



PROIECTANT GENERAL
Beljoana Consult S.R.L.
Urban Planning
Sp. Planif. ter. Ioana Licu
licu.ioana@gmail.com

MEMORIU DE PREZENTARE

- Denumirea lucrării: **„PUZ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI MAJORARE INALTIME MAXIMA ADMISA PENTRU AMPLASARE COMPLEX TURISTIC SI DE AGREMENT (S.ST. = 107.189)“**
- Amplasament **Com. PAULESTI, Sat PAULESTI, T.10 A811/3 - INTRAVILAN, Nr. cadastral 30198, Jud. Prahova.**
- Beneficiar: **COMUNA PAULESTI**
- Proiectant General: **S.C. BEYOANA CONSULT S.R.L.
SP. PLANIF. TER. IOANA LICU**
- Proiectant de specilitate: **S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L.
Arh. BOGDAN GEORGESCU**



PROIECTANT GENERAL
Beljoana Consult S.R.L.

Urban Planning

Sp. Planif. ter. Ioana Licu
licu.ioana@gmail.com

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

- 1. ACTE DE PROPRIETATE**
- 2. EXTRASE DE CARTE FUNCIARA**
- 3. SUPORT TOPOGRAFIC**
- 4. MEMORIU DE PREZENTARE**

PIESE DESENATE

- 1. PLANSA U.01.1 – PLAN DE INCADRARE IN PUG**
- 2. PLANSA U.01.2 – PLAN DE INCADRARE IN ZONA**
- 3. PLANSA U.02 – SITUATIE EXISTENTA**
- 4. PLANSA U.03 – REGLEMENTARI URBANISTICE**



PROIECTANT GENERAL
Bejoana Consult S.R.L.
Urban Planning
Sp. Planif. ter. Ioana Licu
licu.ioana@gmail.com

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Denumirea lucrării: **„PUZ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI MAJORARE INALTIME MAXIMA ADMISA PENTRU AMPLASARE COMPLEX TURISTIC SI DE AGREMENT (S.ST. = 107.189)“**
- Amplasament **Com. PAULESTI, Sat PAULESTI, T.10 A811/3 - INTRAVILAN, Nr. cadastral 30198, Jud. Prahova.**
- Beneficiar: **COMUNA PAULESTI**
- Proiectant General: **S.C. BEYOANA CONSULT S.R.L.
SP. PLANIF. TER. IOANA LICU**
- Proiectant de specilitate: **S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L.
Arh. BOGDAN GEORGESCU**

1.2. OBIECTUL DOCUMENTATIEI

Obiectul documentatiei consta in intocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru construirea unui complex de agrement. In prezent, conform Planului Urbanistic General al Comunei Paulesti – documentatii aprobate, imobilul are interdictie temporara de construire, pana la elaborare P.U.Z. Totodata, in afara ridicarii de restrictie de construire se doreste marirea inaltimii maxime admise in P.U.G.

Categoria de folosinta a terenului este arabil, iar destinatia stabilita prin P.U.G. este pentru zona mixte – subzona mixta compuse din institutii publice, servicii de tip turistic amenajari complementare-spatii verzi, amenajari sportive, loisir – SP1/IS1, dispunand de urmatoarele utilizari admise:

- Institutii, servicii si echipamente publice de nivel comunal;
- Servicii de alimentatie publica, unitati de cazare aferente activitatilor turistice;
- Mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna;
- Hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- Restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, etc.;
- Constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activitati sportive, alimenattie publica si comert;



PROIECTANT GENERAL
Beljoana Consult S.R.L.

Urban Planning

Sp. Planif. ter. Ioana Licu
licu.ioana@gmail.com

- Amenajari acoperite si descoperite si constructii pentru practicarea activitatilor sportive, anexe complementare, functiuni dominante;
- Parcuri de distractie, aqua parcuri, baze de agrement;
- Comert cu amanuntul;
- Parcaje la sol;
- Spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- Spatii plantate – scuaruri;
- Piste de biciclete;

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Planul Urbanistic General al comunei Paulesti;
- Acte de proprietate
- Deplasari in teren
- Suportul topografic
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010;
- Ordin nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr 195/2005 privind protecția mediului, aprobată b cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiectepublice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;



PROIECTANT GENERAL
Beljoana Consult S.R.L.
Urban Planning
Sp. Planif. ter. Ioana Licu
licu.ioana@gmail.com

- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;
- Normativul P118/1999, art.2.2.2, tabelul 2.2.2.
- Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, indicativ P 132-93, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr.10/N din 6 aprilie 1993;
- Normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor nr. 49/1998, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998;
- STAS 10144/1-91 Străzi. Profiluri transversale – Prescripții de proiectare;
- STAS 10144/2-91 Străzi. Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști – Prescripții de proiectare;
- STAS 10144/3-91 Străzi. Elemente geometrice – Prescripții de proiectare;
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.
- Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia a fost elaborat conform conținutului-cadru prevăzut în Ghidul GM 010-2000 (Capitolul 3).

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind Regulamentul General de Urbanism. Deasemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

Terenul pentru care a fost demarat prezentul P.U.Z. este situat în intravilanul Comunei Paulești, aparține STEL AGRO SERV S.R.L. în conformitate cu contractul de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 628 / 02.04.2020, emis de Notar Public Dobre Stelorian Daniel și cu extrasul de carte funciara anexat, avnd suprafața de 103.950 mp, fiind identificat cu nr. cadastral 30198.



PROIECTANT GENERAL
Beljoana Consult S.R.L.
Urban Planning
Sp. Planif. ter. Ioana Licu
licu.ioana@gmail.com

Zona studiata = 107.189 mp

Zona reglementata = 103.950 mp

Terenul este situat in UTR 36 in comuna Paulesti si are acces din De810, cu posibilitati de racordare prin extindere la retele de utilitati existente in zona.

In vecinatatea de nord a terenului a fost aprobat P.U.Z.- RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA MIXTA INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII DE TIP TURISTIC SI AMENAJĂRI COMPLEMENTARE – SPATII VERZI, AMENAJARI SPORTIVE, LOISIR SI PARCELARE TEREN PENTRU CARTIER REZIDENTIAL (S=125.714 mp) conform H.C.L. Paulesti nr. 2 / 10.01.2022 (avizat CTATU Prahova cu Avizul Unic nr. 2654 / 17.11. 2021).

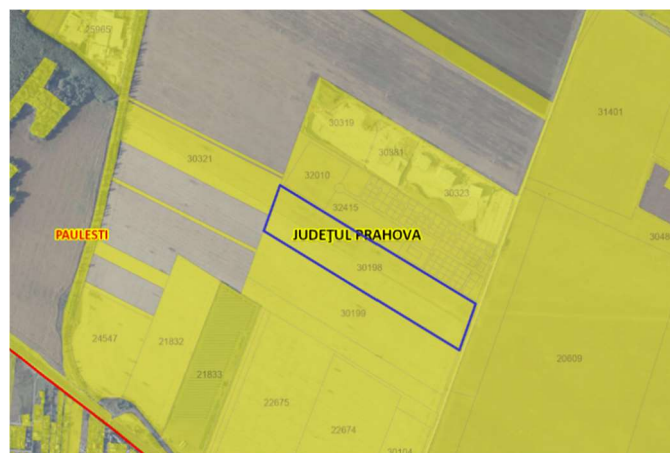
Zona din proximitate este in plina dezvoltare, la nord a fost dezvoltat cartierul MRS Country, cele 3 saloane ale complexului Ramatuelle, precum și complexul de agrement cu piscina , terasa si centru SPA iar la aproximativ 3 km distanta de viitorul obiectiv se afla numeroase centre comerciale, precum Ploiesti Shopping City, Metro, Decathlon, Leroy Merlin, Lem`s, etc. Un alt aspect foarte important este accesul catre Orasul Ploiesti care se realizeaza din DN1 si apoi direct din Bulevardul Republicii.

2.2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul are suprafata de 103.950 mp si este identificat cu nr. cadastral 30198, apartinand societatii STEL AGRO SERV S.R.L.

In ceea ce priveste vecinatatiile terenului reglementat pot fi precizate urmatoarele:

- Nord – Nr. cadastral 32186
- Sud – Nr. cadastral 30199
- Vest - Nr. cadastral 30321
- Est - Nr. cadastral 30880, Drum De810





PROIECTANT GENERAL
Beljoana Consult S.R.L.
Urban Planning
Sp. Planif. ter. Ioana Licu
licu.ioana@gmail.com

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. Date geomorfologice / litologice:

Din punct de vedere geomorfologic, comuna Paulesti se suprapune unei unitati de campie, in zona de contact dintre Campia inalta a Ploiestitor si Subcarpatii Prahovei. Zona cercetata este reprezentata de o unitate de relief cu aspect de campie piemontana, cunoscuta sub numele de "Campia piemontana a Ploiestilor", delimitata la vest de raul Prahova si la est de Teleajen. Conul aluvionar este alcatuit din nisipuri, pietrisuri si bolovanisurl, cu intercalatii de argile, argile nisipoase si prafuri, cu o dezvoltare lentiforma.

2.3.2. Geologia regiunii

Această unitate geomorfologică se suprapune peste o unitate geologică bine individualizată, formată în Pleistocen prin combinarea unor mișcări de subsidență cu reunirea șesurilor aluvionare ale râurilor Prahova și Teleajen.

In legatură cu compoziția petrografică a pietrișurilor din zona șesului aluvial, se constată predominarea elementelor originale din flișul cretacic (elemente de gresii și marnocalcare).

Menționam că în perimetrul cercetat, în forajele executate s-a interceptat de la adâncimea de cca. 0.50/0.80 m stratul de bază reprezentat de pietrișuri cu bolovănișuri în masă nisipoasă.

2.3.3. Date climatice:

Clima perimetrului cercetat este temperat-continentală, subtipul climatului continental de tranziție, caracterizat de următorii parametri :

- temperatura medie anuală+ 10,6°C
- temperatura minimă absolută -30,0°C
- temperatura maximă absolută +39,4°C

Precipitațiile medii anuale au valoarea cuprinsă între 500-600 mm/m².

Umezeala relativă a aerului variază între 77-85%.

2.4. CIRCULAȚIA

Terenul studiat are acces auto neamenajat din De810.

DJ101I si De810 au in prezent conform PUG profilul 2-P cu 17m intre aliniamente cu urmatoarea conformatie :

2 x 1.5 m pista biciclete

2 x 1.5 m trotuar

2 x 1.0 m spatiu verde

2 x 1.0 m rigole

7 m parte carosabila



PROIECTANT GENERAL
Beljoana Consult S.R.L.

Urban Planning

Sp. Planif. ter. Ioana Licu
licu.ioana@gmail.com

Tronsonul studiat de drum județean DJ 101 I, în prezent este asfaltat și dispune de o lățime între limitele cadastrale variabilă încadrată între 9,80 m și 10,80 m, conform profil transversal 1-1.

Prin P.U.Z.-ul aprobat prin H.C.L. nr. 2 / 10.01.2022 drumul din zona a fost reglementat astfel:

Tronsonul De 810 ce face parte din zona de studiu, a fost propus a fi amenajat cu două fire de circulație conform profil A-A, propus similar cu secțiunea 2-P din PUG și cu profilul A-A din PUZ - aprobat prin HCL NR 17/2020, având următoarele elemente:

- 2 x 3,50 m parte carosabilă
- 2 x 1,00 m rigolă acostament
- 2 x 1,00 m spații verzi
- 2 x 1,50 m trotuare
- 2 x 1,50 m pista biciclete

Ampriza totală fiind de minim 17,00 m, astfel se observă afectarea limitelor de proprietate adiacente cu lățimea de 6,50 m.

Accesul în incinta studiată se va realiza din De 810, prin racord simplu cu raze de minim 7,00 m pe lățimea de minim 7,00 m, peste rigolă carosabilă pentru asigurarea scurgerii apelor pluviale în lungul De 810.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

În prezent pe amplasament nu se află edificat construcții.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Alimentarea cu apă: Alimentarea cu apă se va realiza de la Exploatare Sistem Zonal Prahova.

Canalizarea apelor uzate : Apele uzate vor fi deversate la rețeaua locală din Comuna Paulești.

Energie electrică: În proximitatea zonei studiate există la nord LEA 110kV, rețea ce generează o zonă de protecție de 37m iar la sud de-a lungul DJ101I există LEA 20kV ce generează o zonă de protecție de 24m și PT 8157.

Gaze naturale: La DJ101I există o conductă de gaze naturale deținută de DistriGaz România - Dn315mm.

Puncte de colectare deșeurilor menajere: Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticlă, hârtie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestări de servicii pe care le va încheia investitorul.

Conducte transport produse petoliere: În lungul DJ101I, paralel cu acesta există o conductă de titei de Ø6 5/8 ce generează o zonă de protecție de 30m.



PROIECTANT GENERAL
Beljoana Consult S.R.L.
Urban Planning
Sp. Planif. ter. Ioana Licu
licu.ioana@gmail.com

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal nu sunt evidentiata probleme ce pot afecta mediul natural si construit din proximitatea prezentului amplasament.

Actualul P.U.Z. nu propune schimbarea destinatiei terenului, ci doar marirea inaltimii maxime admise si ridicarea restrictiei de construire, impactul asupra mediului este unui redus, avand in vedere ca activitatea desfasurata este un a nepualuanta.

Zona este una cu un potectial turistic deosebit, pe langa comunitatea prahoveana ce poate vizita obiectivul, precizam ca distanta fata de capiatata tarii este una relativ mica, aproximativ 60 km, iar singurul complex de agrement similar este cel de la Balotesti – Therme. Totodata, terenul se afla la doar 1 km de DN1, drumul catre munte pentru foarte multi turisti, putand reprezenta un popas pentru acestia.

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului P.U.Z. este favorabil solicitarii investitorului, considerand iminenta intentia acestuia.

Realizarea investitiei propuse va avea cateva consecinte benefice, din punct de vedere economic, dar si din punct de vedere social;

- Cresterea patrimoniului edilitar-gospodaresc al zonei prin aparitia de imobile si amenajari noi.
- Aparitia de noi locuri de munca, care contribuie pozitiv in ceea ce priveste cresterea nivelul de trai, cat si pentru incurajarea de investitii noi in Comuna Paulesti.
- Atractivitatea duce la cresterea valorilor imobiliare si la diversificarea funtiunilor in folosul comunitatii zonei.
- Dezvoltarea zonei si atragerea altor investitii are ca urmare dezvoltarea infrastructurii urbane (drumuri, utilitati) in folosul unor viitoare investii.

3. CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

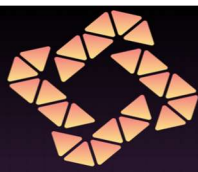
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul cercetat nu are probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta semne care sa arate prezenta unor fenomene geologice active).

Ridicarea topografica a terenului studiat, scara 1: 500, cu cote si curbe de nivel, arata ca terenul se prezinta o panta pe directia Vest – Est de aproximativ 6 m.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G /PUZ

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în P.U.G. și R.L.U. ale comunei Paulesti, documentații aprobate, terenul studiat prin P.U.Z. în suprafață totală de **103.950 mp** este situat:



PROIECTANT GENERAL
Beljoana Consult S.R.L.
Urban Planning
Sp. Planif. ter. Ioana Licu
licu.ioana@gmail.com

- în intravilan, in UTR nr.36 cu urmatoarele zone functionale

Zona mixta - SP1/IS1 - subzona institutii si servicii de tip turistic si amenajari complementare / spatii verzi, amenajari sportive, loisir, cu restrictie de construire pana la intocmire P.U.Z. si indicatorii urbanistici maximali: POT = 30% CUT = 0.9 , Rhmaxim=P+2, H max coama=14m, H max cornisa=9m

Terenul studiat are categoria de folosinta arabil.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Prezenta investitie nu va conduce la schimbarea destinației terenului din zonele învecinate sau la ridicarea restrictiei de construire pentru acestea.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Se va respecta solutia aprobata in P.U.Z.-ul precizat mai sus aprobat cu H.C.L. nr. 2 / 10.01.2022 drumul din zona fiind reglementat astfel:

Tronsonul De 810 ce face parte din zona de studiu, a fost propus a fi amenajat cu doua fire de circulatie conform profil A-A, propus similar cu sectiunea 2-P din PUG si cu profilul A-A din PUZ - aprobat prin HCL NR 17/2020, avand urmatoarele elemente:

- 2 x 3,50 m parte carosabila
- 2 x 1,00 m rigola acostament
- 2 x 1,00 m spatii verzi
- 2 x 1,50 m trotuare
- 2 x 1,50 m pista biciclete

Ampriza totala fiind de minim 17,00 m, astfel se observa afectarea limitelor de proprietate adiacente cu latimea de 6,50 m.

Accesul in incinta studiata se va realiza din De 810, prin racord simplu cu raze de minim 7,00 m pe latimea de minim 7,00 m , peste rigola carosabila pentru asigurarea scurgerii apelor pluviale in lungul De 810.

La proiectare s-au avut în vedere standardele specifice, precum:

- STAS 10144/1 ... 6 pentru Proiectarea străzilor, a intersecțiilor, trotuare, etc.);
- Normativ AND 600/2010 , pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice;
- H.G.R. 525/96 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Prin PUZ se propune - ridicarea restricției de construire si marimea inaltimii maxime admise. Terenul studiat, aferent N.C. 30198, va aparține unui nou UTR și anume **UTR 36C** cu urmatoarele zone functionale:



PROIECTANT GENERAL
Beljoana Consult S.R.L.
Urban Planning
Sp. Planif. ter. Ioana Licu
licu.ioana@gmail.com

Zona mixta - SP1/IS1 - subzona institutii si servicii de tip turistic si amenajari complementare / spatii verzi, amenajari sportive, loisir si indicatorii urbanistici:

POT = 30%

CUT = 0.9

Rhmaxim=P+2

Hmax =15m

-maxim 25m pentru echipamente de agrement

C- ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

C2 - subzona transporturilor rutiere

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

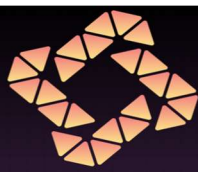
- Alimentarea cu apa: Alimentarea cu apa se va realiza de la Exploatare Sistem Zonal Prahova.
- Canalizarea apelor uzate : Apele uzate vor fi deversate la rețeaua locala din Comuna Paulesti.
- Se propune branșarea la LEA 20kV cu post de transformare propus.
- Gaze naturale: La DJ101I exista o conducta de gaze naturale detinuta de DistriGaz Romania - Dn315mm la care se propune bransarea.
- Puncte de colectare deșeuri menajere: Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestari de servicii pe care le va incheia investitorul.
- Conducte transport produse petroliere: In lungul DJ101I, paralel cu acesta exista o conducta de titei de Ø6 5/8 ce genereaza o zona de protectie de 30m.

3.7. IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU

Construcțiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente funcționale sau de alta natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent.

Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestari de servicii pe care le va incheia investitorul.

Problemele de protecția mediului sunt analizate în concordanță cu GM 10/200 coroborat cu HG 1213/2006 - MO 805/25.09.2006, anexa 1, 2, 3 - criteriile selectie în stabilirea



PROIECTANT GENERAL
Beljoana Consult S.R.L.
Urban Planning
Sp. Planif. ter. Ioana Licu
licu.ioana@gmail.com

necesitatii evaluarii asupra mediului, cap. 1, 2, 3 si ordin de aplicare L 50 (91-nr.1430) 2005 din MO 525 bis / 13.09.2005 anexa 1, 2, 3. Totodata, se vor respecta normelor privind normele de igiena si conditiile de viata a populatiei (conform Ministerului Sanatatii).

Se vor amenaja si realiza spatii verzi in conformitate cu normele in vigoare si cu Planul Urbanistic General al Comunei Paulesti, contribuind la asigurarea necesarului de spatiu verde.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Propunerile sunt in concordanta cu prevederile de dezvoltare din Planul Urbanistic General, necesare pentru a se adapta contextului actual si totodata nevoilor beneficiarilor.

Este important ca noua zona sa dispuna de echipamentele necesare pentru o buna functionare si asigurarea tuturor necesitatilor viitorilor consumatori.

In prezent, imobilul este proprietatea particulara a S.C. STEL AGRO SERV S.R.L., iar obiectivul propus este oportun, datorita faptului ca este reprezentat de un complex de agrement.

Realizarea investitiei propuse va avea cateva consecinte benefice, din punct de vedere economic, dar si din punct de vedere social;

- cresterea patrimoniului edilitar-gospodaresc al zonei prin aparitia de imobile si amenajari noi.
- aparitia de investitii noi, care contribuie in ceea ce priveste cresterea nivelul de trai, cat si la incurajarea de investitii noi in Comuna Paulesti.
- corelarea obiectivului propus cu toate celelalte elemente din proximitate.

4. CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

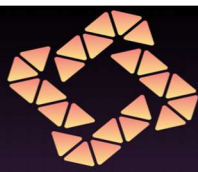
Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are in vedere ca obiectivul ce urmeaza a fi construit sa se integreze cu cladirile existente din zona, din proximitatea acestuia si de asemenea una dintre prioritatile sale o reprezinta dezvoltarea urbanistica durabila si armonioasa, dar si bransarea la toate retelele edilitare necesare.

Prin implementarea reglementarilor stabilite in documentatia P.U.Z. se vor crea premisele unei dezvoltari urbane durabile.

COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI

Costurile aferente investiției și rețelelor necesare vor fi suportate în întregime de investitor.



PROIECTANT GENERAL
Beljoana Consult S.R.L.
Urban Planning
Sp. Planif. ter. Ioana Licu
licu.ioana@gmail.com

Investitorul va suporta urmatoarele costuri: toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse.

- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor.
- costurile legate de avizarea P.U.Z.-ului și a studiilor premergătoare.
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții.
- costurile legate de extindere și bransament.
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale, costurile racordurilor auto.

NORME DE TRAFIC

Se va respecta H.G.R. 525/1996, pentru amenajarea locurilor de parcare necesare în corelare cu activitatea fiecărei construcții în parte.

Conformarea circulațiilor va fi realizată conform prescripțiilor Regulamentului Local de Urbanism aferent prezentului P.U.G. al comunei Paulești. Morfologia sistemului de circulații interioare zonei reglementate se va stabili în faza de proiectare P.T.-D.D.E.

Conform REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM se vor asigura:

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări autorizate în baza prezentului P.U.Z. și R.L.U. se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.
- se vor asigura accese carosabile pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii);
- pentru toate categoriile de construcții se vor asigura parcuri în conformitate cu Anexa nr. 5 a HG 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism și prevederile normativului P132-93, în funcție de destinația fiecărei construcții;

GABARITUL DRUMULUI, CATEGORIE, PROFILE:

Având în vedere funcțiunea propusă pentru zona reglementată și concentrarea activităților, se estimează un volum redus de trafic generat de zona reglementată. Rețeaua locală de străzi din interiorul comunei va fi afectată minimal de propunerile prezentei documentații de urbanism.

Parcajele vor fi asigurate în conformitate cu prevederile Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme. Capacitățile de transport vor fi reduse. Traficul rutier în zona reglementată se va efectua preponderent cu autovehicule a căror masă totală maximă



PROIECTANT GENERAL
Beljoana Consult S.R.L.

Urban Planning

Sp. Planif. ter. Ioana Licu
licu.ioana@gmail.com

autorizata, conform Anexei 2 a Ordonantei nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, nu depaseste 40000 Kg, respectiv 8,00 tone pe osie.

PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

- Rezolvarea circulației carosabile;
- Ocuparea rațională a terenului in contextul cadrului construit ;
- Echiparea edilitară completă, proiectarea unitară și coordonată a rețelelor;
- Aspectul arhitectural artistic;
- Respectarea regulamentului local de urbanism.

ÎNTOCMIT

Sp. Planif. Ter. IOANA LICU

VERIFICAT

Arh. BOGDAN GEORGESCU