



R O M Â N I A
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ARHITECT ȘEF

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Data: 12.06.2026

Nr.inregistrare 12392\15.05.2024

PUNCT DE VEDERE

Ca urmare a cererii adresate de Nicolescu Costin responsabil urbanism U.A.T. Păulești, cu sediul în comuna Păulești, sat Păulești, Calea Unirii, nr. 299, județ Prahova, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr.12392\15.05.2024,

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 **12.06.2024** și a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv:

-	vot „Favorabil”:	număr voturi: 8
-	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. 35 din 12.06.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.): **MODIFICARE ZONARE FUNCTIONALA PENTRU CARTIER REZIDENTIAL SI DOTARI COMPLEMENTARE (Sst. = 124.584 mp)**

generat de imobilul din: Com.Paulesti, Sat Paulesti, DJ101K (NC. 30258) , T40, A811/3 – NC. 29876, NC. 30102 , NC. 30101, intravilan, Jud. Prahova.

Inițiator : COMUNA PAULEȘTI

Proiectant: S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.

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

Amplasare, delimitare, suprafată zona studiata in P.U.Z:

- Com.Paulesti, Sat Paulesti, T40, A811/3,
 - La nord: Nr. cadastral 25425 – Proprietate privata, Nr. Cadastral 30381, Nr. Cadastral 31943, Nr. cadastral 30102 -
 - La est: DJ101K

- *La vest:* Nr. Cadastral 30321, Zamfir Ion, Nr. cadastral 28020, Dragusin Maria, Alexandru Barbu Catargi
- *La sud:* Nr. Cadastral 30198

Terenul studiat are suprafața totală de 124.584 mp și se compune din:

- NR. CADASTRAL 30319 (Sup. 40.369 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul de dezmembrare autentificat cu nr. 1175 / 25.06.2020, emis de Notar public David Cristian Emanuel din municipiul Ploiești și a Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat emis de BCPI Ploiești si este situat in intravilanul Comunei Paulesti.
- NR. CADASTRAL 32515 (Sup. 35.159 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2156 / 15.11.2023, emis de Notar public David Cristian Emanuel din municipiul Ploiești și a Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat emis de BCPI Ploiești si este situat in intravilanul Comunei Paulesti.
- NR. CADASTRAL 32010 (Sup. 22.638 mp) apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 147 / 26.01.2023, emis de Notar public David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.
- NR. CADASTRAL 32415 (Sup. 35.159 mp) apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2156 / 15.11.2023, emis de Notar public David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.
- NR. CADASTRAL 32383 (Sup. 3.657 mp) apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2027 / 30.10.2023, emis de Notar public David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.
- NR. CADASTRAL 32384 (Sup. 876 mp) apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2027 / 30.10.2023, emis de Notar public David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.
- NR. CADASTRAL 31942 (Sup. 3.023 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2178 / 24.11.2022, emis de Notar public David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.
- NR. CADASTRAL 32416 (Sup. 1.453 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2156 / 15.11.2023, emis de Notar public David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.
- NR. CADASTRAL 31943 (Sup. 13.548 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2178 / 24.11.2022, emis de Notar public David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.
- NR. CADASTRAL 32186 (Sup. 1.874 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 1148 / 26.06.2023, emis de Notar public

David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32269 (Sup. 357 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 1639 / 06.09.2023, emis de Notar public David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32270 (Sup. 357 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 1639 / 06.09.2023, emis de Notar public David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32271 (Sup. 357 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 1639 / 06.09.2023, emis de Notar public David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32272 (Sup. 357 mp), apartine Ionescu Constantin si Ionescu Maria, in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2240 / 27.11.2023, emis de Notar public David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32276 (Sup. 357 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 1639 / 06.09.2023, emis de Notar public David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32275 (Sup. 357 mp), apartine NORLAUCON S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2239 / 27.11.2023, emis de Notar public David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32274 (Sup. 357 mp), apartine MARCU DUMITRU IONUT si MARCU ANDREEA LOREDANA, in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2238 / 27.11.2023, emis de Notar public David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32273 (Sup. 357 mp), apartine LORDES ACTIV GRUP S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2233 / 27.11.2023, emis de Notar public David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32277 (Sup. 357 mp), apartine GHEORGHE DANIEL STEFAN si GHEORGHE VALENTINA, in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2237 / 27.11.2023, emis de Notar public David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32278 (Sup. 357 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 1639 / 06.09.2023, emis de Notar public

David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32279 (Sup. 357 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 1639 / 06.09.2023, emis de Notar public David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32280 (Sup. 357 mp), apartine RAMARA SMART TEAM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 137 / 01.02.2024, emis de Notar public David

Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32281 (Sup. 357 mp), apartine RAMARA SMART TEAM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 137 / 01.02.2024, emis de Notar public David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32284 (Sup. 357 mp), apartine GHEORGHE DANIEL STEFAN si GHEORGHE VALENTINA, in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2237 / 27.11.2023, emis de Notar public David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 31945 (Sup. 1.757 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2178 / 24.11.2022, emis de Notar public David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 31941 (Sup. 555 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2178 / 24.11.2022, emis de Notar public David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 31940 (Sup. 565 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2178 / 24.11.2022, emis de Notar public David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 31939 (Sup. 557 mp), apartine MARYDEN IMOB S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 1697 / 13.09.2023, emis de Notar public David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32292 (Sup. 357 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 1639 / 06.09.2023, emis de Notar public David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32291 (Sup. 357 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 1639 / 06.09.2023, emis de Notar public

David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32290 (Sup. 357 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 1639 / 06.09.2023, emis de Notar public David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32289 (Sup. 357 mp), apartine AVRAMESCU DIANA MARIA, in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2244 / 28.11.2023, emis de Notar public David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32288 (Sup. 357 mp), apartine CRISU MARIUS ADRIAN CRISU IONELA, in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 2337 / 12.12.2023, emis de Notar public David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32287 (Sup. 357 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 1639 / 06.09.2023, emis de Notar public David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32286 (Sup. 357 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 1639 / 06.09.2023, emis de Notar public David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32285 (Sup. 357 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 1639 / 06.09.2023, emis de Notar public David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32282 (Sup. 357 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 1639 / 06.09.2023, emis de Notar public David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- NR. CADASTRAL 32283 (Sup. 357 mp), apartine MARISTAR COM S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 1639 / 06.09.2023, emis de Notar public David Livia si Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

Prevederi "P.U.G. și R.L.U. aprobat conform HCL PĂULEȘTI nr. B-URB-07-0H5 /31.07.2012. faza PUG + 0H5Z 11.09.2018 faza Revizuire RLU + proiect nr. 90/2019 din 01.11.2019 faza PUZ + proiect nr. 128 din 10.05.2021 faza PUZ aprobate cu hotărârile Consiliului Local Păulești nr. 83/19.12.2012 + nr. 18/26.02.2013 și nr. 142/17.12.2019 + nr. 17/19.03.2020 și nr. 2/10.01.2022.

INTRAVILAN

UTR 36B

Zona de locuire (L)

- subzona de locuire individuală cu regim de construire continuu discontinuu (Li),

- regim de construire: izolat, cuplat,
 - funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: locuințe individuale,
 - regim de înălțime maxim: P+2E,
 - Hmax coamă -15m,
 - Hmax cornisa -12m,
 - POTmax - 35%,
 - CUT max -1.05,
 - retragerea minima față de aliniament - 3m,
 - retrageri minime față de limitele laterale - 3m pe ambele parti, 0.6m,
- amplasarea de copertine auto
- retragere minimă față de limita posterioară, -3/5 m conform planșei de Reglementari Urbanistice,

- subzona de locuire colectivă cu regim de construire continuu și discontinuu (Lc),

- regim de construire: -
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: locuințe colective
- regim de înălțime maxim: P+3,
- Hmax coamă - 20m,
- Hmax cornisa -17m,
- POTmax - 30%,
- CUT max -1.2,
- retragerea minima față de aliniament – 5 m,
- retrageri minime față de limitele laterale - 5m,
- retragere minimă față de limita posterioară - 5m,

Zona instituții publice servicii (IS)

- subzona instituții publice ii servicii de interes general (IS1),

- regim de construire: -
 - funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: instituții si servicii publice
 - regim de înălțime maxim: P+2,
 - Hmax coamă -18m,
 - Hmax cornisa -15m,
 - POTmax -50%,
 - CUT max -1.5,
 - retragerea minima față de aliniament – 3m,
 - retrageri minime față de limitele laterale - 3m pe ambele parti, 0.6m
- amplasarea de copertine auto,
- retragere minimă față de limita posterioară -3m,

Zona mixtă (M)

- subzona mixta situata in tesutul traditional cu regim de construire continuu sau discontinuu Li/IS1

- regim de construire: -
 - funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: locuințe colective
 - regim de înălțime maxim: P+2,
 - Hmax coamă -18m,
 - Hmax cornisa -16m,
 - POTmax -50%,
 - CUT max -1.05,
 - retragerea minima față de aliniament – 3m,
 - retrageri minime față de limitele laterale - 3m/5m conform planșei de
- Reglementari Urbanistice
- retragere minimă față de limita posterioară - 3m/5m conform planșei de
- Reglementari Urbanistice

- subzona mixtă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu si discontinuu (Lc/IS1)

- regim de construire: -
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: locuințe colective
- regim de înălțime maxim: P+3,
- Hmax coamă -20m,
- Hmax cornisa -17m,
- POTmax - 40%,
- CUT max -1.6,
- retragerea minima față de aliniament – 3m,
- retrageri minime față de limitele laterale - 3m,
- retragere minimă față de limita posterioară - 3m,

Zona spatii verzi (SP)

- subzona spatii verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, spatii verzi de agrement cu acces nelimitat, amenajări sportive (SP1)

- regim de construire: -
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: spații verzi amenajate
- regim de înălțime maxim: P+1,
- Hmax coamă – 12m,
- Hmax cornisa – 8m,
- POTmax -10%,
- CUT max -0.2,
- retragerea minima față de aliniament – 3m,
- retrageri minime față de limitele laterale - 3m,

-retragere minimă față de limita posterioară -3m

- subzona spatii verzi cu destinație tehnică (SP2)

- regim de construire: -
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: culoare de protecție aferente echipării tehnico - edilitare
- regim de înălțime maxim: P,
- Hmax coamă - 8m,
- Hmax cornisa - 6m,
- POTmax -10%,
- CUT max - 0.1,
- retragerea minima față de aliniament – 3,00 m,
- retrageri minime față de limitele laterale - 3,00 m,
- retragere minimă față de limita posterioară -3,00 m,

Zona gospodărie comunală echipare edilitară (GC)

- subzona construcții amenajări pentru echipamente tehnico-edilitare (TE)

- regim de construire: -
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: construcții aferente echipării tehnico-edilitare si amenajari
- regim de înălțime maxim: P+1,
- Hmax coamă -14m,
- Hmax cornisa - 10m,
- POTmax -70%,
- CUT max -1.4,
- retragerea minima față de aliniament – 3m,
- retrageri minime față de limitele laterale – 0.6 m,
- retragere minimă față de limita posterioară - 0.6 m,

Zona Căi de comunicație amenajări aferente (C)

- subzona transporturi rutiere (C2)

- regim de construire: -
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: construcții aferente echipării tehnico-edilitare si amenajari
- regim de înălțime maxim: -
- Hmax coamă -
- POTmax -
- CUT max -
- retragerea minima față de aliniament -,
- retrageri minime față de limitele laterale -,
- retragere minimă față de limita posterioară -,

UTR36A

ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICI - "IS"

- regim de construire: -izolate
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante- institutii si servicii;
- regim de înălțime maxim: P+3E+M,
- Hmax coamă -18m,
- Hmax cornisa - 15m,
- POTmax -50%,
- CUT max -2.3,
- retragerea minima față de aliniament – 5m,
- retrageri minime față de limitele laterale - 10m pe latura de Nord si 5m pe latura de Sud conform planșei de Reglementari Urbanistice.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

UTR 36B1

Li - subzona de locuire individuala cu regim de construire continuu si discontinuu;

Lc- subzone de locuire colectiva cu regim de construire continuu si discontinuu;

IS1 - subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general

Li/IS1 – subzona mixta situata in tesutul traditional cu regim de construire continuu sau discontinuu

Lc/IS1 – subzona mixta situata in tesutul traditional cu regim de construire continuu sau discontinuu

SP1 – subzona spatiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spatii verzi de agrement cu acces nelimitat, amenajari sportive

SP2 – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică

TE— subzona construcțiilor și amenajărilor pentru echipamente tehnicoedilitare

C- ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

C2 – subzona transporturilor rutiere

INTRAVILAN

Li - subzona de locuire individuala cu regim de construire continuu si discontinuu

-regim de construire: izolat si cuplat,
-funcțiune predominantă/funcțiuni dominante - constructii rezidentiale cu regim mic de inaltime,
-regim de înălțime maxim: P+2,
-Hmax coamă: 15 m,
-Hmax cornisa: 12 m,
-POTmax : 35%,
-CUT max : 1.05,
-retragerea minima față de aliniament: 3 m,
-retrageri minime față de limitele laterale: 3m pe ambele parti, constructiile cuplate urmand a pastra minim 3m fata de celalta limita laterala conform plansei de Reglementari Urbanistice.
-retragere minimă față de limita posterioară: minim 3/5 m conform plansei de Reglementari Urbanistice,

Lc- subzone de locuire colectiva cu regim de construire continuu si discontinuu;

-regim de construire:- izolat
-funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: locuinte colective
-regim de înălțime maxim: P+3,
-Hmax coamă: 20,0 m,
-Hmax cornisa: 17,0 m,
-POTmax: 30%,

- CUT max: 1.05 – 1.2,
- retragerea minima față de aliniament: - 5m,
- retrageri minime față de limitele laterale: 5m,
- retragere minimă față de limita posterioară: 5m,

IS1 - subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general

- regim de construire: izolat si cuplat
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *institutii publice*
- regim de înălțime maxim: P+2,
- Hmax coamă :18,0 m,
- Hmax cornisa: 15,0 m,
- regim de înălțime maxim: P+3+M,
- Hmax coamă: 20,0 m,
- Hmax cornisa: 18,0 m,
- POTmax: 50%,
- CUT max: 1.5 si 2.3,
- retragerea minima față de aliniament : 3 m,
- retrageri minime față de limitele laterale: 3m,
- 0.6m amplasarea de copertine auto,
- retragere minimă față de limita posterioară: 3m,
- 0.6m amplasarea de copertine auto,

Li/IS1 – subzona mixta situata in tesutul traditional cu regim de construire continuu sau discontinuu

- regim de construire:- izolat si cuplat
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante - constructii rezidentiale
individuale cu regim mic, mediu de inaltime
- regim de înălțime maxim: P+2,
- Hmax coamă :18,0 m,
- Hmax cornisa : 16,0 m,
- POTmax : 35%,
- CUT max : 1.05,
- retragerea minima față de aliniament: 3m,
- retrageri minime față de limitele laterale: 3m,
- 0.6m amplasarea de copertine auto
- retragere minimă față de limita posterioară: 3m
- 0.6m amplasarea de copertine auto

Lc/IS1 – subzona mixta situata in tesutul traditional cu regim de construire continuu sau discontinuu

- regim de construire: izolat
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *constructii rezidentiale cu regim mic, mediu de inaltime*
- regim de înălțime maxim: P+3,
- Hmax coamă :20,0 m,
- Hmax streasina = 17,0 m,
- POTmax : 40%,
- CUT max : 1.6,
- retragerea minima față de aliniament : 5 m,
- retrageri minime față de limitele laterale: 3 m,
- retragere minimă față de limita posterioară: 3 m,

SP1 – subzona spatiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spatii verzi de agrement cu acces nelimitat, amenajari sportive

- regim de construire:- izolat

- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: spatii verzi amenajate
- regim de înălțime maxim: P+1,
- Hmax coamă :12,0 m,
- Hmax streasina = 8,0 m,
- POTmax : 10%,
- CUT max : 0.2,
- retragerea minima față de aliniament : 5 m,
- retrageri minime față de limitele laterale: 3 m,
- retragere minimă față de limita posterioară: 3 m,

SP2 – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică

- regim de construire:- izolat
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante - spatii verzi amenajate,,
- regim de înălțime maxim: P,
- Hmax coamă : 8,0 m,
- Hmax cornisa : 6,0 m,
- POTmax : 10%,
- CUT max : 0.1,
- retragerea minima față de aliniament : 3m,
- retrageri minime față de limitele laterale: 3m,
- retragere minimă față de limita posterioară: 3m,

GC-ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA SI ECHIPARE EDILITARA

TE – subzona construcțiilor și amenajărilor pentru echipamente tehnicoedilitare

- regim de construire:- izolat,
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: echipamente si dotari tehnico-edilitare, ,
- regim de înălțime maxim: P+1
- Hmax coamă :14,0 m,
- Hmax cornisa :10,0 m,
- POTmax : 70%,
- CUT max : 1.4,
- retragerea minima față de aliniament: 3 m fata de aliniamentul de la sud si de la est,
- retrageri minime față de limitele laterale: 5m,
- retragere minimă față de limita posterioară: 5m,

C- ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

C2 – subzona transporturilor rutiere

- regim de construire: -
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: cai de comunicatii rutiere
- regim de înălțime maxim: -
- Hmax coamă : -
- Hmax streasina: -
- POTmax : -
- CUT max : -
- retragerea minima față de aliniament : -
- retrageri minime față de limitele laterale : -
- retragere minimă față de limita posterioară: -

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, Primaria Păulești are următoarele obligații:

- să transmită Hotărârile Consiliului Local al U.A.T. Păulești, însoțite 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;
- 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;
- să înainteze Consiliului Județean Prahova - Arhitect Șef, Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Păulești de aprobare a documentației de urbanism.

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

PREȘEDINTE C.T.A.T.U.

DUMITRU TUDONE



SECRETAR C.T.A.T.U.

Arh.MAGDALENA MUSCALU

