



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ARHITECT ȘEF

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Ședința CTATU: 23 MAI 2024

Nr.inregistrare 12064/ 10 mai 2024

PUNCT DE VEDERE

-PRIMĂRIA-			
Com. PĂULEȘTI - PRAHOVA			
INTRARE	Nr.	9845	
IEȘIRE			
An	Luna	Ziua	
2024	05	29	

Ca urmare a cererii adresate de COSTIN NICOLESCU responsabil urbanism UAT Păulești, cu sediul în județul Prahova, comuna Păulești, strada Calea Unirii nr.299, cod poștal 107400, e-mail: relațiiipublice@comunapaulesti.ro, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 12064 din 10.05.2024,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

și a evaluării documentației în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova din data de 23 mai 2024 și a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv:

-	vot „Favorabil”:	număr voturi:	7
-	vot „Favorabil cu condiții”	număr voturi:	-
-	vot „Negativ”	număr voturi:	-
-	vot „Abținere”	număr voturi:	-
-	vot „Amânare”	număr voturi:	-

se emite:

PUNCT DE VEDERE FAVORABIL

nr. 29 din 23 mai 2024

pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ) : PUZ –RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE
ȘI MAJORARE ÎNĂLȚIME MAXIMĂ ADMISĂ PENTRU AMPLASARE COMPLEX
TURISTIC ȘI DE AGREMENT (S_{stud}= 107189 mp)
generat de imobilul: comuna Păulești, sat Păulești, nr.cadastral 30198 (tarla T 40, parcela
A 811/3) cu acces din DJ 101K;

Inițiator : UAT PĂULEȘTI

Proiectant : SC BEYOANA CONSULT SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Bogdan Georgescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Terenul studiat în documentația de urbanism este amplasat în comuna Păulești, sat Păulești, este compus din: NC 30198 (tarla T 40, parcela A 811/3) și parțial NC 30880 (tarla T 37, parcela Dr 810) cu acces din DJ 101 K având următoarele vecinătăți:

- o La nord: nr.cadastral 32415;
- o La sud: nr.cadastral 30199;
- o La est: DJ 101K (nr.cadastral 30880) ;
- o La vest: nr.cadastral 30321;

și are următorul regim juridic:

- o Domeniul public al județului Prahova - DJ 101 K conform HGR 1359/ 2001 cu modificările și completările ulterioare;
- o Proprietatea SC STEL AGRO SERV SRL – terenul identificat cu nr. 30198 conform Contractului de vânzare – cumpărare autentificat de SPN Dobre & Lazlo din municipiul Ploiești – notar public Dobre Stelorian Daniel cu nr.265/ 27.01.2023 și a extrasului de carte funciară nr.68675/ 07.05.2024 emis de BCPI Ploiești.

Prevederi PUG și RLU ale comunei Păulești – documentații aprobate prin HCL Păulești nr.83/ 19.12.2012, nr.18/ 26.02.2013 și nr.142/ 17.12.2019:

Destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității – documentații aprobate este pentru: **SP1/IS1** – subzona mixtă compusă din instituții publice, servicii de tip turistic amenajări sportive, losir și **EX** – zone situate în afara teritoriului intravilan, zone rezervate pentru traseul autostrăzilor, a căilor rutire și feroviare și **EX1** în extravilan.

o INTRAVILAN

SP1/IS1 – subzona mixtă compusă din instituții publice, servicii de tip turistic amenajări sportive, losir

UTR 36

- regim de construire: *izolat, în regim înșiruit, semi-cuplate;*
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal;*
- regim de înălțime minim/maxim: *P + 2E;*
- *Hmax cornișă : 9 m;*
- *P.O.T.max : 30%;*
- *C.U.T.max : 0,9;*
- retragerea minimă față de aliniament : *11,00 m;*
- retrageri minime față de limitele laterale : *3,00 m;*
- retrageri minime față de limitele posterioare : *3,00 m;*

EX – zone rezervate pentru traseul autostrăzilor, a căilor rutire și feroviare

UTR 36

- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *circulație rutieră;*
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- *Hmax : -;*
- *P.O.T.max : -;*
- *C.U.T.max : -;*
- retragerea minimă față de aliniament : -;
- retrageri minime față de limitele laterale : -;
- retrageri minime față de limitele posterioare : -

o EXTRAVILAN

EX1 – zone rezervate pentru traseul autostrăzilor, a căilor rutire și feroviare

- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *circulație rutieră;*
- regim de înălțime minim/maxim: -;

- Hmax : -;
- P.O.T.max : -;
- C.U.T.max : -;
- retragerea minimă față de aliniament : -;
- retrageri minime față de limitele laterale : -;
- retrageri minime față de limitele posterioare : -

Prevederi PUZ și RLU aferent propuse :

Prin documentația de urbanism se propune:

- o Ridicarea restricției de construire a terenului identificat cu NC 30198 (tarla T 40, parcela A 811/3) în suprafață de 103950 mp;
- o Majorare regim de înălțime la maxim 25 m pentru echipamente de agrement;
- o constituirea unui nou UTR - **UTR 36C** cu următoarea zonare funcțională:
 - **SP1/IS1** - subzona mixtă compusă din instituții publice, servicii de tip turistic, amenajări sportive, loisir;
 - **C** - zona căilor de comunicație și amenajări aferente, **C2** - subzona transporturilor rutiere;
 - **EX** - zone situate în afara teritoriului intravilan, **EX1** - zone rezervate pentru traseul autostrăzilor, a căilor rutiere și feroviare;

„SP1/ IS1” - subzona mixtă compusă din instituții publice, servicii de tip turistic, amenajări sportive, loisir

UTR 36C

- regim de construire: *izolat*;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *servicii de tip turistic și amenajări complementare – spații verzi, amenajări sportive, loisir*;
- regim de înălțime minim/maxim: *S/D+P+2 E*;
- Hmax coamă = 15,00 m (maxim 25,00m pentru echipamente de agrement);
- Hmax cornișă = 12,00 m;
- P.O.T.max = 30%;
- C.U.T.max = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament = 5 m ;
- retrageri minime față de limitele laterale = 15 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 15 m;
- circulații și accese : *acces din DJ 101K*;
- echipare tehnico edilitară: *în zona studiată există rețea de alimentare cu gaze naturale, rețea de alimentare cu energie electrică și rețea de alimentare cu apă iar canalizarea în sistem propriu în etapa I și prin racordare la rețeaua localității după realizarea acesteia*;

„C” - zonă căi de comunicație și amenajări aferente: „C2” – subzona transporturilor rutiere:

UTR 36C

- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *circulație rutieră*;
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- Hmax coamă = - ;
- P.O.T.max = -;
- C.U.T.max = - ;
- retragerea minimă față de aliniament = - ;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -;
- circulații și accese : *acces din DJ 101 K*;
- echipare tehnico edilitară: *în zona studiată există rețea de alimentare cu gaze naturale, rețea de alimentare cu energie electrică și rețea de alimentare cu apă iar canalizarea în sistem propriu în etapa I și prin racordare la rețeaua localității după realizarea acesteia*;

Prezentul PUNCT DE VEDERE este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z.-ului răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului punct de vedere, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul PUNCT DE VEDERE, împreună cu documentația vizată spre neschimbare, constituie fundamentare tehnică în sprijinul emiterii Avizului Arhitectului Șef al U.A.T. Păulești, după care documentația poate fi supusă dezbaterii în cadrul Consiliului Local al U.A.T. Păulești.

În cazul adoptării unei hotărâri de aprobare a documentației de urbanism se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a acesteia, conform Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria UAT Păulești are următoarele obligații:

- o să transmită Hotărârea Consiliului Local al UAT Păulești, însoțită de documentația de urbanism, 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;
- o în termen de 15 zile după aprobarea documentației de urbanism 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;
- o să înainteze Consiliului Județean Prahova - Arhitect Șef, Hotărârea Consiliului Local al UAT Păulești de aprobare a documentației de urbanism.

Scutit de taxă conform Hotărârii nr. 356/ 20.12.2023 a Consiliului Județean Prahova.

PREȘEDINTE CTATU
DUMITRU TUDONE



SECRETAR CTATU
arh.Magdalena Muscalu