



TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 4.3.2021

Aviz nr: 33

Către: Comuna Păuliș

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 23 /data 26.2.2021 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUZ Schimbare de funcțiune în zonă mixtă instituții, servicii și spații verzi, tehnico+ edilitare, locuințe colective și funcțiuni complementare Păuliș fn județul Arad** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piața Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 - 18, Sector 1, 013702, București, România
Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro

Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 318.464.490 lei

ORDIN DE PLATA MULTIPLU ELECTRONIC (OPME)

Tip Entitate Entitate Publica Alte Entitati

Numar document

Suma control

Total Document

Data document

Nr.inregistrari

Denumire Platitor

LEI LEIADICA douazeciimiunasutapatruzezisaselei.24bani

CIF platitor

Adresa platitor

PLATITOR

NR. OP.	PLATITOR						BENEFICIAR						Suma	Numar de evidenta a platii	Reprezentand
	Cod IBAN platitor	Denumire Trezorerie	Cod Program	Cod Angajament	Indicator Angaj.	Denumire Beneficiar	Cif/CNP Beneficiar	Cod IBAN beneficiar	Denumire Banca / Trezorerie						
183	RO62TREZ24A510103200103X	TREZORERIA STATULUI	0000000000	AAADBD5XKXC	AAB	SC ENEL ENERGIE SA	22000460	RO20TREZ7005069XXX001842	TREZORERIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	1.666,37		Fact nr 02014485 seria 21EI din 180221 ENERGIE ELECTRICA	X		
184	RO94TREZ24A510103200105X	TREZORERIA STATULUI	0000000000	AAAD4B56N8R	AA2	SC RATSIBONA SRL	5836270	RO58TREZ0215069XXX014544	Trezorerie Municipiul Arad	183,50		Fact nr 30 seria F21 din 190121 CARBURANTI	X		
185	RO09TREZ24A510103200130X	TREZORERIA STATULUI	0000000000	AAAD4AKP1P5	AAB	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS	427320	RO82TREZ7005069XXX000532	TREZORERIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	366,69		Fact nr 88719 seria COO din 230221 TAXA AVIZ PUZ	X		
187	RO09TREZ24A510103200130X	TREZORERIA STATULUI	0000000000	AAAD4BNTS4	AAB	AM CENTER CRIS SRL	36951252	RO67TREZ0215069XXX024664	Trezorerie Municipiul Arad	559,30		Fact nr 2249 seria AMCC din 090221 SERVICII INFORMATICE	X		
188	RO09TREZ24A510103200130X	TREZORERIA STATULUI	0000000000	AAADBDDBRAK3	AAB	SC PROIECTE SOFT NET SRL	25221538	RO87TREZ3065069XXX009350	Trezorerie Municipiul Galati	170,00		F15198 seria PSN din 150221 SERVICII INFORMATICE ASISTENTA SOCIALA	X		
189	RO09TREZ24A510103200130X	TREZORERIA STATULUI	0000000000	AAADBDCA5FK	AAB	CTCE PIATRA NEAMT	2040729	RO56TREZ4915069XXX001348	Trezorerie Municipiul Piatra Neamt	145,01		Fact nr 106880 seria CTCES din 160221 ACTUALIZARE LEGIS	X		
190	RO09TREZ24A510103200130X	TREZORERIA STATULUI	0000000000	AAAD4ARMGC4	AAB	SC BEST POWER PROTECTION SRL	30852160	RO70TREZ0215069XXX022185	Trezorerie Municipiul Arad	350,00		Fact nr 1368 seria din 240221 PRESTARI SERVICII ISCIR	X		
192	RO48TREZ24A670307200103X	TREZORERIA STATULUI	0000000000	AAADBD5XKXC	AA2	SC ENEL ENERGIE SA	22000460	RO20TREZ7005069XXX001842	TREZORERIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	449,13		Fact nr 02014485 seria 21EI din 180221 ENERGIE ELECTRICA	X		
193	RO90TREZ24A670330200103X	TREZORERIA STATULUI	0000000000	AAADBD5XKXC	AA5	SC ENEL ENERGIE SA	22000460	RO20TREZ7005069XXX001842	TREZORERIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	1.275,80		Fact nr 867621 901 seria 20EI din 200121 ENERGIE ELECTRICA	X		
194	RO48TREZ24A670501200103X	TREZORERIA STATULUI	0000000000	AAADBD5XKXC	AA3	SC ENEL ENERGIE SA	22000460	RO20TREZ7005069XXX001842	TREZORERIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	183,99		Fact nr 02014485 seria 21EI din 180221 ENERGIE ELECTRICA	X		
195	RO63TREZ24A700600200103X	TREZORERIA STATULUI	0000000000	AAADBD5XKXC	AA4	SC ENEL ENERGIE SA	22000460	RO20TREZ7005069XXX001842	TREZORERIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	14.798,45		Fact nr 02014485 seria 21EI din 180221 ENERGIE ELECTRICA	X		

VALIDARE SI GENERARE XML

Semnatura 1

Ioan Turcin

Digitally signed by Ioan Turcin
Date: 2021.02.25 08:22:36 +0200

FISIERELE CARE SE IMPORTA TREBUIE SA AIBA TERMINATIA .XML, SA FI FOST GENERATE DIN VERSIUNI ANTERIOARE ALE ACESTUI FORMULAR SAU SA FI FOST GENERATE DIN APLICATIILE

BENEFICIARULUI, CU RESPECTAREA INTOCMAI A STRUCTURII DIN GHIDUL UTILIZATORULUI.

Semnatura 2

Pavel Homoki

Digitally signed by Pavel Homoki
Date: 2021.02.25 08:27:54 +0200

NERESPECTAREA ACESTOR INSTRUCIUNI VA PROVOCA O FUNCTIONARE DEFECTUOASA A FORMULARULUI.

ATENTIE!!! Debitarea contului se va realiza in functie de data si ora la care se depune documentul si se primeste prima notificare din partea

sistemului prin care se confirma corectitudinea formala a documentului.

Export XML

Import XML



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Lipova

Nr. cerere 4579
Ziua 27
Luna 02
Anul 2020

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 304262 Păuliș



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Paulis, Str -, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	304262	1.727	Teren neîmprejmuit; Intravilan, Cc. Lot 3

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privatoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1783 / 25/01/2019		
Act Administrativ nr. 105-HOTARARE-, din 23/11/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PAULIS;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 304262 a imobilului cu numarul cadastral 304262/Paulis, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 300283 inscris in cartea funciara 300283;	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu public, in rangul inch. nr. 12824/2009, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA PAULIS , CIF:3520245	A1

C. Partea III. SARCINI .

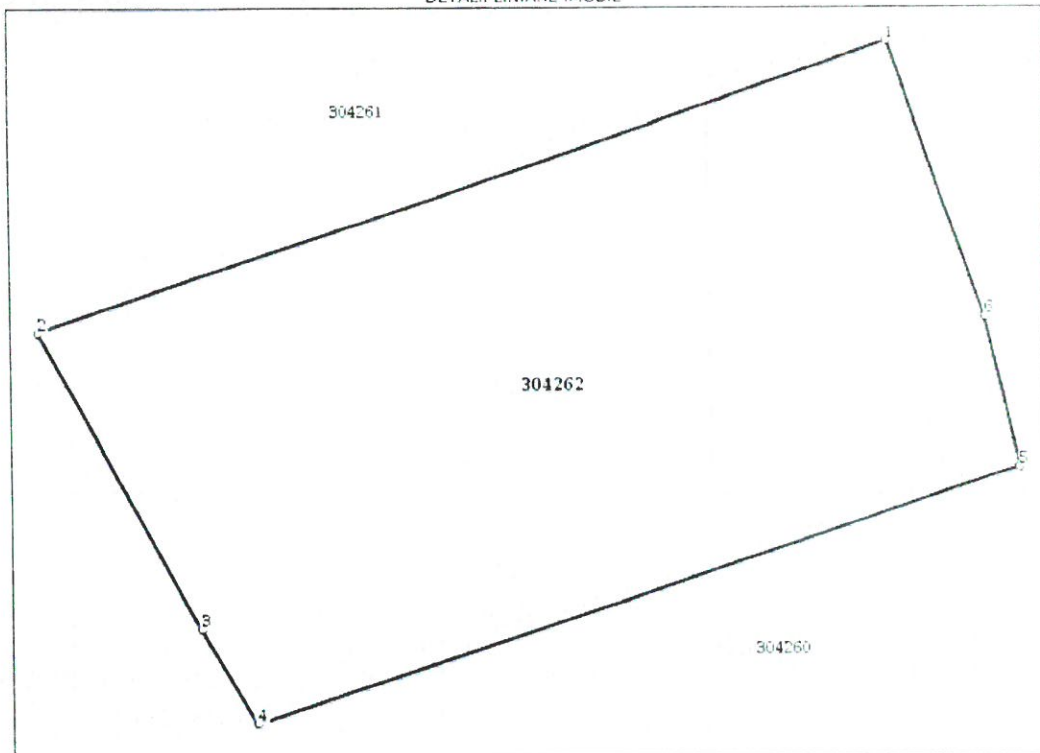
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
304262	1.727	Intravilan, Cc. Lot 3

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr. Ct	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.727	-	-	-	Lot 3

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	60.683
2	3	22.817
3	4	7.423
4	5	54.399
5	6	10.352
6	1	19.489

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/02/2020, 10:22



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Lipova

Nr. cerere 4583
Ziua 27
Lună 02
Anul 2020

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 304260 Păuliș



100079621335

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Paulis, Str -, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	304260	3.000	Teren neîmprejmuit; Intravilan, Cc. Lot 4

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1783 / 25/01/2019		
Act Administrativ nr. 105-HOTARARE-, din 23/11/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PAULIS;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 304260 a imobilului cu numarul cadastral 304260/Paulis, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 300283 inscris in cartea funciara 300283;	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu public, in rangul inch. nr. 12824/2009, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA PAULIS , CIF:3520245	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

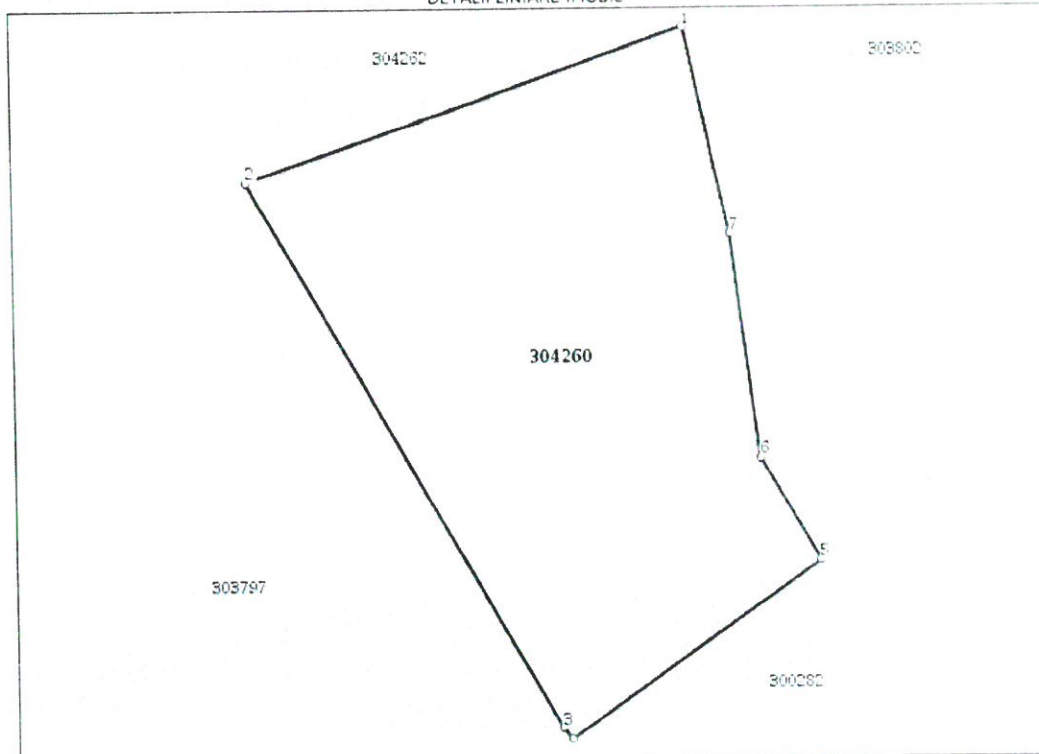
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
304260	3.000	Intravilan, Cc. Lot 4

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.000	-	-	-	Lot 4

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	54.399
2	3	73.785
3	4	1.67
4	5	35.919
5	6	13.885
6	7	26.438

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	24.341

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/02/2020, 10:22



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Lipova

Nr. cerere: 4584
Ziua: 27
Luna: 02
Anul: 2020

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300282 Păuliș



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Pauliș, Str. -, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	300282	1.500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12824 / 02/11/2009 H.G. nr. 976/2002;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul public, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA PAULIȘ OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 300238/Pauliș, înscrisă prin închierea nr. 4331 din 05-MAY-09;	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

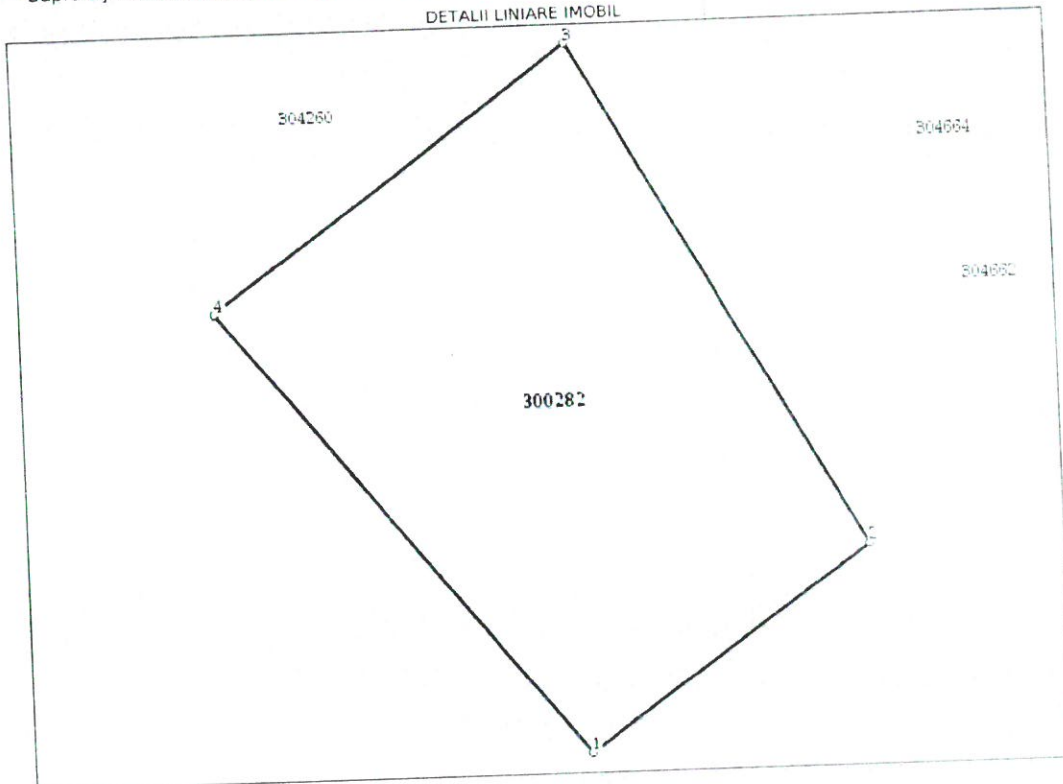
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
300282	1.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.500	-	LOT 1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	28.305
2	3	46.969
3	4	35.918
4	1	46.79

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al institutiei publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/02/2020, 10:22



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Lipova

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 304261 Păuliș

Nr. cerere 4580
Ziua 27
Luna 02
Anul 2020



Cod verificare
100079620864

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Paulis, Str -, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	304261	2.449	Teren neimprejmuț; Intravilan, Cc. Lot 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1783 / 25/01/2019		
Act Administrativ nr. 105-HOTARARE-, din 23/11/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PAULIS;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 304261 a imobilului cu numarul cadastral 304261/Paulis, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 300283 inregistrat in cartea funciara 300283;	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu public, in rangul inch. nr. 12824/2009, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA PAULIS , CIF:3520245	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

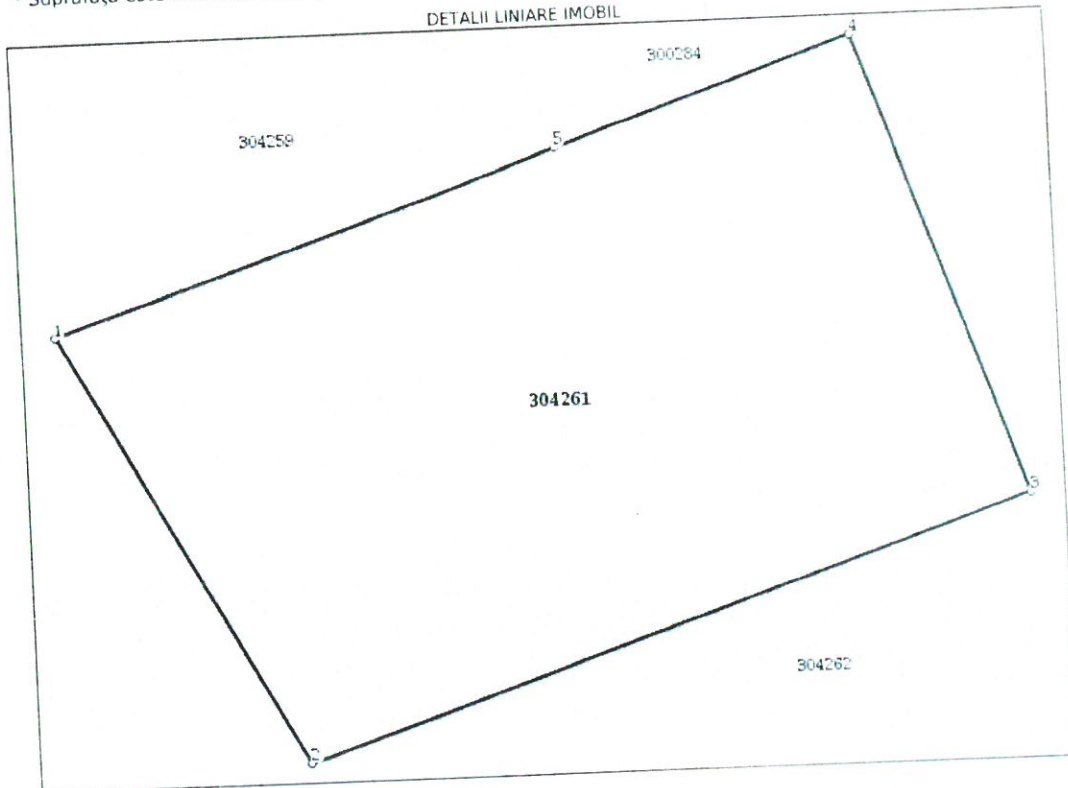
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
304261	2.449	Intravilan, Cc. Lot 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.449	-	-	-	Lot 2

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	38.943
2	3	60.683
3	4	38.363
4	5	24.87
5	1	42.108

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/02/2020, 10:22



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Lipova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 304259 Păuliș

Nr. cerere 4582
Ziua 27
Luna 02
Anul 2020



100079620875

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Paulis, Str -, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	304259	994	Teren neimpregmuit; Intravilan, Cc. Lot 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1783 / 25/01/2019		
Act Administrativ nr. 105-HOTARARE-, din 23/11/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PAULIS;		
B1	Se înființează cartea funciară 304259 a imobilului cu numărul cadastral 304259/Paulis, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 300283 înscris în cartea funciară 300283;	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniului public, în rangul înch. nr. 12824/2009, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA PAULIS , CIF:3520245	A1

C. Partea III. SARCINI .

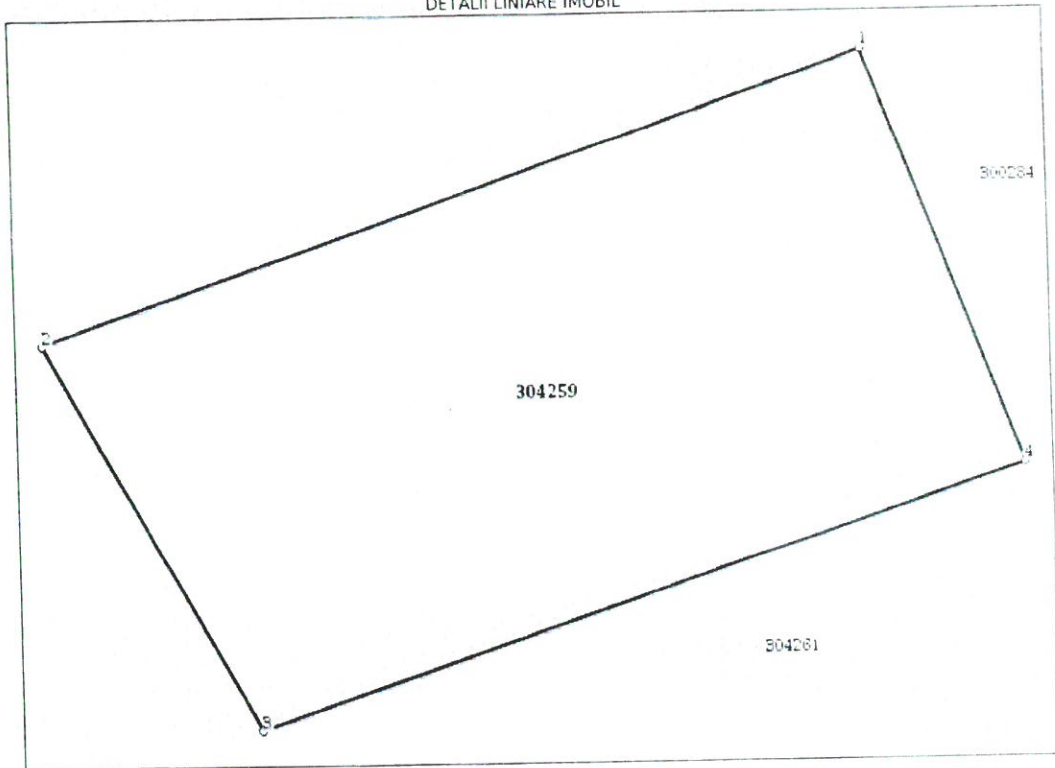
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
304259	994	Intravilan, Cc. Lot 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	994	-	-	-	Lot 1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	45.232
2	3	22.904
3	4	42.108
4	1	22.961

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/02/2020, 10:22

**PUZ – SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN ZONĂ MIXTĂ –
INSTITUȚII, SERVICII ȘI SPAȚII VERZI;
TEHNICO – EDILITARE; LOCUINȚE COLECTIVE ȘI
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
COMUNA PĂULIȘ, SAT PĂULIȘ, JUDEȚUL ARAD**

Cod proiect

URB-2020-90-1-PUZ



MEMORIU TEHNIC

PLAN URBANISTIC ZONAL

COMUNA PĂULIȘ

JUDEȚ ARAD

Mai 2020



Beneficiar

COMUNA PĂULIȘ

Proiectant General

S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște

- 0 -

MEMORIU PREZENTARE

BENEFICIAR: COMUNA PĂULIȘ

PROIECTANT: SC URBIS GEOPROIECT SRL

DIRECTOR: ing. Mădălina Săvoiu


PROIECTAT / ELABORAT: urb. Iulia Mărăcineanu

REDACTAT: stud. arh. Anca Soare

COORDONATOR: arh. Cristina Dinescu


DATA ELABORĂRII: Mai 2020



	Beneficiar	COMUNA PĂULIȘ	- 1 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

CUPRINS

1. INTRODUCERE.....	3
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	3
1.2. OBIECTUL PUZ.....	3
1.3. SURSE DE DOCUMENTARE	3
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	4
2.1. EVOLUȚIA ZONEI.....	4
2.2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ.....	4
2.3. CIRCULAȚII ȘI ACCESE	5
2.4. OCUPAREA TERENURILOR.....	5
2.5. ECHIPARE EDILITARĂ.....	6
2.6. PROBLEME DE MEDIU.....	7
2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	7
3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ.....	8
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	8
3.2. PREVEDERI ALE PUG	9
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	9
3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	9
3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI	10
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	13
3.7. PROTECȚIA MEDIULUI	14
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	15
4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	16

	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște
		- 2 -

2.3. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul pe amplasamentul studiat este posibil din drumul local - **strada 12 (pământ) și din drumul de exploatare DE 721 (pământ)**.

Zona studiată mai are în vecinătate, în partea de nord și vest, un drum de exploatare, de pământ, nemodernizat.

Caracteristici drum local – strada 12:

Drumul local (categoria IV) este nemodernizat, din pământ cu o lățime variabilă a carosabilului – aprox. 3,5 m măsurată în dreptul zonei studiate, fără șanțuri și spații verzi.

Prospectul total măsurat din limita zonei studiate până la limita de proprietate de pe partea opusă este de aproximativ 7,0 m.

Caracteristici drum exploatare:

Drum de exploatare situat în extravilan, nemodernizat, din pământ, cu un profil ce măsoară între limitele de proprietate 4,8 m. Suprafața carosabilă are un profil de 2,7 m în dreptul zonei studiate.

2.4. OCUPAREA TERENURILOR


Terenurile care alcătuiesc amplasamentul studiat și care fac obiectul PUZ au o formă dreptunghiulară, cu următoarele deschideri la drum :

- **NC 304259** – deschidere de 45,2 m în partea de nord, la DE 721, iar în partea de vest – 22,9 m ;
- **NC 304261** – deschidere de 38,36 m la strada 12 și deschidere de 38,94 m la DE 721 ;
- **NC 304262** - deschidere de aprox. 29,78 m la strada 12 și deschidere de 30,23 m la DE 721 ;
- **NC 304260** - deschidere de aprox. 63,95 m la strada 12 și deschidere de 75,43 m la DE 721 ;
- **NC 300282** - deschidere de aprox. 46,96 m la strada 12 și deschidere de 46,79 m la DE 721 ;

În prezent, terenurile nu sunt amenajate și nu există construcții pe acestea.

Bilanțul existent al suprafețelor pentru amplasamentul studiat este :

BILANT SUPRAFETE SITUATIA EXISTENTA		
TERENURI ZONA STUDIATA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)
NC 304259	curti - constructii	994.00
NC 304261	curti - constructii	2449.00
NC 304262	curti - constructii	1727.00
NC 304260	curti - constructii	3000.00
NC 300282	curti - constructii	1500.00
TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT		9670.00

	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ	- 5 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

Amplasamentul care face obiectul PUZ este format din următoarele numere cadastrale și are următoarele caracteristici tehnice:

NC 304259, NC 304261, NC 304262, NC 304260, NC 300282

Terenuri curți - construcții în intravilan, cu suprafață totală a amplasamentului studiat= 9670,0 mp.

Terenurile studiate nu sunt amenajate și nu există construcții pe acestea.

2.5. ECHIPARE EDILITARĂ

Amplasamentul studiat nu este traversat de rețele de utilități.

- **Gospodărirea apelor**

Nu există cursuri de apă cadastrate sau alte asemenea care să necesite aviz de gospodărire a apelor sau zone de protecție.

- **Alimentare cu apă și canalizare**

Există alimentare cu apă la nivelul străzii 4, aflată paralel cu strada 12, în partea de est. Pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă a fost realizat un proiect de Studiu de Fezabilitate.

Nu există sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere însă există proiect de Studiu de Fezabilitate pentru înființarea acesteia. Adiacent amplasamentului studiat, în partea de nord – est se află stația de pompare a apelor uzate menajere.

- **Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se realizează din rețeaua publică de joasă tensiune, LEA 0,4 Kv, aflată pe strada 6.

- **Alimentare cu caldură**

Nu există alimentare cu căldură în sistem centralizat. Construcțiile existente în zona studiată sunt încălzite cu centrale termice proprii sau radiatoare electrice.

- **Alimentare cu gaze**


Conform datelor deținute nu există sistem centralizat de alimentare cu gaze.

- **Telecomunicații**

Conform datelor deținute, există rețea de telecomunicații amplasată pe stâlpii de linie electrică sau subteran.

- **Depozite de deșuri menajere**

Deșeurile menajere din localitate sunt depozitate în pubele ecologice ale fiecărui proprietar de imobil și evacuate prin contract încheiat de Primărie cu o societate comercială specializată.

	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ	- 6 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

2.6. PROBLEME DE MEDIU

- **Relația cadru natural – cadru construit**

Zona în care se va realiza investiția propusă este caracteristică zonei de periferie a satului. Locuirea se întâlnește adiacent amplasamentului, pe partea opusă străzii 12, însă nu este o zonă dens construită ci caracterizată în principal de prezența terenurilor agricole din extravilan, aflate pe partea opusă a drumului de exploatare DE 721.

Amplasamentul studiat se învecinează pe 2 laturi cu proprietăți private – arabil în extravilan și o proprietate în intravilan (categoria de folosință – arabil), iar pe celelalte două laturi se învecinează cu proprietăți aflate în domeniul public al comunei Păuliș (DE 721, strada 12 și NC 300284 – stația de pompare).

- **Riscuri naturale și antropice**

Naturale – în zona studiată nu există riscuri naturale.

Antropice – eventuala poluare cu noxe generate de traficul auto de la nivelul străzii 12 cauzată de starea precară a acesteia (stradă neasfaltată, din pământ).

- **Căi de comunicații și/sau echipare edilitară care prezintă riscuri pentru zonă**

Nu există riscuri pentru zonă din punct de vedere al echipării tehnico – edilitare.

Din punct de vedere al căilor de comunicație, cât și a clasificării tehnice a străzii 12, profilul acesteia trebuie îmbunătățit.

- **Valori de patrimoniu care necesită protecție**

Amplasamentul studiat nu se află în incidența unei zone de protecție a monumentelor istorice sau a unei zone protejate.

- **Disfuncționalități**

În zonă, probleme la nivel de protecție a mediului, sunt:


- Poluare cu noxe generate de traficul auto de la nivelul străzii 12 cauzată de starea precară a acesteia (stradă neasfaltată, din pământ).

2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Administrația locală, respectiv Primăria comunei Păuliș, dorește dezvoltarea unei zone destinate serviciilor publice de interes general și completarea dotărilor publice și a dotărilor tehnico – edilitare, necesare într-o comună.

Vom enunța în continuare punctul nostru de vedere, ca elaborator al prezentei documentații, prin câteva RECOMANDĂRI care pot contribui la rezolvarea unor probleme sau exploatarea unor oportunități menționate anterior.

Recomandările sunt fundamentate pe studii de teren și/sau intenții ale autorității locale. Recomandările nu au caracter obligatoriu, unele dintre acestea necesitând studii de specialitate care să le susțină fezabilitatea.

	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ	- 7 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

Prima recomandare vizează dezvoltarea coerentă și durabilă a zonei prin amplasarea unor obiective publice care să aducă beneficii la nivelul comunității.

Astfel, recomandăm modernizarea și extinderea rețelelor tehnico-edilitare pe amplasamentul studiat.

De asemenea, recomandăm ca investiția propusă să se realizeze ținând cont de specificațiile din avizul de specialitate al Agenției pentru Protecția Mediului, astfel încât aceasta să nu influențeze negativ locuirea din zonă, precum și a cadrului natural, în scopul integrării în specificul zonei.

Punctul tare al zonei este constituit de rezerva mare de teren și a cadrului natural deosebit în care se află comuna Păuliș, astfel că, recomandăm ca viitoarea investiție să nu agrezeze din punct de vedere arhitectural, volumetric sau cromatic specificul zonei dar să și mențină specificul dezvoltării – stație de distribuție carburanți.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Având în vedere faptul că imobilul care face obiectul prezentei documentații se află în intravilan, există restricții din punct de vedere al reglementărilor urbanistice aferente PUG, astfel că imobilul se află într-o zonă în care este prevăzută restricție de construire până la elaborare Puz, iar funcțiunea propusă este de **zonă mixtă: cimitir, cult, spații verzi sub formă de perdele de protecție cu interdicție de construire până la elaborare PUZ – U.T.R. 6c.**

Caracteristic procesului evolutiv al zonei este dezvoltarea în continuare a zonei destinată serviciilor de interes general și completarea dotărilor tehnico - edilitare, cu precădere în această parte a satului Păuliș, unde se află imobilul studiat.

Această dezvoltare se bazează pe nevoile locuitorilor din comună și este susținută de poziția amplasamentului în relație cu satul (amplasamentul se află la o distanță de aproximativ 214 m de zona centrală), dar și de buna accesibilitate asigurată până la amplasamentul studiat de drumul național DN 7 prin strada 6 și strada 5R.


Ridicarea topografică

- nu evidențiază diferențe de nivel, terenul fiind plan;
- în vecinătate nu există construcții care ar putea fi incompatibile cu destinația fiecărui imobil în parte;
- terenurile nu sunt amplasate în zona de protecție sanitară și nici în zona de protecție a rețelelor tehnico – edilitare.

În concluzie, se pot extrage următoarele priorități pentru asigurarea unei evoluții durabile a zonei:

- Necesitatea investițiilor, nu doar în îmbunătățirea infrastructurii edilitare, ci mai ales în extinderea dotărilor și serviciilor de interes general.

Aceste investiții contribuie la bunăstarea locuitorilor prin diversificarea dotărilor și serviciilor locale.

	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ	- 8 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

3.2. PREVEDERI ALE PUG

În prezent, imobilul care face obiectul prezentei documentații se află în **UTR 6c** - zonă mixtă: cimitir, cult, spații verzi sub formă de perdele de protecție cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Prin urmare, se propune schimbarea funcțiunii din cadrul U.T.R. 6c și încadrarea într-un nou U.T.R. 14 cu următoarele funcțiuni:

TE – construcții aferente lucrărilor tehnico – edilitare pentru NC 304259;

IS – instituții și servicii de interes general pentru NC 304261;

IS/SV - instituții și servicii de interes general / spații verzi de protecție, agrement și sport pentru NC 304262 și NC 304260;

Lc – locuințe colective și funcțiuni complementare pentru NC 300282.

De asemenea, se propune ridicarea restricției de construire prin elaborarea documentației de PUZ, aferentă acestei investiții.

Din punct de vedere al căilor de comunicație, accesul se poate realiza din strada 12, iar pentru terenul destinat construirii instalațiilor de panourilor fotovoltaice, accesul se va realiza din drumul DE 721.

În ceea ce privește echiparea tehnico – edilitară, aceasta este asigurată pentru următoarele utilități: alimentarea cu apă și extinderea rețelei de energie electrică Lea 0,4 Kv și înființarea rețelei de canalizare. Celelalte utilități se vor asigura în regim propriu.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul nu se află într-un cadru construit dens, ceea ce constituie un avantaj al cadrului antropic.

În zonă nu sunt prezente obiective care necesită zonă de protecție sau de restricție. Terenurile nu prezintă declivități majore și este stabil.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI


Accesele pietonale și carosabile, funcție de avizele care vor obține, se vor prevedea din strada 12 și drumul DE 721.

Pentru realizarea ambelor accese este necesară modernizarea celor 2 drumuri.

Odată cu modernizarea acestor drumuri, este necesară rezolvarea sistematizării verticale a carosabilului și spațiilor verzi cu pante de scurgere. Acest lucru se aplică și pentru circulația care se va realiza pe amplasament, platformele betonate fiind necesar a fi proiectate cu pante de scurgere și rigole care să permită colectarea apelor pluviale și direcționarea lor către rigolele aferente străzii 12.

Accesul pe amplasament se va realiza din ambele sensuri de circulație aferente străzii 12 și drumului DE 721.

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a străzii 12, la 9.0 m din ax, este necesară rezervarea unei suprafețe de teren din fiecare teren în parte pentru cedarea către această stradă, profilul existent între limitele de proprietate fiind insuficient de generos pentru a

	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ	- 9 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

permite circulația. Același lucru se va realiza și pentru modernizarea și extinderea drumului DE 721, pentru care a fost prevăzut un profil de 6,0 m.

În interiorul incintelor, aliniamentul și retragerile de la acesta vor fi conform planșei de Reglementări urbanistice – planșa U3.

Propunerile pentru profilele de drum vor prelua și respecta prevederile PUG.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Ca urmare a temei solicitate de beneficiar, a cadrului construit existent, dar și a analizei situației de pe teren și a studiilor efectuate, zona funcțională va fi mixtă, formată din:

TE – construcții aferente lucrărilor tehnico – edilitare pentru NC 304259;

IS – instituții și servicii de interes general pentru NC 304261;

IS/SV - instituții și servicii de interes general / spații verzi de protecție, agrement și sport pentru NC 304262 și NC 304260;

Lc – locuințe colective și funcțiuni complementare pentru NC 300282.

Aceste zone funcționale va permite realizarea obiectivelor propuse.

Prin PUZ se va analiza încadrarea în **UTR 14**.


Se propune reglementarea amplasamentului studiat format din numerele cadastrale: 304259, 304261, 304262, 304260 și 300282 în suprafața totală de 9670,0 mp în scopul construirii unui sistem de panouri fotovoltaice pentru iluminatul public (NC 304259), remiză PSI și parcare autovehicule și autoutilitare (NC 304261), amenajarea și construirea unei baze sportive (NC 304262), construirea unei săli de sport (NC 304260) și construirea unui bloc de locuințe tip ANL (NC 300282).

Se propun următorii **indicatori urbanistici** pentru funcțiunile propuse:

➤ **TE – construcții aferente lucrărilor tehnico – edilitare (NC 304259) sistem de panouri fotovoltaice**

- POTmaxim = 50%
- CUTmaxim = 1
- Regim maxim de înălțime = P
- Hmaxim cornișă = 4,0 m
- Hmaxim copertină: 6,0 m
- Se admit subsoluri sau demisoluri, cu condiția respectării H maxim cornișă, POT și CUT.
- Bilanț amplasament studiat – suprafețe maxime propuse:

BILANȚ SUPRAFETE CONCEPT PROPUȘ						
TERENURI ZONA STUDIATA	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	ZONE ILUSTRARE URBANISTICĂ	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA TOTALĂ (mp)	POT max. (%)	CUT max.
NC 304259	TE - CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO - EDILITARE (PARC FOTOVOLTAIC)	PARC FOTOVOLTAIC	882.30	994.00	50	1
		PLATFORMA CIRCULAȚIE INCINTA	61.70			
		SUPRAFATA CEDATA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI	50.00			

	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ	- 10 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

- Amplasarea construcțiilor în incintă se va face cu respectarea retragerilor propuse prin planșa U3, de Reglementări urbanistice propuse. Împrejmuirea se va retrage cu minimum 3.0 m din axul drumului DE 721;
- **Limitele minime și maxime:** față de celelalte limite retragerile vor fi de minimum 3.0 m față de limita posterioară, 3.0 m față de aliniament, respectiv, minimum 3.0 m față de limitele laterale;
- Staționarea și parcare a autovehiculelor se va realiza în interiorul incintei, conform planșei de Concept propus de mobilare urbanistică– U3A;
- **Capacități de transport admise în incintă:**
 - Autoturisme cu greutate maxima admisa : 1 - 3 tone;
 - Autoutilitare.

Descriere funcțională:


- panourile sunt împărțite în module de 20 de bucăți așezate la unghi de 35 de grade. Numărul total de panouri va fi de 100 cu panouri de 100 de W.

➤ IS – instituții și servicii de interes general (NC 304261) remiză PSI și parcare autovehicule și autoutilitare

- POTmaxim = 50%
- CUTmaxim = 1.2
- Regim maxim de înălțime = P+1
- Hmaxim cornișă = 6,0 m
- Hmaxim copertină: 8,0 m
- Se admit subsoluri sau demisoluri, cu condiția respectării H maxim cornișă, POT și CUT.
- Bilanț amplasament studiat – suprafețe maxime propuse:

BILANT SUPRAFETE CONCEPT PROPUS						
TERENURI ZONA STUDIATA	ZONIFICARE FUNCTIONALA	ZONE ILUSTRARE URBANISTICA	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA TOTALA (mp)	POT max. (%)	CUT max.
NC 304261	IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII (REMIZA PSI SI ZONA PARCARE)	CONSTRUCTII PROPUSE	621.6	2449.00	50	1.2
		TROTUARE DE GARDA	227.8			
		SPATIU VERDE	353.9			
		PLATFORMA CIRCULATIE INCINTA	1076.4			
		PLATFORMA PARCARE AUTO	100.1			
		PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE	11.4			
		SUPRAFATA CEDATA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI	57.8			

- Amplasarea construcțiilor în incintă se va face cu respectarea retragerilor propuse prin planșa U3, de Reglementări urbanistice propuse. Împrejmuirea se va retrage cu minimum 4.5 m din axul străzii 12 și cu 3.0 m față de axul drumului DE 721;
- **Limitele minime și maxime:** față de celelalte limite retragerile vor fi de minimum 3.0 m față de limita posterioară, 4.0 m față de aliniament, respectiv, minimum 3.0 m față de limitele laterale;
- Staționarea și parcare a autovehiculelor se va realiza în interiorul incintei, conform planșei de Concept propus de mobilare urbanistică– U3A;
- **Capacități de transport admise în incintă:**
 - Autoturisme cu greutate maxima admisa : 1 - 3 tone;
 - Autoutilitare și autovehicule agricole.

	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ	- 11 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

Descriere funcțională:


- pe amplasamentul cu NC 304261 se propune amplasarea unei clădiri – remiză PSI și a două parcuri acoperite pentru autovehiculele și autoutilitarele Primăriei Păuliș.

- **IS/SV - instituții și servicii de interes general / spații verzi de protecție, agrement și sport pentru NC 304262 și NC 304260;**

- POTmaxim = 50%
- CUTmaxim = 1 (sala de sport)
- CUTmaxim = 0,5(baza sportivă)
- Regim maxim de înălțime = S+P+1
- Hmaxim cornișă = 6,0 m
- Hmaxim copertină: 8,0 m
- Se admit subsoluri sau demisoluri, cu condiția respectării H maxim cornișă, POT și CUT.
- Bilanț amplasament studiat – suprafețe maxime propuse:

BILANT SUPRAFETE CONCEPT PROPUȘ						
TERENURI ZONA STUDIATA	ZONIFICARE FUNCTIONALA	ZONE ILUSTRARE URBANISTICA	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA TOTALA (mp)	POT max. (%)	CUT max.
NC 304262	IS/SV - ZONA INSTITUTII SI SERVICII / SPATII VERZI (BAZA SPORTIVA)	CONSTRUCTII PROPUSE	26.00	1727.00	50	0.5
		TROTUARE DE GARDA	14			
		PLATFORMA CIRCULATIE	486.30			
		INCINTA	451.10			
		TEREN DE MINIFOTBAL	212.00			
		TEREN DE MINI BASCHET	35.50			
		ZONA TENIS DE MASA	80.60			
		ZONA PISTA ROLE	363.40			
		SPATIU VERDE	4.10			
		PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE	54.00			
		SUPRAFATA CEDATA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI	800.00			
		NC 304260	IS/SV - ZONA INSTITUTII SI SERVICII / SPATII VERZI (SALA DE SPORT)			
TROTUARE DE GARDA	629.40					
PLATFORMA PARCARE	334.90					
AUTO	13.50					
PLATFORMA CIRCULATIE	35.70					
INCINTA						
SPATIU VERDE						
PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE						
SUPRAFATA CEDATA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI						

- Amplasarea construcțiilor în incintă se va face cu respectarea retragerilor propuse prin planșa U3, de Reglementări urbanistice propuse. Împrejmuirea se va retrage cu minimum 4.5 m din axul străzii 12 și cu 3.0 m față de axul drumului DE 721;
 - **Limitele minime și maxime:** față de celelalte limite retragerile vor fi de minimum 3.0 m față de limita posterioară, 3.5 m față de aliniament, respectiv, minimum 3.0 m față de limitele laterale;
 - Staționarea și parcare autovehiculelor se va realiza în interiorul incintei, conform planșei de Concept propus de mobilare urbanistică– U3A;
 - **Capacități de transport admise în incintă:**
 - Autoturisme cu greutate maxima admisa : 1 - 3 tone;
- Descriere funcțională:**
- pe amplasamentul cu NC 304262 se propune amplasarea unei baze sportive cu terenuri de sport, vestiare și grupuri sanitare.
 - pe amplasamentul cu NC 304260 se propune amplasarea unei săli de sport și amenajarea de parcări, spații verzi și platformă carosabilă și pietonală.

	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ	- 12 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

➤ **Lc – locuințe colective și funcțiuni complementare pentru NC 300282 – construirea unui bloc de tip ANL**

- POTmaxim = 45%
- CUTmaxim = 1.8
- Regim maxim de înălțime = ST+P+2+M
- Hmaxim cornișă = 13,0 m
- Hmaxim copertină: 15,0 m
- Se admit subsoluri sau demisoluri, cu condiția respectării H maxim cornișă, POT și CUT.
- Bilanț amplasament studiat – suprafețe maxime propuse:

BILANT SUPRAFETE CONCEPT PROPOS						
TERENURI ZONA STUDIATA	ZONIFICARE FUNCTIONALA	ZONE ILUSTRARE URBANISTICA	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA TOTALA (mp)	POT max. (%)	CUT max.
NC 300282	Lc - ZONA LOCUINTE COLECTIVE (LOCUINTA TIP ANL)	CONSTRUCTII PROPUSE	300.00	1500.00	45	1.8
		TROTUARE DE GARDA	169.60			
		PLATFORMA CIRCULATIE				
		INCINTA	570.40			
		PLATFORMA PARCARE				
		AUTO	187.80			
		SPATIU VERDE	219.30			
		PLATFORMA COLECTARE				
		DESEURI MENAJERE	7.20			
		SUPRAFATA CEDATA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI	45.70			

- Amplasarea construcțiilor în incintă se va face cu respectarea retragerilor propuse prin planșa U3, de Reglementări urbanistice propuse. Împrejmuirea se va retrage cu minimum 4.5 m din axul străzii 12 și cu 3.0 m față de axul drumului DE 721;
 - **Limitele minime și maxime:** față de celelalte limite retragerile vor fi de minimum 3.0 m față de limita posterioară, 5.0 m față de aliniament, respectiv, minimum 3.0 m față de limitele laterale;
 - Staționarea și parcare a autovehiculelor se va realiza în interiorul incintei, conform planșei de Concept propus de mobilare urbanistică– U3A;
 - **Capacități de transport admise în incintă:**
 - Autoturisme cu greutate maxima admisa : 1 - 3 tone;
- Descriere funcțională:**
- se propune amplasarea unui bloc de locuințe tip ANL, cu accesul din strada 12, parcaje și spații verzi.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE


- **Energie electrică**

Toate dezvoltările propuse se vor racorda la rețeaua publică de alimentare cu energie electrică, care se va extinde pe toată strada 12, conform planșei U4 Echipare tehnico – edilitară.

- **Alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate**

Există alimentare cu apă la nivelul străzii 4, aflată paralel cu strada 12, în partea de est. Pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă a fost realizat un proiect de Studiu de Fezabilitate.

Nu există sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere însă există proiect de Studiu de Fezabilitate pentru înființarea acesteia. Adiacent amplasamentului studiat, în partea de nord – est se află stația de pompare a apelor uzate menajere.

	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ	- 13 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

Astfel, se propune racordarea tuturor investițiilor la rețeaua publică de alimentare cu apă și de canalizare a apelor uzate menajere, conform planșei U4 Echipare tehnico – edilitară.

- **Evacuarea apelor pluviale**

Din punct de vedere al evacuării apelor pluviale, se propune realizarea unui sistem de rigole pentru colectarea și preluarea apelor pluviale, direcționate către sistemul de rigole aferent străzii 12.

- **Alimentarea cu gaze și energie termică**

În zonă nu există rețea publică de alimentare cu gaze.

Din punct de vedere al încălzirii, construcțiile propuse pe amplasamentul studiat se vor încălzi prin aparate de aer condiționat și radiatoare sau alte surse.

- **Telecomunicații**

În principiu, nu sunt necesare lucrări pentru bransarea la rețeaua de telecomunicații. Necesitățile de comunicare pot fi asigurate prin rețelele de comunicații mobile, cu acoperire în zonă.

Astfel, se vor realiza bransamente la utilități, iar acestea vor fi:

- instalații sanitare aferente grupurilor sanitare;
- instalații de canalizare;
- instalații electrice aferente;
- iluminare interioară;
- instalațiile tehnologice aferente.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Din punct de vedere al protecției mediului, activitățile care se vor desfășura pe amplasamentul studiat nu va produce poluarea aerului, solului sau a apelor freatice.


Se va asigura funcționarea la parametri optimi a utilajelor de construcție și a mijloacelor de transport, dotarea acestora cu echipamente de reducere a zgomotului în zonele de locuințe, precum și verificarea tehnică periodică; se va asigura reducerea la minim a traficului utilajelor de construcție și mijloacelor de transport în apropierea zonelor locuite și se vor impune măsuri pentru reducerea zgomotului și vibrațiilor prin reducerea vitezei, utilizarea unor autovehicule de gabarit redus etc;

Căile de limitare și/sau eliminare a poluării și degradării factorilor de mediu sunt:

- Necesitatea dezvoltării durabile a sistemului de spații verzi plantate prin:

- prevederea de spații verzi în interiorul incintei
- menținerea plantațiilor existente și întreținerea corespunzătoare a acestora;
- prevederea unui sistem de scurgere și colectare a apelor pluviale ;
- conservarea tuturor suprafețelor prevăzute ca și spații verzi ;
- In timpul exploatarei gunoier se depoziteaza pe platforma de gunoi ;
- construcțiile propuse să se integreze în peisaj și să nu agreseze prin masivitate.

Necesitatea implementării a unui sistem integrat de gestiune a deșeurilor, care să aibă la bază promovarea următoarelor principii:

	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ	- 14 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

- prevenirea apariției deșeurilor;
- minimizarea cantității de deșeuri produse;
- promovarea reciclării și reutilizării;
- optimizarea metodelor de eliminare finală pentru deșeurile ce nu pot fi altfel valorificate.

Activitatea întreprinsă prin această investiție nu va perturba activitatea de locuire, zgomotul generat de zona aferentă remizei PSI și parcării, zona terenurilor și sălii de sport nu depășește valoarea admisibilă a nivelului de zgomot echivalent pentru străzi, conform STAS 10009 – 1988, DE 65 dB.


3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Cel mai important lucru pentru dezvoltarea unei localități este realizarea obiectivelor care să servească tuturor locuitorilor comunității respective.

Pentru asigurarea condițiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, sunt necesare următoarele elemente de bază:

- rezervarea terenurilor pentru obiectivele publice propuse;
- identificarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor;
- stabilirea circulației terenurilor, în funcție de necesitățile de realizare a obiectivelor.



	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ	- 15 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

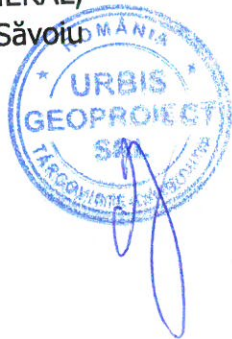
Prin urmare prezenta documentație PUZ pentru **Schimbare funcțiune în zona mixtă – instituții, servicii și spații verzi; tehnico – edilitare; locuințe colective și funcțiuni complementare**, este urmare a solicitării beneficiarului – Primăria Comunei Păuliș, de completare a dotărilor publice.

Pentru dezvoltarea proiectului se propun următoarele direcții de intervenție:

- Dezvoltarea funcțiunii de instituții și servicii de interes general, dezvoltarea de locuințe pentru tineri, terenuri și bază sportive;
- Amenajarea zonei și păstrarea caracterului acesteia;
- Îmbunătățirea gradului de confort prin racordarea construcțiilor propuse la utilitățile existente în zonă.

**PROIECTANT,
SC URBIS GEOPROIECT SRL,**

MANAGER GENERAL,
Ing. Mădălina Săvoiu



Elaborat,
Urb. Iulia Mărăcineanu



Redactat,

Stud. Arh. Anca Soare

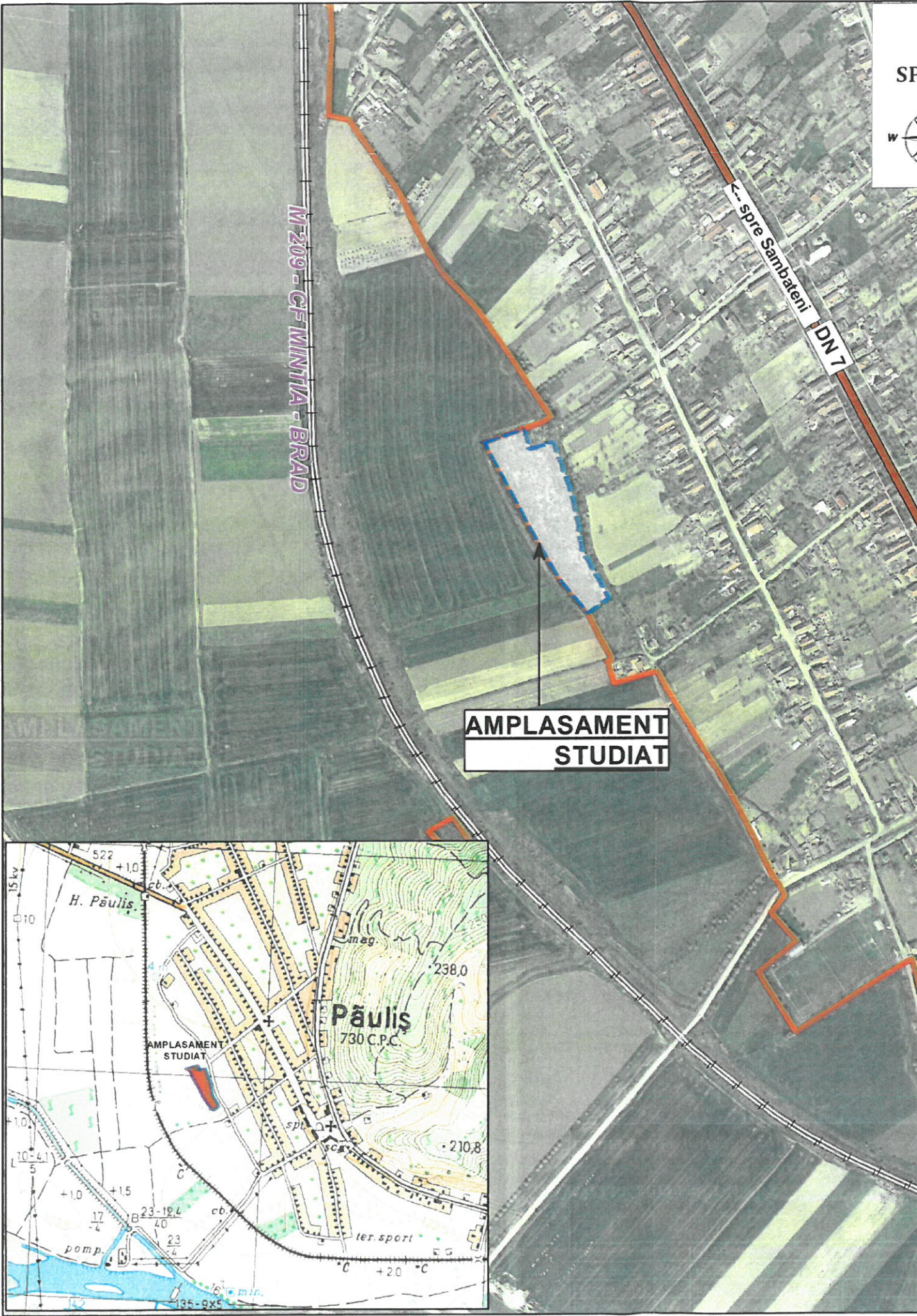
Coordonator,
arch. Cristina Dineșcu



V1R0- faza PUZ – varianta inițială

	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ	- 16 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

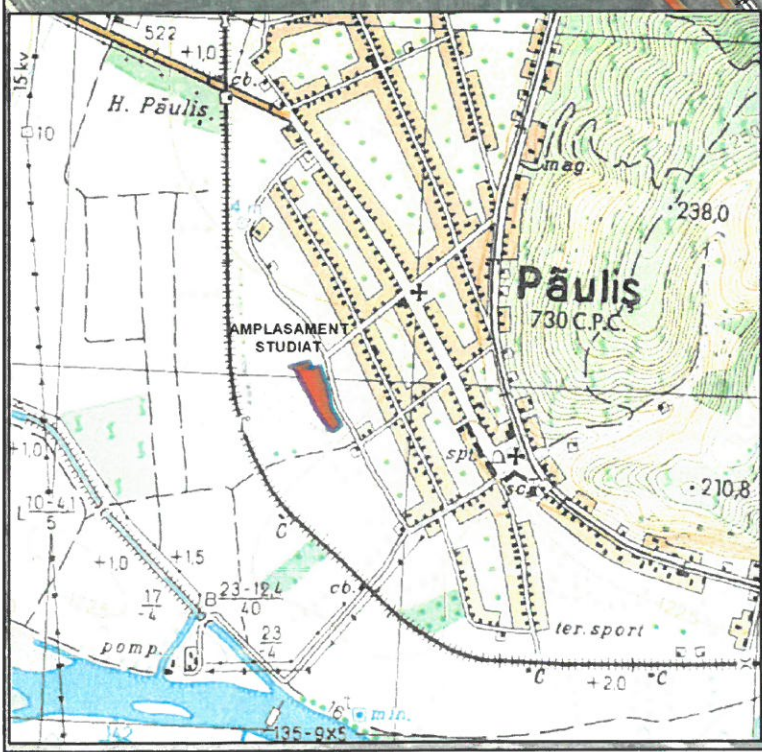
SP



M-209 - CF MINTIA - BRAD

← spre Sambateni
DN 7

**AMPLASAMENT
STUDIAT**



Sul. mezoclasic) (PNE)*

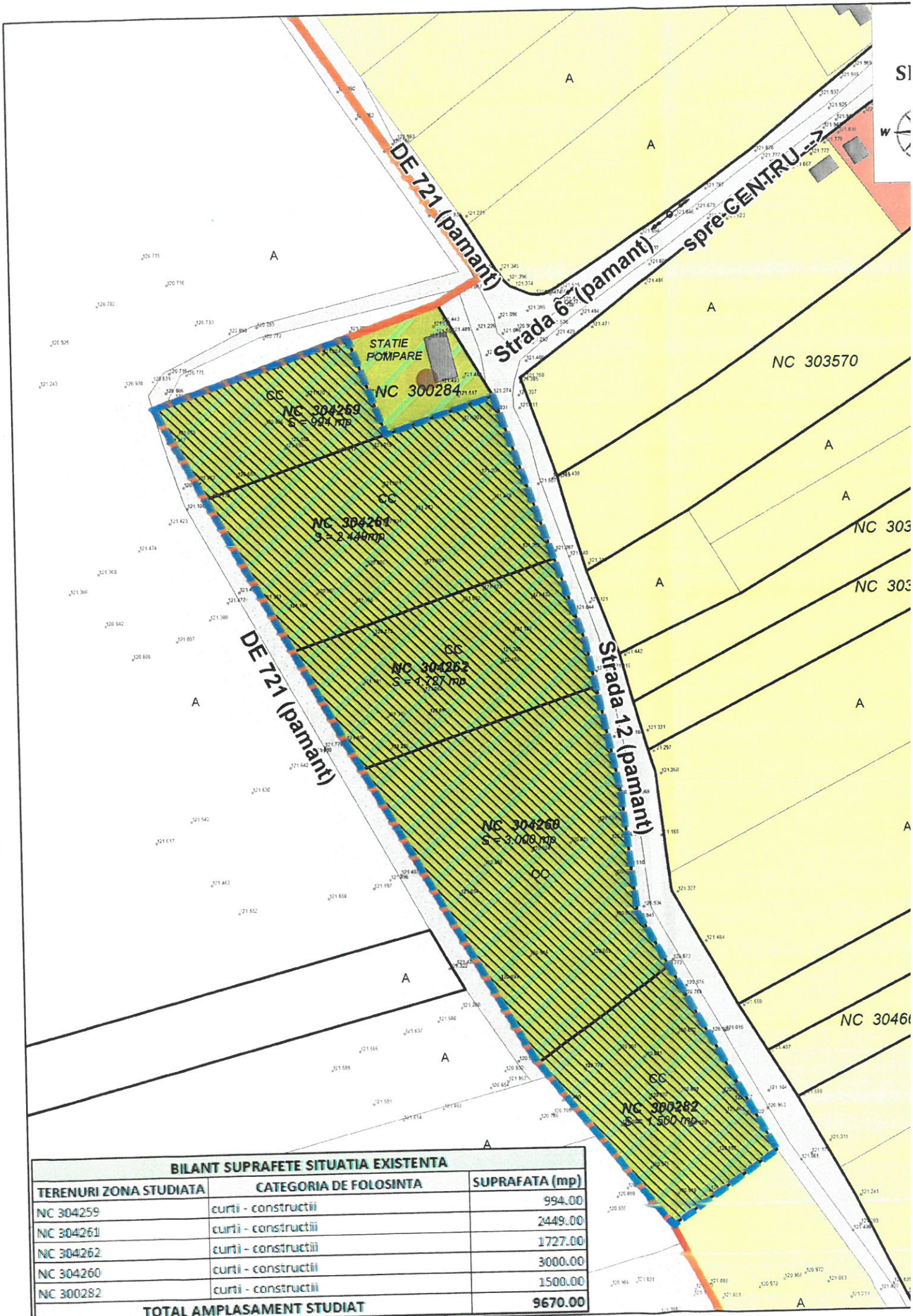
Strada

AMPLASAMENT
STUDIAT

DE 721

3 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

ZONIFICARE	LEGENDA	UMITE
 zona pentru locuinte si functiuni complementare	 limita intravilanului propriu	 limita teritoriului administrativ al unitatii teritoriale de baza
 zona instituti publice si servicii	 limita zonei centrale	 limita intre unitati teritoriale de referinta
 zona unitati industriale/depozitare	 zona de protectie fata de obiectivele cu valoare de patrimoniu	 Zone protejate pe baza normelor sanitare
 zona unitati agricole	 interdictie temporara de constructii	 interdictie definitiva de constructii
 Spatii plantate, agrement, sport	 DRUMURI	 drumuri nationale
 Terenuri agricole in intravilan	 drumuri judetene	 drumuri comunale
 zona gospodarie comunitara	 drumuri comunale	
 Zona constructii aferente lucrarilor edificare		
 zona obiective cu valoare de patrimoniu		
 zona cal de comunicatie rutiera si amenajari aferente		
 zona cal de comunicatie feroviara si amenajari aferente		
 Ape		
 Paduri		



BILANT SUPRAFETE SITUATIA EXISTENTA		
TERENURI ZONA STUDIATA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)
NC 304259	curtii - constructii	994.00
NC 304261	curtii - constructii	2449.00
NC 304262	curtii - constructii	1727.00
NC 304260	curtii - constructii	3000.00
NC 300282	curtii - constructii	1500.00
TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT		9670.00

