



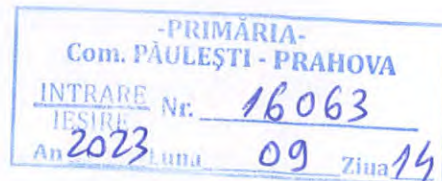
ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ARHITECT ȘEF

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Data: 17 AUGUST 2023

Nr.inregistrare 18782/ 10.08.2023

*U
URBANISM
CONS. 2007*



PUNCT DE VEDERE

Ca urmare a cererii adresate de NICOLETA STELUȚA DRAGOMIR responsabil urbanism UAT Păulești, cu sediul în județul Prahova, comuna Păulești, strada Calea Unirii nr.299, cod poștal 107400, e-mail: relații publice@comunapaulesti.ro, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 18782 din 10.08.2023,

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 **17 august 2023** și a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv:

-	vot „Favorabil”:	număr voturi: 10
-	vot „Favorabil cu condiții”	număr voturi: -
-	vot „Negativ”	număr voturi: 1
-	vot „Abținere”	număr voturi: -
-	vot „Amânare”	număr voturi: -

se emite:

PUNCT DE VEDERE FAVORABIL

nr. 37 din 17 august 2023

pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ) : **EXTINDERE INTRAVILAN (S = 12500 mp) PENTRU ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (S_{stud} = 22439 mp)**

generat de imobilul: comuna Păulești, sat Păulești, nr. cadastral 29704 (tarla T 39, parcela A 804/ 33 - 36), nr.cadastral 25889 (tarla T 36, parcela Cc 791/52), tarla T 39, parcela A 804/ 33, tarla T 39, parcela A 804/ 36, tarla T 39, parcela A 804/ 37, tarla T 39, parcela A 804/ 38 cu acces din DJ 101 I;

Inițiator : UAT PĂULEȘTI;

Proiectant : SC ANMAR CONSCONST SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Ana Maria Kelesidis

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Terenul studiat în documentația de urbanism este amplasat în comuna Păulești, sat Păulești, este compus din: nr. cadastral 29704 (tarla T 39, parcela A 804/ 33 - 36), nr.cadastral 25889 (tarla T 36, parcela Cc 791/52), tarla T 39, parcela A 804/ 36, tarla T 39, parcela A 804/ 37, tarla T 39, parcela A 804/ 38 și DJ 101 I , are suprafața totală de 22439 mp, este situat parțial în intravilan S= 1894 mp (din care S = 496 mp – aferentă DJ 101 I, S = 1398 mp - aferentă NC 25889) și parțial în extravilan S = 20545 mp (din care S= 12500 mp aferentă nr.cadastral 29704, S= 929 mp aferentă tarla T 39, parcela A 804/ 36, S= 1182 mp aferentă tarla T 39, parcela A 804/ 37, S= 1949 mp aferentă tarla T 39, parcela A 804/ 38, S= 1036 mp aferentă tarla T 39, parcela A 804/ 33 și S= 2949 mp aferentă DJ 101 I) având următoarele vecinătăți:

- o La nord: DJ101 I;
- o La sud: tarla T 39, parcela A 804/39 (proprietar GHEORGHE T. ELENA);
- o La est: tarla T 39, parcela A 804/ 33 (proprietar GHEORGHE C. VASILE); ;
- o La vest: tarla T 39, parcela A 804/ 36 (proprietar OPREA ELENA);

și are următorul regim juridic:

- o Domeniul public al județului Prahova - DJ 101I conform HGR 1359/ 2001 cu modificările și completările ulterioare;
- o Proprietatea soților Ciujdel Gianina Paraschiva și Ciujdel Ionuț Ciprian - terenul identificat cu nr.cadastral 29704 (tarla T 39, parcela A 804/34 - 35) conform Actului de alipire autentificat de SPN Equitas din municipiul Ploiești – notar public Sandu Octavian Andrei cu nr.1858 / 16 mai 2023 și a extrasului de carte funciară nr.165067/ 23.12.2022 emis de BCPI Ploiești, proprietatea SC BlueSand Investment – terenul identificat cu nr.cadastral 25889 (tarla T 36, parcela Cc 791/52) conform Contractului de vânzare – cumpărare autentificat de Biroul Individual Notarial Rațiu Janina Gabriela din municipiul București cu nr. 5143/ 24.07.2023 2023 și a extrasului de carte funciară nr.165068/ 23.12.2022 emis de BCPI Ploiești, proprietatea MD Vizireanu Călin – terenul identificat cu tarla T 39, parcela A 804/ 36, proprietatea d-lui Radu I. Minu - terenul identificat cu tarla T 39, parcela A 804/ 37 și proprietatea d-nei Oprea Elena - terenul identificat cu tarla T 39, parcela A 804/ 38;

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: subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică (**SP2**), zonă aferentă lucrărilor de infrastructură tehnică majoră, inclusiv zonele de protecție ale acestora (**EX1**), căi de comunicație rutieră (**C**), subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente (**C2**) - în intravilan și zona rezervată pentru activități agricole (**EX2**) în extravilan.

INTRAVILAN (conform PUG și RLU aferent – documentații aprobate)

Subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică „SP2”:

- UTR: 44
- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: spații verzi cu destinație tehnică (culoare de protecție pentru infrastructura de comunicație rutieră și feroviară, infrastructura de transport energetic, gaze, apă, etc.);
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- H_{max} : 6,00 m;
- 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 : -

Zonă aferentă lucrărilor de infrastructură tehnică majoră, inclusiv zonele de protecție ale acestora „EX1”:

- UTR: 44
- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: lucrări de infrastructură tehnică majoră;
- 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 : -

Zonă căi de comunicație rutieră „C”, subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente „C2”

- UTR: 44
- 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 : -

EXTRAVILAN (conform PUG și RLU aferent – documentații aprobate)

Zona rezervată pentru activități agricole „EX2”

- UTR: -;
- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *terenuri activități agricole* ;
- 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 constituirea unui nou UTR - **UTR 36b 2** cu următoarea zonare funcțională:

- o „ID” - subzona activităților industriale nepoluante și depozitare ;
- o „SP2” - subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică (culoare de protecție pentru infrastructura de comunicație rutieră și feroviară, infrastructura de transport energetic, gaze, apă, etc.) ;
- o „Ccr” - subzona căi comunicație rutieră;

Subzona activităților industriale nepoluante și depozitare - „ID”:

- U.T.R : **36b 2**;
- regim de construire: *izolat*;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *activități industriale nepoluante și depozitare*;
- regim de înălțime minim/maxim: *S+P+2 E*;
- Hmax coamă = 15,00 m; Hmax cornișă = 12,00 m;

- P.O.T. $_{max}$ = 60%;
- C.U.T. $_{max}$ = 1,80;
- retragerea minimă față de aliniament = 84,50 m (față de ax DJ 101 I);
- retrageri minime față de limitele laterale = 10 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 10 m;
- circulații și accese : acces din DJ 101 I;
- echipare tehnico edilitară : în zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică LEA 20+110kV dar nu există rețea de alimentare cu apă;

Subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică (culoare de protecție pentru infrastructura de comunicație rutieră și feroviară, infrastructura de transport energetic, gaze, apă, etc.) - „SP2”

- U.T.R : **36b 2**;
- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *plantație de protecție* ;
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- H $_{max}$ = -;
- P.O.T. $_{max}$ = -;
- C.U.T. $_{max}$ = -;
- retragerea minimă față de aliniament = - m;
- retrageri minime față de limitele laterale = - m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = - m;
- circulații și accese : *terenul are acces din DJ 101 I*;
- echipare tehnico edilitară : în zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică LEA 20+110 kV dar nu există rețea de alimentare cu apă;

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 U.A.T Păulești are următoarele obligații:

- o să transmită Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. 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;

- 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. 435/ 21.12.2022 a Consiliului Județean Prahova.

PREȘEDINTE CTATU
DUMITRU TUDONE



SECRETAR CTATU
arh.Magdalena Muscalu

