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art.11.-PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

POT max—%

Art.12.-COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT max—

ÎNTOCMIT
Arh. LIDIA ENE



