

Nr. 259 /OM/ 28.01.2021

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

nr. 7 din 28 /01/2021

Privind proiectul: „ **P.U.Z. – Schimbare funcțiune mixta – institutii, servicii si spatii verzi; tehnico-edilitare; locuinte colective si funcțiuni complementare** ”,
intravilan comuna Păuliș, sat Păuliș, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** **COMUNA PĂULIȘ**, loc. Paulis, nr. 1, C.P. 317230;
- **Proiectant general:** **S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.**, Municipiul Târgoviște, Str. TIGHINA, Nr. 15, Etaj 1, Apartament 3, Județ Dâmbovița, Cod poștal 130128, CUI: 31151330, J15/77/2013;
- **Proiectant de specialitate:** **S.C. IACOB SI FIII S.R.L.** (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 319 din 25.07.2019), Arad, Bd. Vasile Milea, nr. 1, ap. 11, jud. Arad, C.U.I. 4681932, J02/962/1993, tel. 0722989040;
- **Beneficiar:** **COMUNA PĂULIȘ**, loc. Paulis, nr. 1, C.P. 317230, C.I.F. 3520245, tel 0257/388101, Fax: 0257/388456, e-mail: primariapaulis@gmail.com;
- **Investiție:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Domeniul public al comunei Păuliș, jud. Arad;
- **Amplasam. punct lucru:** Intravilan comuna Păuliș, sat Păuliș, jud. Arad;
- **Bazin hidrografic:** Mureș, râul Mureș, mal drept, cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00
- **Corp apă subterană:** ROMU07/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B10 „Mures, conf. Soimos – conf. Zadarlac”;
- **Categoria corpului de apa:** CAPM;
- **Tipologie corp de apa:** Cod RO10a;
- **Stare ecologica/potential ecologic:** BUN;
- **Stare chimica:** BUNA;
- **Capacități:** Suprafața totală teren: 9 670 mp ;
- **Personal:** - 90 persoane;
- **Regim de functionare** - 24 ore/zi, 7 zile/saptamana, 365 zile/an.

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCIMBARE

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD

Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812

Cod fiscal: RO23719936
Cod IBAN RO32TREZ476502201X014909
Trezoreria Târgu Mureș

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Schimbare funcțiune mixta – institutii, servicii si spatii verzi; tehnico-edilitare; locuinte colective si functiuni complementare, ajuta la cresterea calitatii zonei prin punerea in functiune a unor constructii si amenajari care vor conduce la cresterea numarului locurilor de munca si de locuinte, contribuind la dezvoltarea economica continua.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 9 670 mp, alcatuit din cinci parcele conform Extraselor C.F. nr. 304259, C.F. nr. 304261, C.F. nr. 304262, C.F. nr. 304260, C.F. nr. 300282, Păulis, constituind domeniul public al comunei Păuliș, jud. Arad.

• Vecinătățile amplasamentului sunt:

- **Nord** – drum de exploatare DE 721 - pamant;
- **Vest** – drum de exploatare DE 721 – pamant si proprietati private (terenuri agricole in extravilan);
- **Sud** - proprietate privata;
- **Est** - statia de pompare si drum public-strada 12-pamant.

• Accesul la amplasament

Accesul la teren se realizeaza din drumul local – strada 12 si din drumul de exploatare DE 721.

2.3. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV, iar categoria de importanță a obiectivului este 4.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile concrete de funcționare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există **Certificat de urbanism nr. 20 din 20.05.2020** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria comunei Păuliș, județul Arad;

- **Adresa CAA 22212 din 19.11.2020**, ca are in exploatare retele publice de alimentare cu apa potabila si canalizare menajera;

*

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa **Nr. FN/19.01.2021** și înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 259/19.01.2021**, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

În conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996** și a **Legii 310/2004** pentru modificarea și completarea **Legii Apelor nr. 107/1996**, a **Ordonanței de Urgență nr. 73/29.07.2005** pentru modificarea și completarea **Ordonanței de Urgență nr. 107/2002** privind înființarea A.N. „Apele Române” și al Ordinului Ministerul Apelor si Padurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind proiectul: „ **P.U.Z. – Schimbare funcțiune mixta – institutii, servicii si spatii verzi; tehnico-edilitare; locuinte colective si functiuni complementare** ”,
intravilan comuna Păuliș, sat Păuliș, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:

1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 9 670 mp, care cuprinde:

• Bilanț teritorial incinta propusă:

Nr. crt.	Destinație teren:	Existent		Propus
		< mp. >	%	< mp. >
	TEREN IN INTRAVILAN	9 670	100	0
TE – CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO EDILITARE (PARC FOTOVOLTAIC pentru NC 304259)				
	Parc fotovoltaic	0	0	882,3
	Platforma circulatie incinta	0	0	61,7
	Suprafata cedata pentru modernizare drumuri	0	0	50
IS – ZONA INSTITUTII SI SERVICII (REMIZA PSI SI ZONA PARCARE) pentru NC 304261				
	Constructii propuse	0	0	621,6
	Trotuare de garda	0	0	227,8
	Spatiu verde	0	0	353,9
	Platforma circulatie incinta	0	0	1076,4
	Platforma parcare auto	0	0	100,1
	Platforma colectare deseuri menajere	0	0	11,4
	Suprafata cedata pentru modernizare drumuri	0	0	57,8
IS/SV – ZONA INSTITUTII SI SERVICII/SPATII VERZI (BAZA SPORTIVA) pentru NC 304262				
	Constructii propuse	0	0	26
	Trotuare de garda	0	0	14
	Platforma circulatie incinta	0	0	486,3
	Teren minifotbal	0	0	451,1
	Teren minibaschet	0	0	212
	Zona tenis de masa	0	0	35,5
	Zona pista role	0	0	80,6
	Spatiu verde	0	0	363,4
	Platforma colectare deseuri menajere	0	0	4,1
	Suprafata cedata pentru modernizare drumuri	0	0	54
IS/SV – ZONA INSTITUTII SI SERVICII/SPATII VERZI (SALA DE SPORT) pentru NC 304260				
	Constructii propuse	0	0	800
	Trotuare de garda	0	0	185,7
	Platforma circulatie incinta	0	0	629,4
	Spatiu verde	0	0	334,9
	Platforma colectare deseuri menajere	0	0	13,5
	Suprafata cedata pentru modernizare drumuri	0	0	35,7
Lc – ZONA LOCUINTE COLECTIVE (LOCUINTA TIP ANL)				
	Constructii propuse	0	0	300
	Trotuare de garda	0	0	169,6
	Platforma circulatie incinta	0	0	570,4
	Platforma parcare auto	0	0	187,8
	Spatiu verde	0	0	219,3
	Platforma colectare deseuri menajere	0	0	7,2
	Suprafata cedata pentru modernizare drumuri	0	0	45,7
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA		9 670	100	9 670

A.N. APELE ROMÂNE
 ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA MIJEC
 SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
 A APELOR ARAD
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

• Indicatorii urbanistici propuși:

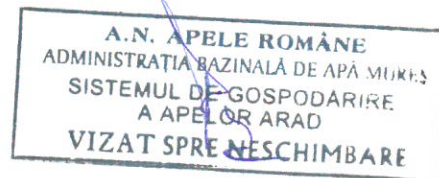
Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
TE – CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO EDILITARE (PARC FOTOVOLTAIC pentru NC 304259)		
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	50
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	1
Regim de înălțime: - P (Hmaxim cornisa = 4 m; Hmaxim copertina = 4 m)		
IS – ZONA INSTITUTII SI SERVICII (REMIZA PSI SI ZONA PARCARE) pentru NC 304261		
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	50
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	1,2
Regim de înălțime: P+1 (Hmaxim cornisa = 6 m; Hmaxim copertina = 8 m)		
IS/SV – ZONA INSTITUTII SI SERVICII/SPATII VERZI (BAZA SPORTIVA) pentru NC 304262		
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	50
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	0,5
Regim de înălțime: - S +P+1 (Hmaxim cornisa = 6 m; Hmaxim copertina = 8 m)		
IS/SV – ZONA INSTITUTII SI SERVICII/SPATII VERZI (SALA DE SPORT) pentru NC 304260		
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	50
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	1
Regim de înălțime: - S +P+1 (Hmaxim cornisa = 6 m; Hmaxim copertina = 8 m)		
Lc – ZONA LOCUINTE COLECTIVE (LOCUINTA TIP ANL)		
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	45
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	1,8
Regim de înălțime: - ST+P+2+M (Hmaxim cornisa = 13 m; Hmaxim copertina = 15 m)		

2. Descrierea obiectivelor P.U.Z. – ului

- Zona functionala va fi mixta, formata din:
 - TE – constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare** pentru NC 304259;
 - IS – institutii si servicii de interes general** pentru NC 304261;
 - IS/SV – institutii si servicii de interes general / spatii verzi de protectie, agrement si sport** pentru NC 304262 si NC 304260;
 - Lc – locuinte colective si functiuni complementare** pentru NC 300282.

3. Situatia propusa:

- construire instalatie panouri fotovoltaice pentru iluminatul public;
- construire remiza PSI;
- parcare acoperita pentru autovehicule si autoutilitare;
- baza sportiva cu doua miniterenuri de sport;
- parcare;
- spatii verzi;
- locuinte colective de tip ANL;
- imprejmuire terenuri.



4. Dotări hidro-edilitare

4.1. Alimentarea cu apă in scop igienico-sanitar si potabil

- **Sursa:** de la rețea în sistem centralizat (Acord CAA nr. 22212 din 19.11.2020).
Alimentarea cu apă potabila a obiectivului se va realiza prin extinderea rețelei de apa a comunei Păuliș existenta la nivelul strazii 4, aflata paralel cu strada 12, in partea de est. Pentru extinderea rețelei de alimentare cu apa a fost realizat un proiect de Studiu de Fezabilitate.
- **Rețeaua de distributie a apei potabile** se va executa din teava de polietilena de inalta densitate PE-HD.

4.2. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Necesarul de apă pentru stingerea incendiilor: va fi asigurată din rețeaua stradală pe care se vor monta hidranți de incendiu.

- **Utilizarea apei:**

- apă în scop igienico-sanitar,
- stingere incendiu

- **Cerința estimativă de apă din rețeaua în sistem centralizat:**

Caracteristica	Q _{s min}		Q _{s med}		Q _{s max}		V _{an min}	V _{an med}	V _{an max}
	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	mc	mc	mc
Apa igienico – sanitar	2,3	0,02	6,2	0,07	8,1	0,09	840	2263	2957

$$Q_{\text{orar max}} = 1,012 \text{ mc/h} = 0,28 \text{ l/s}$$

4.3. Apele uzate

Apele uzate fecaloid – menajere vor fi dirijate gravitațional spre stația de pompare existentă în zona reglementată, de unde vor fi pompate până la rețeaua de canalizare menajeră a comunei Păulis, amplasată la cca. 1,2 km sud față de zona reglementată, care este în curs de realizare existând proiect de Studiu de Fezabilitate.

Până la finalizarea și darea în funcțiune a instalațiilor de canalizare menajeră stradală, pentru construcțiile propuse, vor fi prevăzute ca și soluție provizorie, bazine vidanjabile etanșe, amplasate pe fiecare dintre parcelele rezultate, care vor fi golite periodic de către operatori autorizați.

- **Debite de apă uzată evacuate**

Caracteristica	Q _{uz min}		Q _{uz med}		Q _{uz max}		V _{an min}	V _{an med}	V _{an max}
	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	mc	mc	mc
Apa fecaloid menajeră	2,3	0,02	6,2	0,07	8,1	0,09	840	2263	2957

$$Q_{\text{orar max}} = 1,012 \text{ mc/h} = 0,28 \text{ l/s}$$

4.4. Apele pluviale

Apele pluviale convenționale curate provenite de pe platforme și construcții vor fi colectate gravitațional printr-o rețea de cămine și conducte și evacuate în zonele verzi.

Apele pluviale provenite de pe platforme de parcare și drumurile din incintă, se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte și vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi și produse petroliere, iar de aici se vor deversa gravitațional în sistemul de rigole aferent străzii 12.

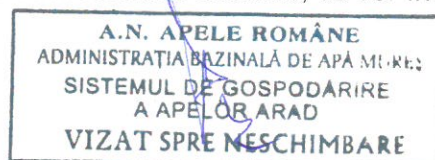
Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere uzate trebuie să se încadreze, din punct de vedere al încărcării cu poluanți, în limitele admise NTPA 002/2005

Apele uzate pluviale deversate în zonele verzi amenajate și în santurile stradale, se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

*

Obligații:



1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerului Apelor și Padurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărirea apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodării apelor.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z. -ului (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.



Ing. șef
Ing. Ostafe Marcel

Șef birou G.M.P.R.A,
Ing. Angelica Romvari

ÎNTOCMIT,
ing. Ștefan PODOȘ

CERERE
Către, Administrația Națională "Apele Române
ABA MURES - S.G.A.ARAD

Titularul și beneficiarul investiției COMUNA PĂULIȘ, loc. Paulis Nr. 1, C. P. 317230 ;
CIF 3520245 ; Tel. 0257/388101; Fax. 0257/388456; e-mail: primariapaulis@gmail.com
Punctul de lucru pentru care se solicită reglementarea: com. Păuliș, intravilan, NC 304259, NC 304261,
NC 304262, NC 304260, NC 300282, comuna Păuliș, județul Arad, prin
Proiectant general: S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L. TÂRGOVIȘTE, CUI RO 31151330; J15/77/2013;
Loc.Targoviste, str.Tighina 15 E, jud.Dambovita, telefon: 0727 323 858
solicită:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
pentru:

**"P.U.Z. - Schimbare funcțiune în zonă mixtă – instituții, servicii și spații verzi; tehnico – edilitare;
locuințe colective și funcțiuni complementare, în comuna Păuliș, sat Păuliș, județul Arad"**

Situația juridică a terenului: Amplasamentele studiate aparțin domeniului public al comunei Păuliș, conform extraselor de Carte Funciară aferente acestora, pentru numerele cadastrale: NC 304259, NC 304261, NC 304262, NC 304260 și NC 300282.

Localizarea administrativă a terenului: UAT Păuliș

Amplasamentele studiate prin prezentul PUZ, cu o suprafață totală de 9.670,0 mp, sunt situate în comuna Păuliș, sat Păuliș, în intravilan, în partea de vest a satului, pe partea stângă a DN 7 la intrarea în sat dinspre satul Barațca.

Localizare din punct de vedere Hidrografic*: BH Mureș, cod IV-1.000.00.00.00.00.

Corp de apă subterană: ROMU 07 – Culoarul râului Mureș ;

Corp apă de suprafață-cod: ROR.W4.1._B10 MURES, confluență Șoimoș-confluență Zădârlac

Coordonatorul hidroedilitar al zonei: din punct de vedere hidroedilitar coordonatorul este Administrația Națională "Apele Române", SGA ARAD

Reglementari si documente emise pentru proiect :

Certificatul de Urbanism nr. Urbanism nr. 20 din 20.05.2020 emis de Primaria Comunei Păuliș, jud. Arad.
Extrase CF nr 304259, 304261, 304262, 304260 și 300282 Păuliș

Aviz CA Arad pentru branșarea obiectivului la sistemul centralizat de alimentare cu apă a com. Păuliș

SC IACOB SI FIII SRL cu atestatul nr. 319 / 25.06.2019 emis de autoritatea publică centrală în domeniul apelor declar pe propria răspundere că documentația tehnică a fost însușită de beneficiar și a fost întocmită conform normativelor de conținut iar datele și informațiile cuprinse în aceasta sunt corecte.

Nume și prenume: IACOB AURELIAN HORIA - Administrator

Semnătură și ștampila



Anexăm:	TITULAR:
Doc.Fundamentare Aviz GA	Data:
Anexe :	Semnături:
Piese scrise	
Piese desenate	





Furnizor:
Administrația
Națională
"APELE
ROMÂNE"

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA
MUREȘ

FACTURA

Seria:
ABAM
Nr.ABAM 2114514

Data :19/01/2021

Ultima zi de plata : 19/01/2021
Abonament/Contract:

Sediu: Str. Koteles Samuel, nr.83 Targu-
Mures 540057 , jud. Mures

C.I.F. RO 23719936

Banca TREZORERIA Targu-Mures

IBAN RO32TREZ476502201X014909

Email dispecer@dam.rowater.ro

Tel./Fax. 0265 260289/ 0265 264290

Pct SGA ARAD

lucru

Adresa Arad, Str. Liviu Rebreanu nr. 101

Cumpărător: **COMUNA PAULIS**

C.I.F. 3520245

Nr.Reg.Comert

Sediu: PAULIS NR 1 COD POSTAL 352245

Judetul: ARAD

Sediu

Secundar:

Adresa

Banca

Cont

Cota T.V.A.:19 %

Nr. Crt	Denumirea produselor sau serviciilor	UM	Cantitate	Pret unitar (Fara TVA) -lei	Valoare - lei-	Valoare TVA -lei-
1.	Tarif GA: Emitere Aviz de gospod.a apelor -	Bucati	1.00000	1002.46000	1.002.46	190.47

Factura circulă fără semnătură și ștampilă, conform art. 319 (29) Legea 227/2015 privind Codul fiscal

HG 328/2010

Semnatura si stampila furnizorului	Date privind expeditia		Total fara TVA: 1,002.46	Total TVA: 190.47
	Numele delegatului: B./C.I. seria.....nr.....eliberat(a)..... Mijloc de transport..... nr..... Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de.....ora.....			
Intocmit HORGE DANIELA SIMONA	Semnaturile :		Semnatura de primire	Total de plata: 1,192.93

Temei legal: 400/2005 ,HG 1202/2010

Aromele de decembrie învăluie piețele arădene

Îmi place să mă plimb prin piețe, indiferent de anotimp, însă în diminețile de iarnă parcă e totul special. Miroase a mere, a dovleac și must, iar tarabele sunt pline de culoare. Îmi place să văd din ce în ce mai mulți oameni care aleg să cumpere din piață. Deasemenea, apreciez faptul că sunt inițiative ce promovează consumul local, în ciuda propagandei agresive de denigrare a țărânului român și a produselor autohtone. Evident, ca peste tot, există și samsari și produse care te pot dezamăgi, dar alegerea întotdeauna ne aparține. Ideea conform căreia fructele și legumele ar trebui să arate precum niște bibelouri e total greșită, iar cei care strâmbă din nas la mere mici sau alte fructe cu defecte, nu fac decât să susțină un sistem alimentar deficitar.

Aradul are în fiecare cartier piețe agroalimentare, cu prețuri care variază în funcție de zonă și de cumpărători.

Azi am ales Piața Mihai Viteazul, una din cele mai cunoscute în oraș. Situată în centrul orașului, la estul de mare și cu prețuri decente. Hala, curată, cu pitorescul specific, cu femei ce te îndeamnă să le deguști produsele. Ideal este să găsești o piață cât mai apropiată de casă, unde să ajungeți cel puțin o dată pe săptămână.

Motivul pentru care e indicat să cumpărăm din piață ar fi diversitatea produselor, în primul rând.

Mă refer în special la fructe, legume și alte produse de sezon. Se aleg după miros, textură și gust, iar aici chiar ai de unde alege. Un alt motiv ar fi că aici poți cere informații. Comercianții din piață își cunosc foarte bine marfa, astfel încât poți să ceri informații. E important să știi în ce condiții au fost cultivate legumele și fructele pe care le cumperi, în ce sol, de unde vin și când au fost recoltate.



Tarabele abundă în produse tradiționale

fructe, de la mere din livezile țărănilor până la portocale și banane din „țările calde”.

Cumpărând de la țărani, înveți să cumperi mai puțin și mănânci mai sănătos. Hrana bună se strică repede, e o realitate de care trebuie să ții cont atunci când cumperi din piață. Ideal este să mănânci alimente cât mai proaspete, să cumpărăm doar cât avem nevoie. Un alt motiv pentru care ar trebui să cumpărăm din piață este că înveți să cumperi de sezon.

Fiecare perioadă a anului vine cu alimentele sale specifice. Un lucru este cert, cu cât fructele și legumele sunt mai departe de anotimpul lor, cu atât sunt mai chimizate. Consumul de sezon înseamnă să mănânci alimente care cresc în mod natural la clima noastră. Este mai sănătos, mai simplu și mai ieftin.

Și nu în ultimul rând cumpărăm de la piață pentru că așa putem susține producătorii locali, economia locală și putem ajuta la dezvoltarea zonei.

Am ales să iau produse lactate de la o anumită persoană ce îmi inspiră încredere. Cumpăr de la ea de mulți ani și toate produsele sunt excelente. Îmi place faptul că are multe sortimente de brânză, în special la cea din lapte de capră, unde poți alege mai multe

can cu dulceață din piață costă în jur de 10 lei și abundă în fructe, peț la care, în supermarket, pot să cumpăr un borcan cu maxim 45% fruct, conservanți, gelifianți și alți aditivi sintetici. Nu-mi imaginez iarna fără o dulceață bună de gutui.

Pe lângă alimente, aici poți găsi și alte produse. Nu cred că este un secret pentru nimeni faptul că prețul florilor este mult mai mic în piață. Desigur, vei găsi flori și plante de sezon, cu rădăcină sau fără, dar sigur cu miros. În plus, poți să-ți faci o jardiniță superbă cu costuri minime (busuiocul cu rădăcină costă 2 lei, la fel și menta, cimbrul sau rozmarinul). Am rămas surprinsă să găsesc o bătrânică în piață care cultiva de zeci de ani cea mai bună rucola pe care am mâncat-o vreodată. La fel de surprinsă am rămas de audivela românești. Absolut delicioase.

Îmi place să trec prin piață acum, înaintea de Crăciun. Tarabele abundă în produse tradiționale. De la cărnați, tobă, caltaboși până la dulciuri și cozonaci. E adevărat că la acest capitol prețurile sunt mai mari decât în magazine, însă gustul este minunat.



Diversitatea legumelor și a fructelor este un câștig

varianțe, în funcție de ceea ce îți dorești. Dacă vara prefer o telemea proaspătă de capră, mai puțin sărată, iarna îmi place cea veche, maturată. Poți să cumperi cu încredere și smântână, unt de casă, lapte bătut, ouă de țară dar și specialitățile din preajma sărbătorilor.

Cumpăr dulceață din piață din rațiuni economice și ecologice. Ecologic, pentru că îmi place mult principiul „nimic nu se aruncă, totul se transformă”. Fructele bune, care nu se vând în câteva zile, în special cele scumpe precum zmeura sau murele, sunt imediat transformate în dulceață. La fel se întâmplă și cu legumele care ajung la murat sau în zacuscă. Economic vorbind, cel mai scump bor-

Închei cu mențiunea că nu sunt vreo extremistă naturistă și nici nu mă obsedează nutriția. E adevărat, nu beau vinuri proaste, nu beau cafea proastă și nu mănânc alimente proaste, dar asta ține de o alegere personală. Cred cu ardoare că ar trebui să ne respectăm și să ne iubim mai mult.

Schimbarea reală se face pas cu pas, iar noi putem încuraja și sprijini un mod sănătos de a produce hrana. Hrana care ar trebui să ne țină departe de boli, să ne asigure o dezvoltare armonioasă și să ne încânte prin gust și arome, așa că, mergeți cât mai des la piață.

Corina Henegar



Prospețimea produselor are prioritate, în piață

Prețurile sunt pentru toate buzunarele. Aici găsim vinete, ardei, ceapă, cartofi și alte legume la prețuri accesibile. Dar și bulion, 10 lei/litru și o gamă largă de zacuscă la 10 lei borcanul. Piața abundă de asemenea în

Nu încurajez, sub nicio formă, cumpărăturile de la vânzătorii ambulanți de pe stradă. La acest capitol trebuie să-ți găsești un producător bun, care să respecte toate normele de igienă și de depozitare.

INFORMARE PUBLICĂ

COMUNA PĂULIȘ, cu sediul în localitatea Păuliș, nr. 1A, județul Arad, cod poștal 317230, CUI 3520245 prin proiectant general **S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.**, CUI RO 31151330, înregistrată la Registrul Comerțului Dâmbovița sub nr. J15/77/2013; tel. 0727323858; madalina.savoiu@gmail.com solicită AVIZ de Gospodărirea Apelor pentru proiect de investiție, „Plan Urbanistic Zonal - Schimbare funcțiune în zonă mixtă - instituții, servicii și spații verzi; tehnic - edilitare; locuințe colective și funcțiuni complementare, în comuna Păuliș, sat Păuliș, județul Arad”

Această investiție este nouă. Ca urmare a procesului de execuție vor rezulta ape uzate menajere care se vor evacua într-un rezervor colector primar, după care vor fi deversate cu ajutorul unui sistem de pompare într-un rezervor final vidanabil de unde vor fi vidanjate de operator autorizat.

Această solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare. Ordinul nr. 828/04.07.2019. Ordinul nr. 292/03.12.2018.

Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată.

Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa ANAR SGA ARAD.

SCP FALIMVEST SPRL

În calitate de lichidator judiciar al
S.C. ARLA GENERAL CONSTRUCT S.R.L.
VINDE LA LICITAȚIE PUBLICĂ

• Semiremorcă C4 Meiller Tip MHKS 41/3-S, an fabricație 2006 - PREȚ DE PORNIRE: 19.560 lei

Licitația se va ține în data de 07.01.2021 ora 14.00 la sediul lichidatorului judiciar din Arad, Piața Avram Iancu nr. 17, ap. 4

În caz de neajudecare, licitația se va repeta, în aceleași condiții, în data de 21.01.2021 și 04.02.2021 la ora 14.00.

Înscrierea la licitație se face cu cel puțin 24 de ore înainte pentru fiecare licitație în parte.

Cei care doresc să participe la licitație trebuie să achite garanția de participare, care este 10% din valoarea bunului.

Informații privind condițiile de participare la licitații se pot obține la sediul lichidatorului judiciar din Arad, Piața Avram Iancu nr. 17, ap. 4

Tel. 0747-47.84.87 office@lichidari.net

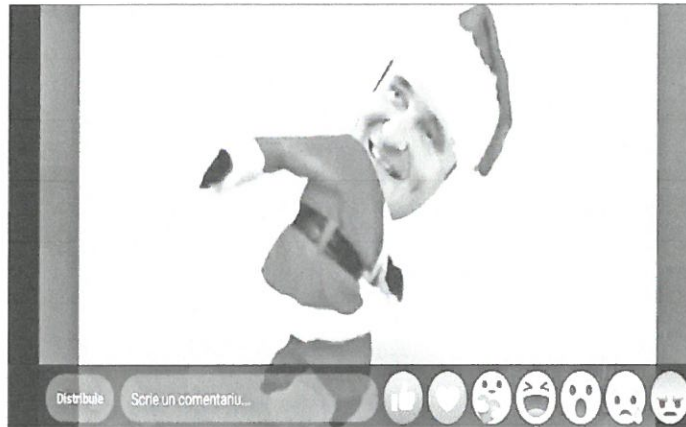
Falcă, Cionca, Bibarț, Bâlcea și Varga, niște crăciunii obraznici, într-un video viral

Gheorghe Falcă este pus pe șotii. A postat pe pagina sa de Facebook un filmuleț în care îi prezintă pe Cionca, Bibarț, Bâlcea, Varga și pe el îmbrăcați în crăciunii. Cu un sac în spate, Moș Cionca, Moș Falcă, Moș Bibarț, Moș Bâlcea și Moș Varga dansează pe rând sau împreună pe melodia Jingle Bells.

Parodia este drăguță și merită văzută. „Indiferent de vremuri simțul umorului nu trebuie să ne lipsească. Să ne destinăm puțin cu un clip amuzant”, spune chiar Falcă pe profilul său.

Ca o simplă observație, nu am putut să nu observăm lipsa senatorului Neluțu Cristina din filmuleț.

Filmulețul poate fi vizionat integral pe www.glsa.ro



Adrian Cotuna Cei cinci politicieni sunt destul de obraznici

Programul de lucru la Direcția Venituri

Municipalitatea anunță că programul de lucru cu publicul al Direcției Venituri va suferi unele modificări zilele acestea.

Astfel, începând de mâine, ghișeele direcției vor fi deschise după cum urmează: miercuri 30 decembrie 2020, între orele 8:30 și 17:30; joi, 31 decembrie 2020, între orele 8:30 și 14.00.

Vineri, 1 ianuarie 2021, ghișeele Direcției Venituri vor fi închise. Programul se va relua, luni, 4 ianuarie 2021.

Gabriel Constantinescu



Programul este valabil pentru acest sfârșit de an

Drumurile din județ, acoperite de copaci după furtuna de luni noaptea

Aradul se află de marți sub avertizare cod galben de vânt puternic. În cursul nopții, atât în municipiu cât și în județ, vântul puternic a lăsat în urmă pagube.



Vântul puternic a lăsat în urmă pagube

gardul unui centru comercial din Micălaca a fost pus la pământ. De asemenea pe drumurile județene au căzut copaci, împiedicând circulația în anumite zone. Avem informații potrivit cărora, și în zona localităților Săvărsin și Petriș au căzut copaci pe carosabil necesitând intervenția în zonă. Intervenții pentru fluidizarea traficului au avut loc în cursul nopții trecute pe mai multe drumuri naționale din județ, pentru îndepărtarea crengilor și arborilor căzuți pe carosabil din cauza vântului puternic.

Corina Henegar

Strada Argeș, din Micălaca, devine cu sens unic pentru circulația rutieră

O nouă reglementare în circulația rutieră din municipiul Arad intră în vigoare începând de miercuri, 30 decembrie 2020. Ea vizează



Reguli noi pe strada Argeș

strada Argeș din cartierul Micălaca, ce se transformă în stradă cu sens unic. Accesul va fi permis numai dinspre strada Lipovei către Calea Radnei. Indicatoarele rutiere au fost deja montate. Comisia de Sistemare a Circulației din Municipiul Arad a analizat și solicitarea de montare a două limitatoare de viteză (hopuri) pe carosabil. Însă, pentru moment, avizarea favorabilă a acestora a fost amânată până la obținerea tuturor semnăturilor locatarilor de pe strada Argeș.

Gabriel Constantinescu

INFORMARE PUBLICĂ

COMUNA PĂULIȘ, cu sediul în localitatea Păuliș, nr. 1A, județul Arad, cod poștal 317230, CUI 3520245 prin proiectant general **S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.**, CUI RO 31151330, înregistrată la Registrul Comerțului Dâmbovița sub nr. J15/77/2013; tel. 0727323858; madalina.savoiu@gmail.com solicită **AVIZ de Gospodărirea Apelor** pentru proiect de investiție, „**Plan Urbanistic Zonal - Schimbare funcțiune în zonă mixtă - instituții, servicii și spații verzi; tehnico - editilare; locuințe colective și funcțiuni complementare, în comuna Păuliș, sat Păuliș, județul Arad**” Această investiție este nouă.

Ca urmare a procesului de execuție vor rezulta ape uzate menajere care se vor evacua într-un rezervor colector primar, după care vor fi deversate cu ajutorul unui sistem de pompare într-un rezervor final vidanjabil de unde vor fi vidanjate de operator autorizat.

Această solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare. Ordinul nr. 828/04.07.2019, Ordinul nr. 292/03.12.2018.

Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată.

Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa ANAR SGA ARAD.

ALDA INSOLV IPURL

În calitate de lichidator judiciar

ANUNȚĂ TOTI CREDITORII DEBITORULUI LARA PROCONFORT VEST SRL cu sediul în sat Valea Mare, nr. 69, com. Gurahonț, jud. Arad, înmatriculată la ORC Arad sub nr. J02/1297/2014 având CUI 33920235 că față de această societate a fost deschisă procedura simplificată de faliment prevăzută de Legea nr. 85/2014, prin încheierea civilă nr. 193/10.12.2020 pronunțată de Tribunalul Arad, Secția a II-a Civilă, în dosarul 2554/108/2020

Termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului este data de **25.01.2021**. Nedepunerea cererii în termenul de admitere a creanței, până la termenul mai sus menționat, atrage decăderea din drepturile privind creanța pe care o dețineți împotriva debitorului, conform art. 114 din Legea nr. 85/2014.

Alte termene stabilite: Termenul limită pentru verificarea creanțelor, întocmirea, afișarea și comunicarea tabelului preliminar al creanțelor este data de **04.02.2021**. Termenul de definitivare a tabelului de creanțe este la data de **01.03.2021**. Prima Adunare generală a creditorilor va avea loc în data de **09.02.2021**, ora **13.00** la sediul lichidatorului judiciar provizoriu. În cazul imposibilității luării unei hotărâri cu privire la desemnarea practicianului în insolvență se convoacă a doua adunare a creditorilor la data de **12.02.2021** la aceeași oră și locație cu acest punct pe ordinea de zi. Termenul de depunere a contestațiilor împotriva tabelului preliminar al creanțelor este de **7 zile de la publicarea acestuia în Buletinul Procedurilor de Insolvență**.

Debitorul LARA PROCONFORT VEST SRL are obligația ca în termen de 10 zile de la deschiderea procedurii să deponă la dosarul cauzei documentele prevăzute la art. 67 alin 1 din Legea nr. 85/2014. Informații suplimentare la telefon 0722317488 sau la sediul profesional al lichidatorului judiciar din Arad, P-ta Avram Iancu, nr. 16A, ap. 26, Jud. Arad.



UNIONE EUROPEANĂ

Fondul European de Dezvoltare Regională



GUVERNUL ROMÂNIEI



Instrumente Structurale 2014-2020

COMUNICAT DE PRESĂ ÎNCEPERE PROIECT

„Granturi pentru capital de lucru acordate IMM-urilor” din cadrul schemei de ajutor de stat instituite prin ORDONANȚA nr. 130 din 31 iulie 2020 privind unele măsuri pentru acordarea de sprijin financiar din fonduri externe nerambursabile, aferente Programului Operațional Competitivitate 2014-2020, în contextul crizei provocate de COVID-19

Data: 29.12.2020

Beneficiar: SC Aledonis Simigerie SRL cu sediul în Arad, str Dorobanților, nr. 36 înmatriculată la registrul comerțului RO 34167721, prin reprezentant legal NISTOR DORINA, administrator.

Durata Proiect

Proiectul se derulează pe o perioadă de maxim 12 luni, începând cu data semnării contractului de finanțare cu Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri/ AIMS/MAIE.

Obiectivul Măsurii

Acordarea de sprijin financiar din fonduri externe nerambursabile aferente Programului Operațional Competitivitate 2014-2020 în contextul crizei provocate de COVID 19, pentru beneficiarii prevăzuți la art 3, a căror activitate a fost afectată direct sau indirect de răspândirea virusului SARS-CoV-2 sau a căror activitate a fost interzisă prin ordonanțe militare pe perioada stării de urgență sau îngrijite pe perioada stării de alertă.

Rezultate în urma implementării proiectului

Proiectul are printre principalele rezultate, următoarele:
- menținerea activității pe o perioadă de minim 6 luni,
- menținerea/suplimentarea numărului locurilor de muncă față de data depunerii cererii, pe o perioadă de minimum 6 luni, la data acordării granturilor
Valoarea proiectului este de 97288,102 (valoarea totală) din care: 84598.35 lei grant și 12689.7525 lei cofinanțare.

CONTRACT DE FINANȚARE NR M2-2430 din 15.12.2020

Data începerii proiect: 29.12.2020

Data finalizare: 29.12.2021

Proiect cofinanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională prin Programul Operațional Competitivitate 2014-2020

Persoană de contact: NISTOR DORINA, dorina.nistor2002@yahoo.com, tel. 0740883893

ROMÂNIA

MINISTERUL APELOR ȘI PĂDURILOR

COMISIA DE ATESTARE

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 20/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Apelor și Pădurilor și ale Ordinului ministrului apelor și pădurilor nr. 584/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, emite prezentul

CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 319

pentru

Instituția publică/privată IACOB ȘI FIII S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Județului Arad, cu nr. J2/962/1993, având C.U.I. 4681932, cu sediul în Municipiul Arad, B-dul G-ral Vasile Milea/Revoluției, Nr. 1/73, Bl. Corp A, Sc. III, Et. II, Ap. 11A, Județul Arad ce **îndeplinește condițiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor**, aprobat prin Ordinul ministrului apelor și pădurilor nr. 584/2017 (*regulament*) și are competența tehnică și profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

d) elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizului/autorizației de gospodărire a apelor.

Prezentul certificat a fost emis la data de 25 iunie 2019 având valabilitatea de 3 (trei) ani până la data de 25 iunie 2022.

PREȘEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE
SECRETAR DE STAT
ADRIANA PETCU



Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile.

Exemplarul nr. 1 din 2



CONSULTANȚĂ ÎN AFACERI
ASISTENȚA TEHNICĂ, ECONOMICĂ,
EXPERTIZE TEHNICE, JUDICIARE, EXTRAJUDICIARE
DOCUMENTAȚII MEDIU ȘI APELE ROMÂNE,

310131 ARAD – ROMÂNIA

Telefon/fax : 0722 989 040

Bd. Gen. V. Milea nr.1, corp A, ap.11A

Email: iacob.fiii@yahoo.com

Cont IBAN RO90BRDE020SV02217600200 B.R.D. ARAD - Cod unic de inregistrare: 4681932 – Nr. O.R.C. J02/962/1993

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE FUNDAMENTARE
pentru obținerea
AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR
privind

**“P.U.Z. - Schimbare funcțiune în zonă mixtă – instituții,
servicii și spații verzi; tehnico – edilitare; locuințe colective
și funcțiuni complementare, în comuna Păuliș, sat Păuliș,
judetul Arad”**

BENEFICIAR:

COMUNA PĂULIȘ,
Loc. Paulis Nr. 1, C. P. 317230 ; CIF 3520245
Tel. 0257/388101; Fax. 0257/388456
E-mail: primariapaulis@gmail.com

**Amplasament: domeniului public al comunei Păuliș, conform extraselor de Carte
Funciară , pentru numerele cadastrale: NC 304259, NC 304261,
NC 304262, NC 304260 și NC 300282.**

ELABORATOR:

SC IACOB SI FIII SRL
Arad, Bd. V. Milea nr.1, ap.11A, Jud. Arad
J02/ 962/1993 – CUI 4681932
Telefon: 0722 989 040



SOCIETATE AGREATA DE :
MINISTERUL MEDIULUI SI MINISTERUL APELOR SI PADURILOR
CORPULUI EXPERTILOR TEHNICI DIN ROMÂNIA / MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTAȚIEI



MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

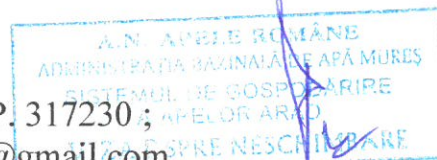
Proiect : “Schimbare funcțiune în zonă mixtă – instituții, servicii și spații verzi;
tehnico – edilitare; locuințe colective și funcțiuni complementare, în comuna Păuliș,
sat Păuliș, județul Arad”

ETAPA: P.U.Z.

BENEFICIAR: COMUNA PĂULIȘ, loc. Pauliș Nr. 1, C. P. 317230 ;

Tel. 0257/388101; Fax. 0257/388456; e-mail: primariapaulis@gmail.com

AMPLASAMENT: com. Păuliș, intravilan NC 304259, NC 304261, NC 304262,
NC 304260, NC 300282, comuna Păuliș, județul Arad



I. PREVEDERI GENERALE

Lucrarea de față s-a întocmit în conformitate cu prevederile *Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare*, care stipulează ca toate lucrările care au legătură cu apele sau se execută pe ape, obligatoriu trebuie avizate/autorizate din punct de vedere al gospodăririi apelor. În acest sens s-a întocmit această documentație în conformitate cu:

- *Ordinul nr. 828/04.07.2019 privind aprobarea Procedurii și Competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și conținutul –cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă emis de Ministerul Apelor și Padurilor;*
- *Ordinul nr. 292/03.12.2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului emis de Ministerul Mediului;*
- Datele au fost puse la dispoziție de către beneficiar și de către proiectantul general.

Obiectul lucrării

Prin prezenta documentație se va schimba destinația amplasamentului studiat prevăzută în P.U.G. – ul aflat în vigoare - zonă mixtă: cimitir, cult, spații verzi sub formă de perdele de protecție – U.T.R.6c, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Astfel, prin prezenta documentație se solicită: construire instalație panouri fotovoltaice pentru iluminatul public, construire remiză PSI, parcare acoperită pentru autovehicule și autoutilitare, bază sportivă cu două mini-terenuri de sport, sală de sport, parcare, spații verzi, locuințe colective de tip ANL și împrejmuire terenuri.

Întocmirea P.U.Z. servește rezolvării problemelor legate de organizarea arhitectural urbanistică a incintei studiate, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor. Studiul s-a întocmit în baza *Certificatului de Urbanism nr. 20 din 20.05.2020 emis de Primaria Comunei Păuliș.*

Prin prezentul Planul urbanistic zonal se stabilesc noi reglementări urbanistice cu privire la zonarea funcțională, regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor, conformarea și amplasarea construcțiilor. Acestea vor fi doar detaliate la nivelul UTR-ului în care se vor încadra, respectiv UTR 14. La stabilirea categoriilor principale de intervenție au stat:

- asigurarea amplasamentelor și a amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare.
- respectarea concluziilor și recomandărilor cuprinse în avizele și acordurile aferente documentației

1. DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA OBIECTIVULUI

1.1. Date generale

Titularul și beneficiarul investiției: COMUNA PĂULIȘ, loc. Paulis Nr. 1, C. P. 317230 ;
CIF 3520245 ; Tel. 0257/388101; Fax. 0257/388456; e-mail: primariapaulis@gmail.com

Proiectant general: S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L. TÂRGOVIȘTE

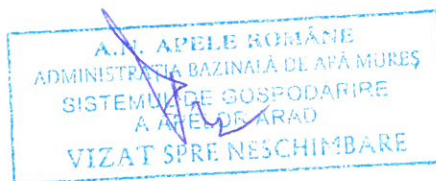
Punctul de lucru pentru care se solicită reglementarea: com. Păuliș, intravilan,
NC 304259, NC 304261, NC 304262, NC 304260, NC 300282, comuna Păuliș, județul Arad

Situația juridică a terenului: Amplasamentele studiate aparțin domeniului public al comunei Păuliș,
conform extraselor de Carte Funciară aferente acestora, pentru numerele cadastrale: NC 304259, NC
304261, NC 304262, NC 304260 și NC 300282.

Accesul la teren: 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.

Regimul de lucru/timp de utilizare a sursei de apă: 24 ore/zi, 365 zile/an;

Persoane, preconizat: 90 persoane



1.2. Localizarea obiectivului:

Localizarea administrativă a terenului: UAT Păuliș

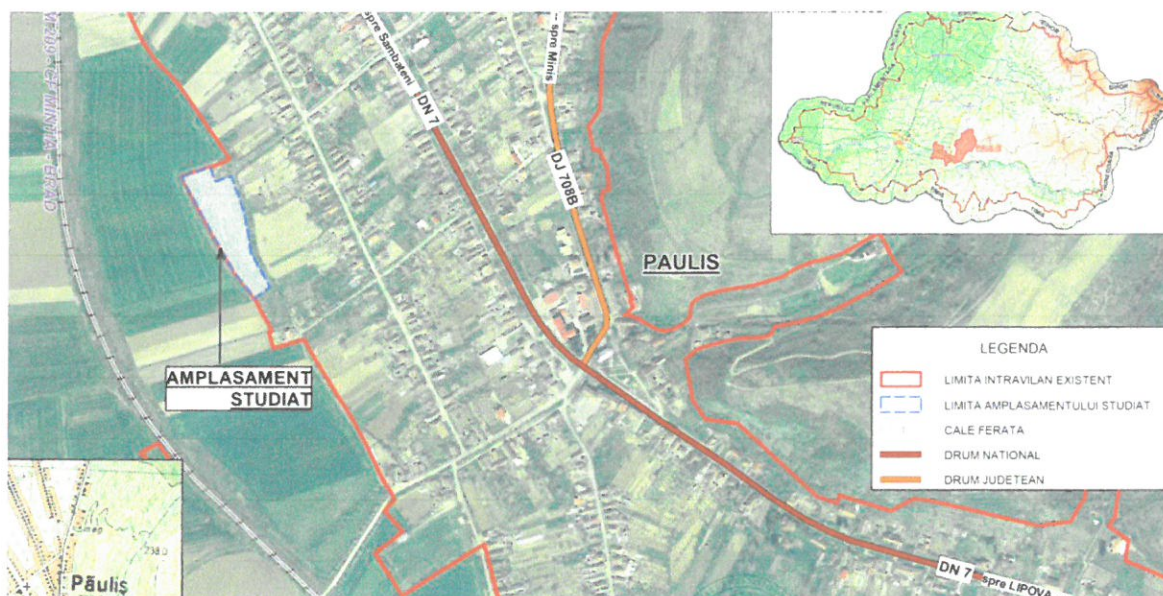
Amplasamentele studiate prin prezentul PUZ, cu o suprafață totală de 9.670,0 mp, sunt situate în
comuna Păuliș, sat Păuliș, în intravilan, în partea de vest a satului, pe partea stângă a DN 7 la intrarea în
sat dinspre satul Barațca.

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în partea de vest a satului Păuliș, în intravilan,
pe partea stângă a DN 7 la intrarea în sat dinspre satul Barațca iar întregul amplasament studiat este
format din cele cinci numere cadastrale, delimitate astfel:

- Nord – drumul de exploatare DE 721 - pământ;
- Vest – drumul de exploatare DE 721 – pământ și proprietăți private (terenuri agricole în
extravilan);
- Sud - proprietate privată;
- Est – NC 300284 stația de pompare și drum public – strada 12 – pământ.

Terenurile care fac obiectul PUZ se află în zona de intravilan a satului Păuliș, în imediata vecinătate
a zonei de extravilan, în partea de vest a satului.

DOCUMENTAȚIE DE FUNDAMENTARE AVIZ GOSPODARIREA APELOR
 PUZ - SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN ZONĂ MIXTĂ - INSTITUȚII, SERVICII ȘI SPAȚII VERZI;
 TEHNICO – EDILITARE; LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN
 COMUNA PĂULIȘ, SAT PĂULIȘ, JUDEȚUL ARAD;
 COMUNA PĂULIȘ



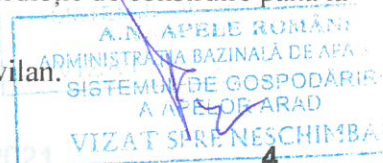
Bilanțul suprafețelor pentru amplasamentul studiat este :

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

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).

Prevederi 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.

Categoria de folosință a terenurilor este CC – curți – construcții în intravilan.



Încadrarea în prevederile PUG

Terenurile studiate în suprafață totală de 9670,0 mp au categoria de folosință "curți - construcții" și sunt amplasate în intravilan cu interdicție de construire până la elaborare PUZ. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 313, pentru zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu poate fi suficient reglementate prin Planul Urbanistic General, se vor evidenciază/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planurile urbanistice zonale.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată, conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.

1.3. Localizare din punct de vedere Hidrografic*:

Curs apă/Cod cadastral: Bazin Hidrografic Mureș, cod IV-1.000.00.00.00.00.

Corp de apă subterană:

ROMU 07 – Culoarul râului Mureș ;

Corp apă de suprafață-cod: ROR.W4.1._B10 MURES, confluență Șoimoș-confluență Zădărlac

Categoria corpului de apă: CAPM

Tipologie corp de apă: RO11a

Stare/potențial (S/P): P ; Stare ecologică/potențial ecologic: B

**datele sunt preluate din Atlasul Cadastral și Planul de Management al Bazinului hidrografic Mureș*

1.4. Zone protejate in zona studiata sau in vecinătatea acesteia: Parcul Natural Lunca Mureșului, care este cea mai mare arie protejată din vestul României ce a primit acest statut prin H.G. nr. 2151/2004, la o distanță de aprox. 20 km.

1.5. Coordonatorul hidroedilitar al zonei: Din punct de vedere hidroedilitar coordonatorul este Administrația Națională "Apele Române", Administrația Bazinală de Apă Mureș, prin Sistemul de Gospodărire a Apeilor Arad.

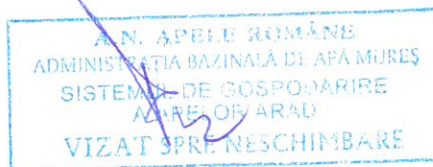
2. CARACTERIZAREA ZONEI DE AMPLASARE

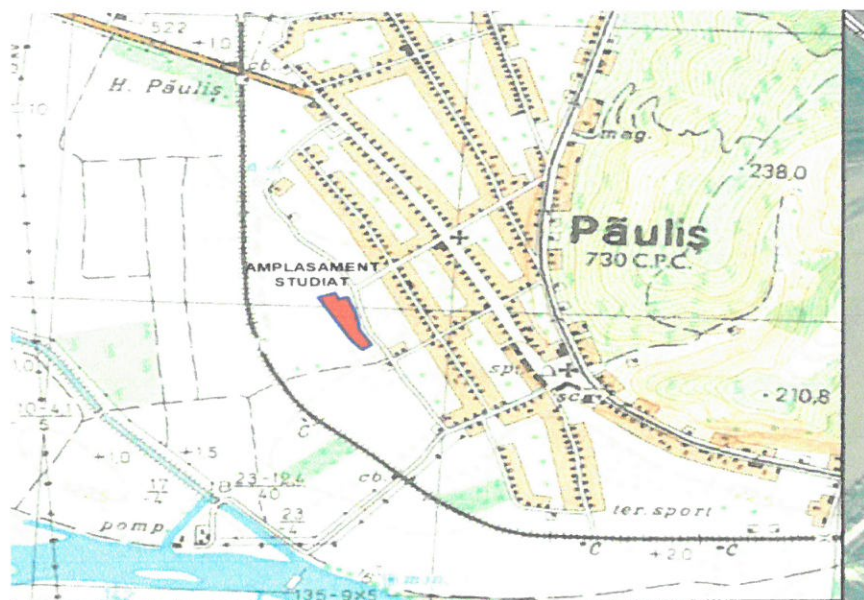
Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în partea de vest a satului Păuliș, în intravilan, pe partea stângă a DN 7 la intrarea în sat dinspre satul Barațca iar întregul amplasament studiat este format din cele cinci numere cadastrale.

Din punct de vedere al așezării, comuna Păuliș este situată în partea de vest a județului Arad, la poalele munților Zarandului, pe malul drept a râului Mureș, într-o zonă de contact dintre munte și câmpie, denumită Podgoria Aradului.

Comuna se învecinează cu următoarele unități administrative:

- nord: comuna Târnova, comuna Șiria;
- sud: comuna Zăbrani, comuna Lipova;
- sud – vest: comuna Ghioroc;
- vest: comuna Ghioroc, comuna Covasint;
- est: comuna Conop.





Amplasamentul se găsește în lunca râului Mureș la interferență cu zona muntoasă a munților Zărandului și ramurii sudice a munților Codru Moma, toate alcătuind "Culuarul râului Mureș-versantul nordic-mal drept.

Teritoriul studiat se află amplasat în zona limită- interferență, de ses (Câmpia Aradului) cu colinele premergătoare masivului Zărandului, în bazinul hidrografic al Mureșului; riscurile naturale existente ar fi inundațiile din torenți, eroziuni datorate acestora. La sud de Păuliș curge râul Mureș, unde zona de câmpie și localitatea sunt apărate prin îndiguire. Din punct de vedere hidrografic dominantă absolută este râul Mureș. Torentii sunt o dominantă importantă în zona.

Geomorfologic amplasamentul din intravilanul com. Păuliș este situat în zona depozitelor terasei joase din structura bazinului hidrografic al râului Mureș la limită cu formațiunea muntoasă din partea sudică a munților Metaliferi sudici, într-un areal relativ plan și orizontal.

Geologic, amplasamentul cercetat este situat pe formațiunile seriei de Păulișeni, alcătuite din roci metamorfice (cuărțite blastopsamitice, calcare cristaline, metaconglomerate, metabazalte etc.) străpunse de roci magmatice vechi (de tipul granitelor, dioritelor și gabrourilor), acoperite de depozite cuaternare deluviale. Roca stâncoasă afloră în zona, pe versanții dealurilor.

Hidrologic, amplasamentul se situează la distanță mică față de râul Mureș. Din punct de vedere hidrogeologic sunt importante formațiunile neogene și cuaternare, deoarece sunt acvifere.

Corp apă de suprafață-cod: ROR.W4.1._B10 MURES, confluență Șoimoș-confluență Zădârlac

Categoria corpului de apă: CAPM

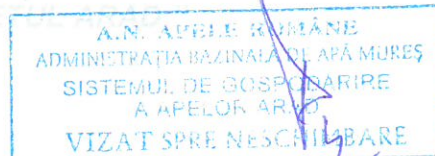
Tipologie corp de apă: RO11a

Stare/potențial (S/P): P ; **Stare ecologică/potențial ecologic:** B

**datele sunt preluate din Atlasul Cadastral și Planul de Management al Bazinului hidrografic Mureș*

Apa Subterană

- Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă precum și de variația nivelului apei în râul Mureș.
- NIVELUL HIDROSTATIC - 3m
- Nivelul hidrodinamic -7,3 m



Corp de apă subterană:

ROMU 07 – Culuarul râului Mureș ;

Freaticul este cantonat la o adâncime 6-8 m față de nivelul terenului, în zona apă subterană apare și sub forma de izvoare de coastă; la o adâncime mai mare de 13-14 m fiind stâncă, nivelul freatic fiind mai puțin influențat de nivelul apei din Mureș cat mai ales de regimul și volumul apelor din precipitații și a celor din pierderi din rețele de distribuție apei potabile.

Seismicitatea zonei

Conform zonării seismice conform normativ P100-1/2014, amplasamentul se încadrează în zona cu $a_g = 0,16 g$ și $T_c = 0,7 s$.

Adâncimea de îngheț Adâncimea maximă de îngheț în zona investigată, conform STAS 6054-84, este de 120cm.

Clima și regimul pluviometric

Factorii genetici ai climei: radiația solară, bilanțul radiativ, poziția geografică, altitudinea, circulația maselor de aer, caracterul suprafeței active determină existența pe teritoriul județului Arad a unui climat temperat continental moderat, cu influențe oceanice. Regimul temperaturii aerului înregistrează valori medii anuale cuprinse între 10.8°C (câmpie) și 6°C (pe cele mai mari înalțimi) cu abateri maxime de cca. 2°C (în plus sau minus) de la un an la altul, (condiții de climă și încadrarea în zonele din hărțile climatice prevăzute de STAS 6472/2-83)

Regimul climatic caracteristic județului Arad este de tip continental moderat, cu influențe ale climatului submediteranean în sud. În zonele de câmpie joasă temperaturile medii anuale sunt de 10°C și de 6°C în zona montană. Iernile sunt blânde și verile călduroase. Regimul precipitațiilor are valori medii anuale cuprinse între 566mm în câmpie și 1,200mm la altitudini ce depășesc 900m (în Munții Zărand, Codru Moma și Bihor). Vânturile sunt condiționate de distribuția formelor de relief, circulația maselor de aer având orientare de la sud la est. - temperatura de calcul pentru vară este +34,1°C iar pentru iarnă -15°C; SR 1907/1-97;

Din punct de vedere climatic se pot identifica două zone diferite:

Topoclimatul culoarului Mureșului, care are unele trăsături asemănătoare cu cele ale câmpiei. Temperatura medie anuală este de 10° C. Vântul dominant din sectorul V și E este canalizat pe vale.

Topoclimatul dealurilor și munților Zărandului, care ocupă cea mai mare parte a reliefului deluros și montan al județului, la nord de culoarul Mureșului. Temperatura medie anuală variază între 8° și 6° C. Vântul de est are

2.1. Analiza, din punctul de vedere al gospodăririi apelor, a influenței lucrărilor proiectate asupra regimului apelor de suprafață sau subterane și a obiectivelor existente și programate a se executa în zonă prin schema directoare de amenajare și management a bazinului hidrografic sau conform planului de urbanism zonal (PUZ);

Lucrările proiectate nu influențează regimul apelor de suprafață sau subterane.

3. SCOPUL INVESTIȚIEI ȘI ELEMENTE DE COORDONARE:

Investiția -faza PUZ pentru **Schimbare funcțiune în zona mixtă – instituții, servicii și spații verzi; tehnico – edilitare; locuințe colective și funcțiuni complementare**, beneficiar – Primăria Comunei Păuliș, are rolul de completare a dotărilor publice.

Prin realizarea PUZ se propune schimbarea destinației amplasamentului studiat prevăzută în P.U.G. – ul aflat în vigoare - zonă mixtă: cimitir, cult, spații verzi sub formă de perdele de protecție – U.T.R.6c, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Se propune ridicarea restricției de construire prin elaborarea documentației de PUZ, aferentă acestei investiții.

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.

Elaboratorul P.U.Z. apreciază că realizarea acestei investiții va asigura premisele pentru dezvoltarea viitoare a zonei.

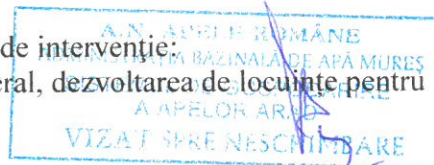
Activitățile propuse vor crea noi locuri de muncă pentru populația din zonă și din jud. Arad.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. – sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

3.1. Elemente privind profilul și capacitățile investiției, în funcție de care se dimensionează lucrările ce fac obiectul avizului;

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.



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 intravilan, cu suprafață totală a amplasamentului studiat = 9670,0 mp.

Numărul de persoane care utilizează zona, este estimat în medie la **90 persoane/zi**, atât locatari în construcția ANL, cât și furnizorii și utilizatorii de servicii.

3.2. Situația existentă:

Amplasamentele studiate aparțin domeniului public al comunei Păuliș, conform extraselor de Carte Funciară aferente acestora, pentru numerele cadastrale: NC 304259, NC 304261, NC 304262, NC 304260 și NC 300282.

Categoria de folosință a terenurilor este CC – curți – construcții în intravilan.

Terenurile sunt libere de amenajare și construire, acestea având acces direct din strada 12 și drumul de exploatare DE 721 – nemodernizate, din pământ.

În prezent, terenurile care fac obiectul prezentei documentații se află într-o zonă în care Regulamentul de Urbanism aferent PUG prevede **zonă mixtă : cimitir, cult, spații verzi sub formă de perdele de protecție cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.**

- **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.

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.

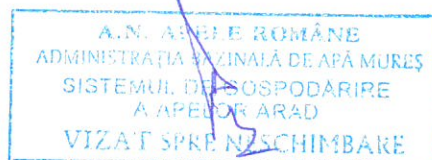
Prospectul total măsurat din limita zonei studiate până la limita de proprietate de pe partea opusă este de aproximativ 7,0 m.

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.

3.2.3. Serviciile și utilitățile existente în zona studiată sunt:

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 căldură

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

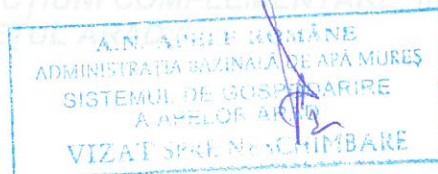
Conform datelor deținute nu există sistem centralizat de alimentare cu gaze.

Telecomunicații

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

Depozite de deșuri menajere

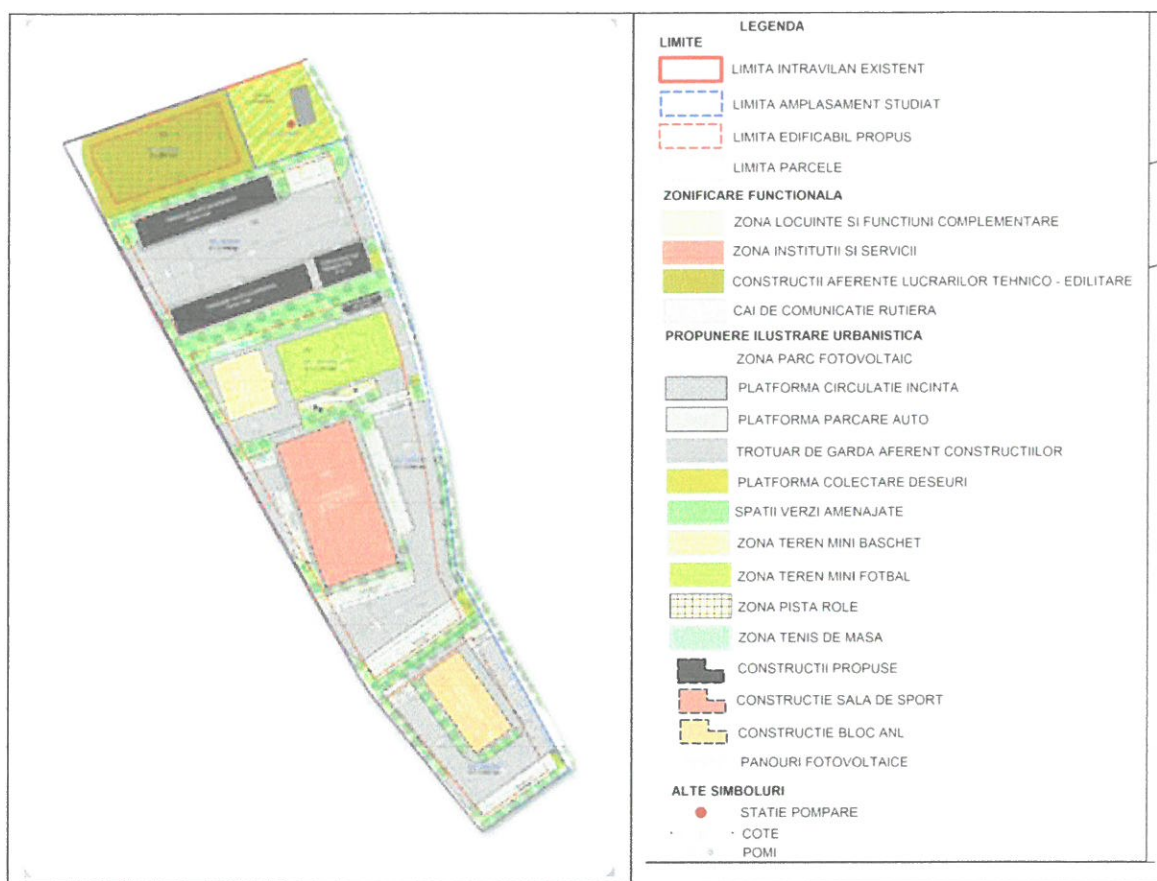
Deșeurile menajere din localitate sunt depozitate în pubele ecologice ale fiecărui proprietar de imobil și evacuate prin contract încheiat de Primărie cu o societate comercială specializată.



3.3. Situația propusă:

Prin prezenta documentație se va schimba destinația amplasamentului studiat prevăzută în P.U.G. – ul aflat în vigoare - zonă mixtă: cimitir, cult, spații verzi sub formă de perdele de protecție – U.T.R.6c, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Astfel, prin prezenta documentație se solicită: construire instalație panouri fotovoltaice pentru iluminatul public, construire remiză PSI, parcare acoperită pentru autovehicule și autoutilitare, bază sportivă cu două mini-terenuri de sport, sală de sport, parcare, spații verzi, locuințe colective de tip ANL și împrejmuire terenuri.



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.

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 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.

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.

3.4. Documente emise anterior pentru acest obiectiv:

- *Certificatul de Urbanism nr. Urbanism nr. 20 din 20.05.2020 emis de Primaria Comunei Păuliș, jud. Arad.*
- *extrase CF nr 304259, 304261, 304262, 304260 și 300282 Păuliș*
- *aviz CA Arad pentru bransarea obiectivului la sistemul centralizat de alimentare cu apă a com. Păuliș*

4. DESCRIEREA INVESTIȚIEI ;

Investiția va cuprinde:

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;

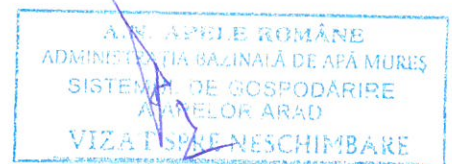
Lc – locuințe colective și funcțiuni complementare pentru NC 300282.

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:

4.1. 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.

Amplasarea construcțiilor în incintă se va face cu respectarea retragerilor propuse. Împrejmuirea se va retrace 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 autovehiculelor se va realiza în interiorul incintei, conform planșei de Concept propus de mobilare urbanistică– U3A;

Capacități de transport admise în incintă:

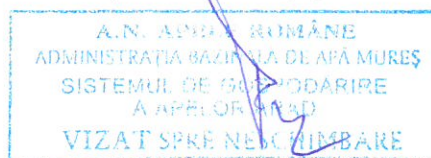
- Autoturisme cu greutate maxima admisa : 1 - 3 tone;
- Autoutilitare.

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.

4.2. 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.
- Amplasarea construcțiilor în incintă se va face cu respectarea retragerilor propuse prin planșa U3, de Reglementări urbanistice propuse. Împrejmuirea se va retrace cu minimum 4.5 m din axul străzii 12 și cu 3.0 m față de axul drumului DE 721;



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 autovehiculelor se va realiza în interiorul incintei.

Capacități de transport admise în incintă:

- Autoturisme cu greutate maxima admisa : 1 - 3 tone;
- Autoutilitare și autovehicule agricole.

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.

4.3. 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.
- 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);

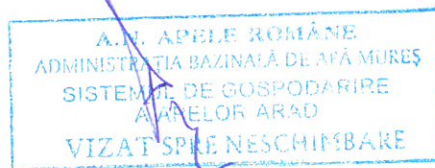
Capacități de transport admise în incintă: Autoturisme cu greutate maxima admisa : 1 - 3 tone;

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 parcuri, spații verzi și platformă carosabilă și pietonală.

4.4. 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.



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 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.

5. 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 : 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.

Canalizarea apelor uzate : 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. 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.

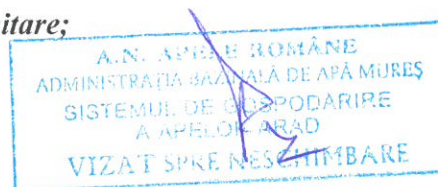
Evacuarea apelor pluviale : Din punct de vedere al evacuării apelor pluviale, se propune realizarea unui sistem de rigole pentru colectarea și preluarea apelor pluviale, direcționate către sistemul de rigole aferent străzii 12.

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 branșarea 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.*



6. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ/REGLEMENTAREA URBANISTICĂ:

Funcțiuni	POT	CUT	Suprafața mp
TE – construcții aferente lucrărilor tehnico – edilitare pentru NC 304259	POTmax.=50%	CUTmax.=1	994
IS – instituții și servicii de interes general (NC 304261) remiză PSI și parcare autovehicule și autoutilitare	POTmax.=50%	CUTmax.=1.2	2449
IS/SV - instituții și servicii de interes general / spații verzi de protecție, agrement și sport pentru NC 304262 și NC 304260;	POTmax.=50%	CUTmax.=1.2	1727
		CUTmax.=1.2 baza sportivă	3000
Lc – locuințe colective și funcțiuni complementare pentru NC 300282 – construirea unui bloc de tip ANL	POTmax.=45%	CUTmax.=1.8	1500
TOTAL			9670,0

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 freactice.

Se va asigura funcționarea la parametrii 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 ;
- În timpul exploatarei gunoierul se depozitează pe platforma de gunoi ;
- construcțiile propuse să se integreze în peisaj și să nu agreseze prin masivitate.

7.1. Managementul deșeurilor

Deșeurile curente vor fi depozitate în locuri special amenajate cu pubele ecologice și vor fi colectate în baza unui contract cu o firmă specializată.

Deșeurile menajere și ambalajele sunt colectate în recipiente închise și transportate cu utilaje specializate la rampa de gunoi, de unde vor fi transportate la rampa ecologică a municipiului Arad, ce corespunde în totalitate normelor UE.

Dezvoltarea zonei propuse a fost concepută în spiritul menținerii echilibrului ecologic, prin prevederea de spații verzi și aliniamente având rol de protecție, conform legislației în domeniu.

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

- 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.



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.

Activitatea întreprinsă prin această investiție nu va perturba activitatea de locuire, zgomotul generat de zona aferentă remizei PSI și parării, zona terenurilor și sălii de sport nu depășește valoarea admisibilă a nivelului de zgomot echivalent pentru străzi, conform STAS 10009 – 988, DE 65 dB.

II. PREVEDERI SPECIFICE

1. ALIMENTAREA CU APA

Sursa : sistemul centralizat de distribuție a apei potabile, com. Păuliș : Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat prin extinderea rețelei de apă potabilă existentă 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.

Rezerva de incendiu: Obiectivul va respecta prevederile P188, valabil la data realizării proiectului tehnic, în care vor fi cuprinse toate măsurile necesare pentru protecție și stingerea incendiilor (sistem pentru detecție, iluminat, rezerva de apă, evacuare , acces de intervenție, evacuare a gazelor și fumului)

Instalații de înmagazinare și pompare apă pentru incendiu: Vor exista hidranți stradali amplasați conform normativelor specifice în vigoare.

1.1. Captarea și aducțiunea apei: Alimentarea obiectivului se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a com. Păuliș, printr-o extindere de 1,2 km. Toate construcțiile vor fi racordate prin branșamente contorzate .

1.2. Stocarea și tratarea apei: 2 rezervoare destinate rezervei de incendiu.

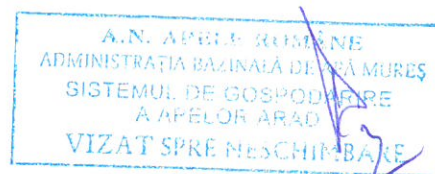
1.3. Distribuția apei: În camera pompelor se vor amplasa: un grup de pompare pentru hidranții exteriori, un grup de pompare pentru alimentarea cu apă, un recipient de hidrofor cu membrana interschimbabilă și o pompa pentru golirea apelor accidentale aparute.

Pentru rețele de apă se vor utiliza tevi PEHD, pozate sub limita maximă de îngheț:

1.4. Utilizarea apei:

Apa va fi utilizată în scop:

- igienico sanitar pentru personalul deservent
- apă pentru incendiu



1.5. Debite caracteristice:

Debite estimate ale necesarului de apă:

Nr. crt.	Caracteristica	Necesarul de apa					
		Q _{n zi med}		Q _{n zi max}		Q _{n min}	
		m ³ /zi // l/s		m ³ /zi // l/s		m ³ /zi // l/s	
1.	Igienico-sanitar	5,4	0,06	7,0	0,08	2	0,02
Total anual mc/an		1971		2555		730	

Q_{or} max = 0,9 mc/h = 0,24 l/s

Debite estimate ale cerinței de apă:

Caracteristică	Cerința de apă					
	Q _{s min}		Q _{s med}		Q _{s max}	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
Igienico-sanitar	2,3	0,02	6,2	0,07	8,1	0,09
TOTAL anual mc/an	840		2263		2957	

Q_{or}. maxim = 1,012 mc/h = 0,28 l/s

Alte consumuri de apă se vor stabili la faza de proiectare când se vor cunoaște detalii cu privire la activitățile auxiliare pe care le necesită această investiție.

2. Evacuarea apelor uzate

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.

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.

Soluția de colectare a apelor uzate menajere va fi corelată cu toate condițiile impuse de avizatori pe parcursul elaborării și avizării PUZ. Foarte important este momentul implementării proiectului, funcție de care se stabilește soluția imediată.

Opțiunile/ soluțiile luate în considerare pentru aceasta sunt:

În cazul în care va fi funcțional sistemul de colectare ape uzate/epurare în com Păuliș:

Apele uzate menajere provenind de la grupurile sanitare cu care vor fi dotate construcțiile propuse vor fi dirijate gravitațional spre o stația de pompare existentă în zona reglementată, de unde vor fi pompate până la rețeaua de canalizare menajeră a com. Păuliș, amplasată la cca. 1,2 km sud față de zona reglementată. Conducta de canalizare menajeră va fi pozată îngropat, pe domeniul public, a cărui lățime este de cca. 7 m, cuprins între zona de siguranță a drumurilor și frontul parcelelor private.

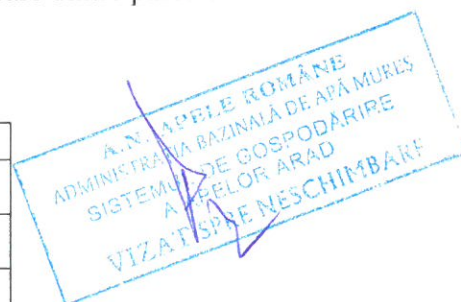
În cazul în care NU va fi funcțional sistemul de colectare ape uzate/epurare în com Păuliș:

Apele uzate menajere provenind de la grupurile sanitare cu care vor fi dotate construcțiile propuse vor fi colectate în bazine vidanjabile etanșe, amplasate pe fiecare dintre parcelele rezultate, care vor fi golite periodic de către operatori autorizați.

2.1. Ape uzate -debite caracteristice:

Nr. crt.	Caracteristică	Apă uzată					
		Quz min		Quz med		Quz max	
		mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
1	Fecaloid menajere	2,3	0,02	6,2	0,07	8,1	0,09

Qorar. maxim = 1,012 mc/h = 0,28 l/s



3. Rețeaua de canalizare pluvială: Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și drenate în spațiul verde.

Preluarea apelor pluviale de pe platformele de parcare se va realiza prin guri de scurgere (gaigăre) cu grătare carosabile clasa D400, vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi și produse petroliere a căror capacitate va fi corelată cu volumul apelor necesar a fi pre-epurate.

Acestea se vor deversa gravitațional în sistemul de rigole aferent străzii 12.

Apele pluviale deversate în canalul de desecare vor fi conform NTPA 001/2005.

4. DEȘEURI

Depozitarea controlată a deșeurilor

- Deșeurile curente vor fi depozitate în locuri special amenajate cu pubele ecologice și vor fi colectate în baza unui contract cu o firmă specializată.
- Deșeurile menajere și ambalajele sunt colectate în recipiente închise și transportate cu utilaje specializate la rampa de gunoi, de unde vor fi transportate la rampa ecologică a municipiului Arad, ce corespunde în totalitate normelor UE.
- Deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construire vor fi transportate de către proprietar, pe cheltuiela proprie, în zonele special amenajate ale localității, pentru depozitarea acestui fel de deșeuri; nu se vor depozita nici macar temporar pe terenurile virane din jurul amplasamentului.
- Colectarea deșeurilor menajere se va face de către proprietar în pubele amplasate în interiorul parcelei, beneficiarul fiind obligat să încheie un contract de prestări servicii cu societatea de salubritate.

Colectarea, valorificarea, reciclarea sau distrugerea se va face conform cerințelor actuale.

5.3. Refacerea peisagistică:

Tipurile, varietatea și densitatea vegetației noi se va coordona cu ansamblul zonei și respectiv cu indicii de zonă verde specificați și detaliați în regulamentul de urbanism.

Accentul se va pune pe crearea unui peisaj adecvat și agreabil de viitorii utilizatori la nivelul zonei.

5. Documente anexate:

- CUI, certificat constator Primăria Păuliș
- Certificatul de Urbanism nr. Urbanism nr. 20 din 20.05.2020 emis de Primaria Comunei Păuliș, jud. Arad.
- extrase CF nr 304259, 304261, 304262, 304260 și 300282 Păuliș
- aviz CA Arad pentru bransarea obiectivului la sistemul centralizat de alimentare cu apă a com. Păuliș
- regulament general de urbanism
- anunțuri publice

Piese desenate

- plan de încadrare în zonă
- planuri de situație



BREVIAR DE CALCUL ESTIMATIV

Elemente de fundamentare a principalilor parametri funcționali și tehnologici ai lucrărilor care fac obiectul avizului

Regimul de utilizare aresursei de apă: 24 ore/zi, 7 zile/săptămână, 365 zile/an;

Numărul mediu de persoane care utilizează apa: 90 persoane

I. ALIMENTARE CU APĂ:

1. Apa în scop igienico-sanitar și gospodăresc:

Calculul necesarului de apă s-a efectuat conform SR 1343/1-2006, STAS 1478-90 folosind debite specifice de calcul.

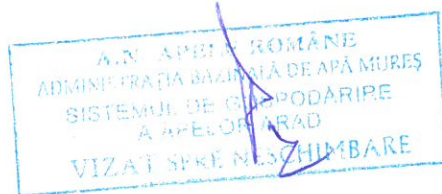
Necesarul mediu de apă pentru consumul menajer

- $N_1 = 90$ pers. \Rightarrow ; $q_{sp}^1 = 60$ l/pers, schimb ; $k_{zi1} = 1,30$

$$Q_{zi\ med} = \frac{1}{1000} \left[\sum_{i=1}^m (N(i) \times q_{sp}(i)) \right] \quad (mc/zi)$$

$$Q_{zi\ max} = \frac{1}{1000} \left[\sum_{i=1}^m (N(i) \times q_{sp}(i) \times K_{zi}) \right] \quad (mc/zi)$$

$$Q_{o\ max} = \frac{1}{24} \times K_o \times Q_{zi\ max} ; K_o = 3,00 \quad (mc/h)$$



În urma calculelor efectuate au rezultat următoarele debite de apă necesare pentru consum menajer:

Necesar de apă pentru consum igienico-sanitar și gospodăresc preluat din rețea:

$$Q_{zi\ min} = 2 \text{ mc/zi} = 0,02 \text{ l/s}$$

$$Q_{zi\ med1} = 5,4 \text{ mc/zi} = 0,06 \text{ l/s}$$

$$Q_{zi\ max1} = 7,0 \text{ mc/zi} = 0,08 \text{ l/s}$$

$$Q_{o\ max1} = 0,9 \text{ mc/h} = 0,24 \text{ l/s}$$

NECESARUL DE APĂ:

Nr. crt.	Caracteristica	Necesarul de apa					
		$Q_{n\ zi\ med}$		$Q_{n\ zi\ max}$		$Q_{n\ min}$	
		$m^3/zi // l/s$		$m^3/zi // l/s$		$m^3/zi // l/s$	
1.	Igienico-sanitar	5,4	0,06	7,0	0,08	2	0,02
Total anual mc/an		1971		2555		730	

$$Q_{or\ max} = 0,9 \text{ mc/h} = 0,24 \text{ l/s}$$

ESTIMARE CERINȚA DE APĂ :

Conform STAS 1343/1 – 2006, pentru stabilirea cerinței de apă la sursa, se ține cont de necesarul de apă la consumator și de coeficientii care reprezintă suplimentarea cantitatilor de apă pentru acoperirea pierderilor de apă și necesitatilor proprii ale sistemului de alimentare cu apă.

Cerinta de apa se stabileste conform relatiei:

$$C = k_p \cdot k_s \cdot N_i$$

, in care

$k_p \cdot k_s$ – coeficienti care tin cont de pierderile de apa tehnic admisibile in retea de distributie, si s-au estimat urmatoarele valori:

$$k_p = 1,05$$

$$k_s = 1,1$$

N_i - suma necesarului de apa la consumator

Cerința de apă:



Caracteristică	Cerința de apă					
	Qs min		Qs med		Qs max	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
Igienico-sanitar	2,3	0,02	6,2	0,07	8,1	0,09
TOTAL anual mc/an	840		2263		2957	

$$\text{Qorar. maxim} = 1,012 \text{ mc/h} = 0,28 \text{ l/s}$$

2. EVACUARE APE UZATE

Categoriile de ape uzate ce se evacueaza sunt: **ape uzate urbane**

Canalizare menajeră se stabilește conform STAS 1846-1/2006, și anume:

$$Q_u = Q_s$$

Unde Q_s - debitul de apă de alimentare caracteristic ale cerinței de apă

Debitele de ape uzate menajere colectate vor fi cel mult egale cu debitele de apa rece intrate si masurate cu ajutorul contorului de apa rece.

Avand in vedere si prevederea SR 1846/1 – 2006 paragraful 4.2.1. in care se admite principiul: cantitatile de apa uzata sunt identice cu cele preluate din sistemul centralizat de alimentare cu apa, proiectantul de specialitate a luat in calculul debitului de ape uzate menajere caracteristice (mediu zilnic, maxim zilnic si maxim orar) formula:

$$Q_u = Q_s \text{ (mc/zi), in care:}$$

Q_u – este debitul de apa uzata menajera caracteristic care se evacueaza in retea de canalizare

Q_s – debitul de apa de alimentare caracteristic (mediu zilnic, maxim zilnic si maxim orar) ale cerinței de apa, in mc/zi sau mc/h.

2. EVACUARE APE FECALOID MENAJERE

Nr. crt.	Caracteristică	Apă uzată					
		Quz min		Quz med		Quz max	
		mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
1	Fecaloid menajere	2,3	0,02	6,2	0,07	8,1	0,09

$$\text{Qorar. maxim} = 1,012 \text{ mc/h} = 0,28 \text{ l/s}$$

**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	- 0 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

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

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• Denumirea lucrării: **Plan Urbanistic Zonal – Schimbare funcțiune în zonă mixtă – instituții, servicii și spații verzi; tehnico – edilitare; locuințe colective și funcțiuni complementare, în comuna Păuliș, sat Păuliș, județul Arad;**

• **Total suprafață studiată = 9.670,0 mp (0,967 ha);**

• **Amplasamente: NC 304259, NC 304261, NC 304262, NC 304260, NC 300282, comuna Păuliș, județul Arad**

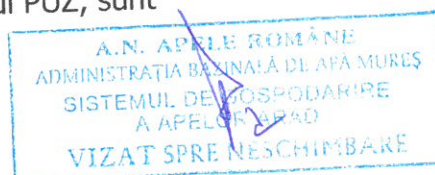
- Beneficiar: COMUNA PĂULIȘ
- Proiectant general: SC URBIS GEOPROIECT SRL
- Proiectanți de specialitate: arh. Cristina Dinescu & urb. Iulia Maracineanu
- Data elaborării: Mai 2020

1.2. OBIECTUL PUZ

Tema program și respectiv prezenta documentație are ca obiect elaborarea **PUZ – Schimbare funcțiune în zonă mixtă – instituții, servicii și spații verzi; tehnico – edilitare; locuințe colective și funcțiuni complementare, în comuna Păuliș, sat Păuliș, județul Arad.**

Teritoriul care urmează să fie reglementat are suprafață studiată = 0,967 ha (9.670,0 mp), suprafețele parcelelor care fac obiectul PUZ, sunt

- NC 304259 – 994,0 mp ;
- NC 304261 – 2449,0 mp ;
- NC 304262 – 1727,0 mp ;
- NC 304260 – 3000,0 mp ;
- NC 300282 – 1500,0 mp.




Prin prezenta documentație se va schimba destinația amplasamentului studiat prevăzută în P.U.G. – ul aflat în vigoare - zonă mixtă: cimitir, cult, spații verzi sub formă de perdele de protecție – U.T.R.6c, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Astfel, prin prezenta documentație se solicită: construire instalație panouri fotovoltaice pentru iluminatul public, construire remiză PSI, parcare acoperită pentru autovehicule și autoutilitare, bază sportivă cu două mini-terenuri de sport, sală de sport, parcare, spații verzi, locuințe colective de tip ANL și împrejmuire terenuri.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

La baza întocmirii prezentei documentații de urbanism au fost luate în considerare și preluate următoarele surse documentare, referitoare la amplasament:

- PUG-ul comunei Păuliș întocmit de SC ANGHEL PROIECT SRL;

	Beneficiar	COMUNA PĂULIȘ	- 3 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

- Ridicare topografică actualizată sc. 1:500 a amplasamentului, vizată OCPI;
- Extrase de Carte Funciară pentru toate numerele cadastrale;
- Elemente de recunoaștere ale terenului;
- Certificatul de urbanism nr. 20/20.05.2020 emis de Primăria comunei Păuliș;
- Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Amplasamentele studiate aparțin domeniului public al comunei Păuliș, conform extraselor de Carte Funciară aferente acestora, pentru numerele cadastrale: NC 304259, NC 304261, NC 304262, NC 304260 și NC 300282.

Categoria de folosință a terenurilor este CC – curți – construcții în intravilan.

Terenurile sunt libere de amenajare și construire, acestea având acces direct din strada 12 și drumul de exploatare DE 721 – nemodernizate, din pământ.

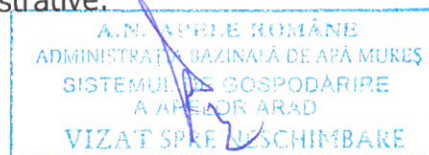
În prezent, terenurile care fac obiectul prezentei documentații se află într-o zonă în care Regulamentul de Urbanism aferent PUG prevede **zonă mixtă : cimitir, cult, spații verzi sub formă de perdele de protecție cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.**

2.2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Din punct de vedere al așezării, comuna Păuliș este situată în partea de vest a județului Arad, la poalele munților Zarandului, pe malul drept a râului Mureș, într-o zonă de contact dintre munte și câmpie, denumită Podgoria Aradului.

Comuna se învecinează cu următoarele unități administrative:


- nord: comuna Târnova, comuna Șiria;
- sud: comuna Zăbrani, comuna Lipova;
- sud – vest: comuna Ghioroc;
- vest: comuna Ghioroc, comuna Covasint;
- est: comuna Conop.



Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în partea de vest a satului Păuliș, în intravilan, pe partea stângă a DN 7 la intrarea în sat dinspre satul Barațca iar întregul amplasament studiat este format din cele cinci numere cadastrale, delimitate astfel:

- Nord – drumul de exploatare DE 721 - pământ;
- Vest – drumul de exploatare DE 721 – pământ și proprietăți private (terenuri agricole în extravilan);
- Sud - proprietate privată;
- Est – NC 300284 stația de pompare și drum public – strada 12 – pământ.

Terenurile care fac obiectul PUZ se află în zona de intravilan a satului Păuliș, în imediata vecinătate a zonei de extravilan, în partea de vest a satului.

	Beneficiar	COMUNA PĂULIȘ	- 4 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

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 ;

A.N. APPELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ DE APĂ MURIE
A APELULUI CARAD
VIZAT SPRE NESCIMBARE

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 căldură**

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.

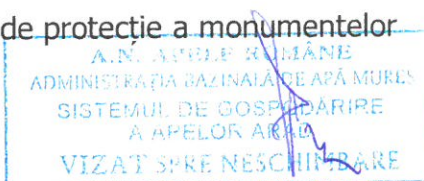
- **Valori de patrimoniu care necesită protecție**

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	COMUNA 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 agreseze 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 servitui:

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 antropoc.

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, BILANT 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.

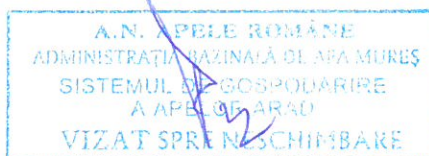
Prin PUZ se va analiza încadrarea în **UTR 14**.

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:



BILANT SUPRAFETE CONCEPT PROPOS						
TERENURI ZONA STUDIATA	ZONIFICARE FUNCTIONALA	ZONE ILUSTRARE URBANISTICA	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA TOTALA (mp)	POT max. (%)	CUT max.
NC 304259	TE - CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO - EDILITARE (PARC FOTVOLTAIC)	PARC FOTVOLTAIC	882.30	994.00	50	1
		PLATFORMA CIRCULATIE INCINTA	61.70			
		SUPRAFATA CEDATA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI	50.00			

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

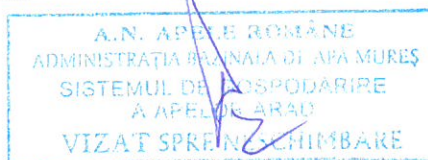
- Amplasarea construcțiilor în incintă se va face cu respectarea retragerilor propuse prin planșa U3, de Reglementări urbanistice propuse. Împrejmuirea se va retrage cu minimum 3.0 m din axul drumului DE 721;
- **Limitele minime și maxime:** față de celelalte limite retragerile vor fi de minimum 3.0 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	

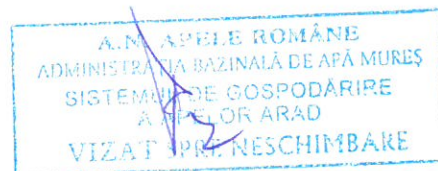
Descriere funcțională:

- 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 INCINTA	486.30						
		TEREN DE MINIFOTBAL	451.10						
		TEREN DE MINI BASCHET	212.00						
		ZONA TENIS DE MASA	35.50						
		ZONA PISTA ROLE	80.60						
		SPATIU VERDE	363.40						
		PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE	4.10						
		SUPRAFATA CEDATA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI	54.00						
		CONSTRUCTII PROPUSE	800.00				3000.00	50	1
		TROTUARE DE GARDA	185.70						
PLATFORMA PARCARE AUTO	629.40								
PLATFORMA CIRCULATIE INCINTA									
SPATIU VERDE	334.90								
PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE	13.50								
SUPRAFATA CEDATA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI	35.70								



- 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, 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;

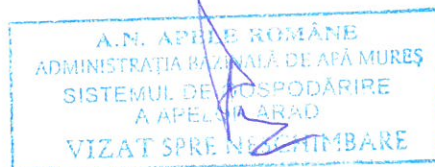
Descriere funcțională:

- 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 PROPUȘ						
TERENURI ZONA STUDIATA	ZONIFICARE FUNCTIONALA	ZONE ILUSTRARE URBANISTICA	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA TOTALA (mp)	POT max. (%)	CUT max.
NC 300282	Lc - ZONA LOCUINTE COLECTIVE (LOCUIINTA 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.

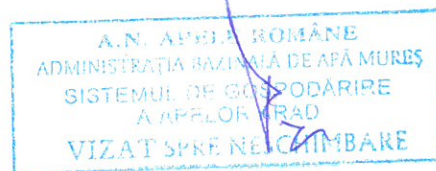
Din punct de vedere al încălzirii, construcțiile propuse pe amplasamentul studiat se vor încălzi prin aparate de aer condiționat și radiatoare sau alte surse.

- **Telecomunicații**

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

Astfel, se vor realiza branșamente 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 freactice.

Se va asigura funcționarea la parametrii 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 ;
 - În timpul exploatarei gunoiul se depozitează pe platforma de gunoi ;
 - construcțiile propuse să se integreze în peisaj și să nu agrezeze prin masivitate.

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

	Beneficiar	COMUNA 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.

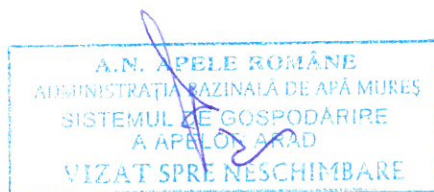
Activitatea întreprinsă prin această investiție nu va perturba activitatea de locuire, zgomotul generat de zona aferentă remizei PSI și parcării, zona terenurilor și sălii de sport nu depășește valoarea admisibilă a nivelului de zgomot echivalent pentru străzi, conform STAS 10009 – 1988, DE 65 dB.


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	COMUNA 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,
arh. Cristina Dinescu

V1R0- faza PUZ – varianta inițială

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

**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



**REGULAMENT
 LOCAL DE
 URBANISM**

Mai 2020

	Beneficiar	COMUNA PĂULIȘ	- 0 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

PLAN URBANISTIC ZONAL COMUNA PĂULIȘ, JUDEȚ ARAD

PUZ – Schimbare funcțiune în zonă mixtă – instituții, servicii și spații verzi;
tehnic – edilitare; locuințe colective și funcțiuni complementare, în comuna
Păuliș, sat Păuliș, județul Arad

REGULAMENT DE URBANISM

BENEFICIAR: COMUNA PĂULIȘ, Judet ARAD

PROIECTANT: SC URBIS GEOPROIECT SRL

DIRECTOR: ing. Mădălina Săvoiu


PROIECTAT/ELABORAT: urb. Iulia MĂRĂCINEANU

REDACTAT: stud. arh. Anca SOARE

COORDONATOR: urb. Cristina DINESCU

DATA ELABORĂRII: Mai 2020



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

CUPRINS

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A RLU	3
1.2. DOCUMENTAȚII DE URBANISM PENTRU CARE SE ELABOREAZĂ RLU.....	3
1.3. APROBAREA RLU	3
1.4. DOMENIUL DE APLICARE	3
2.1. PRINCIPII GENERALE	4
2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	4
2.3. CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR	7
2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	8
2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ	9
2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR.....	9
2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI.....	10
2.8. DISPOZIȚII FINALE.....	10
3.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	11
4.1. L - ZONĂ LOCUINȚE	12

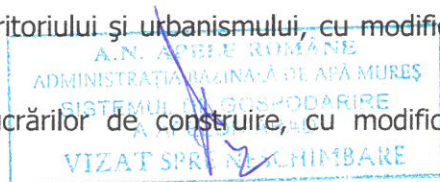
	Beneficiar	COMUNA PĂULIȘ	- 2
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

1. GENERALITĂȚI

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A RLU

Regulamentul local de urbanism (denumit pe scurt RLU) se elaborează în conformitate cu următoarele legi sau acte normative specifice care reglementează domeniul:

- REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM aprobat prin HGR nr 525/27 iunie 1996, cu modificările și completările ulterioare, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice ale zonei studiate. Prezentul Regulament Local de Urbanism, după aprobarea PUZ va completa PUG-ul și RLU existente ale comunei Păuliș.
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000
- Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000 - Ghid de aplicare al RGU, cuprinzând precizari, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție, cu modificările și completările ulterioare
- Alte legi sau acte normative din domeniu.



1.2. DOCUMENTAȚII DE URBANISM PENTRU CARE SE ELABOREAZĂ RLU

Prezentul Regulament conține reglementări și reguli de construire, prescripții (permisiuni și restricții) obligatorii pentru terenul cuprins în zona studiată și reprezintă un document/instrument de aplicare a reglementărilor aferente **PUZ – Schimbare funcțiune în zonă mixtă – instituții, servicii și spații verzi; tehnico – edilitare; locuințe colective și funcțiuni complementare, în comuna Păuliș, sat Păuliș, județul Arad (Total suprafață studiată = 9.670,0 mp)**, în comuna Păuliș, sat Păuliș, județul Arad.

Prin prezenta documentație se va schimba destinația terenurile studiate prevăzută în P.U.G. – ul aflat în vigoare, de teren aflat în zona **U.T.R. 6c – zonă mixtă: cimitir, cult, spații verzi sub formă de perdele de protecție cu interdicție de construire până la elaborare PUZ** și se vor stabili noi reglementări urbanistice pentru terenurile studiate.

1.3. APROBAREA RLU

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Păuliș, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate al administrației publice locale.

Modificarea ulterioară a prevederilor prezentului PUZ și RLU se poate face numai cu respectarea legislației în vigoare și cu respectarea aceleiași proceduri de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

1.4. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică pe terenurile cuprinse în limitele zonei PUZ stabilită conform Certificatului de Urbanism nr. **20 din 20.05.2020** emis de Primaria Comunei Păuliș și delimitate

	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ	- 3
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

conform planșelor care compun PUZ. Limita zonei studiate zonei este figurată în toate planșele care fac obiectul prezentei documentații de urbanism. Suprafața totală a acesteia măsoară **9.670,0 mp**.

2. PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PRIVIND UTILIZAREA RGU LA ELABORAREA RLU ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR

2.1. PRINCIPII GENERALE

Amplasamentele studiate prin prezentul PUZ, cu o suprafață totală de **9.670,0 mp**, sunt situate în comuna Păuliș, sat Păuliș, în intravilan, în partea de vest a satului, pe partea stângă a DN 7 la intrarea în sat dinspre satul Barațca.

Rolul Regulamentului local de urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza planurilor urbanistice zonale.
- (2) Regulamentul local de urbanism stabilește și detaliază reguli de ocupare a terenurilor și de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora, cu respectarea ansamblului de principii urbanistice cu caracter general cuprinse în RGU.
- (3) Normele cuprinse în prezentul RLU sunt obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.
- (4) Prin prezentul Planul urbanistic zonal se stabilesc noi reglementări urbanistice cu privire la zonarea funcțională, regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor, conformarea și amplasarea construcțiilor. Acestea vor fi doar detaliate la nivelul UTR-ului în care se vor încadra, respectiv UTR 14.

Domeniul de aplicare

- (1) RLU se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate în zona studiată.
- (2) Prezentele prevederi, condiții și permisiuni sunt valabile numai pentru zona studiată în vederea:
 - autorizării directe a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora;
 - întocmirii temelor de proiectare a investițiilor proprii administrației publice locale cât și persoanelor juridice private;
 - stabilirii programelor de dezvoltare pentru zona studiată.

2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

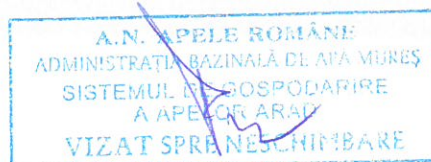
2.2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT


Terenuri agricole din extravilan

În zona studiată nu există terenuri extravilane.

Terenuri agricole din intravilan

În amplasamentul studiat nu există terenuri agricole în intravilan. Categoria de folosință a terenurilor care fac obiectul PUZ este "curți – construcții".



	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ	- 4
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

Pentru aceste terenuri agricole din intravilan se vor avea în vedere următoarele :

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

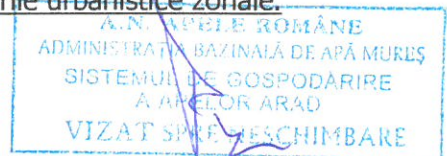
- a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Terenurile studiate în suprafață totală de 9670,0 mp au categoria de folosință "curți - construcții" și sunt amplasate în intravilan cu interdicție de construire până la elaborare PUZ. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 31³, pentru zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu poate fi suficient reglementate prin Planul Urbanistic General, se vor evidenția/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierei prin planurile urbanistice zonale.

Suprafețe împădurite

În zona studiată nu există terenuri cu destinație forestieră.



Resursele subsolului

În zona studiată nu au fost identificate resurse minerale exploatabile în condițiile legii.

Resurse de apă

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construire în zona cursurilor de apă este permisă doar cu avizul administratorului acestora, respectiv al AN Apele Române SGA și cu asigurarea construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de cursurile de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.


(2) Adiacent amplasamentului studiat nu există cursuri de apă care să necesite zone de protecție sau alte asemenea.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1) În zona studiată prin prezentul PUZ nu există zone naturale protejate delimitate conform legii.

(2) Arhitectura construcțiilor și materialele folosite vor respecta stilul specific zonei. Acoperișul construcțiilor va fi de preferință tip șarpantă, cu excepția celor care din motive funcționale nu pot adopta această soluție.

(3) Se vor respecta prevederile specifice, reglementate prin prezentul RLU și prevăzute pentru UTR 14.

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

Zone construite protejate

Terenurile studiate nu sunt amplasate în zona de protecție a monumentelor istorice.

2.2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC**Expunerea la riscuri naturale**

(1) Amplasamentul studiat nu pune probleme din punct de vedere al stabilității generale (eroziuni și alunecări de teren active locale).

Expunerea la riscuri tehnologice

(1) În zona studiată nu există riscuri tehnologice determinate de procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Asigurarea compatibilității funcțiilor

(1) Se modifică zonarea existentă în PUG-ul aprobat al localității, respectiv cea de zonă mixtă: cimitir, cult, spații verzi sub formă de perdele de protecție cu interdicție de construire până la elaborare PUZ în zonă mixtă constituită 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

(2) Amplasamentul studiat face parte dintr-o zonă studiată majoritar neconstruită.

Procentul de ocupare a terenului (POT)

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin PUZ și RLU – documentații aprobate.

(2) Procentul de ocupare a terenului (POT) se completează cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și cu regimul de înălțime (număr de niveluri) și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor. Acestea au valori maxim admise. Toate cele trei valori maxime prevăzute de RLU aferent PUZ trebuie respectate concomitent.

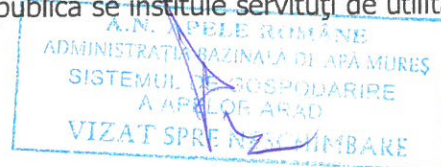
(3) Cele trei valori : POT, CUT și regim de înălțime pot să nu își atingă concomitent valoarea maximă. Încadrarea în toți indicatorii, cumulativ, se face prin diminuarea unuia dintre indicatori, astfel încât ceilalți doi să poată fi respectați.


Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin prezenta documentație de urbanism pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face conform prezentei documentații de urbanism PUZ și RLU, aprobate conform legii, pe terenuri aflate în domeniul public al statului, județului Arad sau al comunei Păuliș sau în proprietatea persoanelor de drept privat, cu afectarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, exproprii, schimburi de teren sau instituirea unor servituti de utilitate publică.

(3) Asupra terenurilor rezervate construcțiilor de utilitate publică se instituie servituti de utilitate publică, conform planșei 5 – Proprietatea asupra terenurilor.



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

2.3. CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

2.3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

(1) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face cu respectarea normelor sanitare și tehnice în vigoare, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe :

- Asigurarea însoririi
- Asigurarea iluminatului natural
- Asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- Asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea construcției

(2) Durata minimă de însorire cerută de normele sanitare este fie de 1 ½ ore la solstițiul de iarnă sau 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de o oră pentru celelalte funcțiuni, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).

(3) Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

(4) La amplasarea și conformarea construcțiilor se vor avea în vedere dimensiunile acestora, respectiv lățime, lungime și înălțime maximă.

(5) Funcție de acestea, la amplasarea mai multor construcții pe aceeași parcelă, se va respecta distanța minimă dintre construcții prevăzută la cap. 4 – Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale.

Amplasarea față de drumurile publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

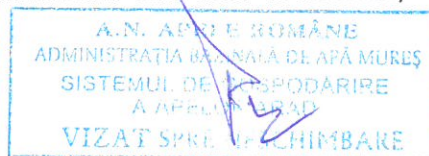
(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.


(3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice din prezenta documentație, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

(4) Autorizarea executării construcțiilor se va face conform prevederilor legale și prezentului regulament, prin respectarea prescripțiilor/retragerilor față de aliniament sau axul drumurilor, aferente UTR 14.

Amplasarea față de cursuri de apă

(1) Nu există cursuri de apă care să necesite zone de protecție.



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

Amplasarea față de aliniament

- (1) Clădirile vor fi amplasate retrase de la aliniament, conform planșei de reglementări și prescripțiilor specifice din cap. 4 – Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale UTR 14.
- (2) Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- (3) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul public sau privat al statului, județului Arad sau Comunei Păuliș și proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice.
- (4) Regimul de aliniere sau alinierea construcțiilor, marcată în planșa de reglementări, este limita convențională stabilită pentru amplasamentul studiat – **UTR 14** la cap. 4, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe minime între fronturile construite și un reper existent, care poate fi: aliniamentul stradal sau axul drumului/străzii, conform prezentului RLU.

Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:
 - a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform cap. 4 – Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale;
 - b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- (2) Funcție de suprafața de teren aferentă, pe o parcelă pot fi amplasate una sau mai multe construcții, cu condiția respectării distanțelor minime între construcții, prevăzute la cap. 4.
- (3) Poziția lor pe suprafața parcelei este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile și spațiile publice și retragerile față de celelalte limite ale parcelei.

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

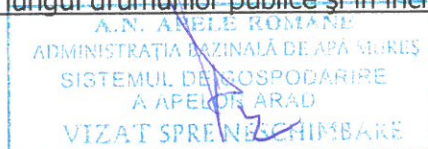
Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul carosabil pe parcele se asigura din drumul public – prin strada 12 și drumul de exploatare DE 721. Strada 12 ce delimiteaza amplasamentul studiat pe latura estică este neamenajat, din pământ și are o latime a carosabilului de aprox. 3,5 m măsurată în dreptul amplasamentului studiat. Drumul de exploatare DE 721 este 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.

Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) Accesele pietonale se vor asigura după caz, de-a lungul drumurilor publice și în incintă.



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

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare existente

(1) Construcțiile propuse se vor racorda la rețelele existente în zonă, funcție de necesități.

Realizarea de rețele edilitare

(1) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului construit din intravilan se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

(2) Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

(3) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

(4) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

(5) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Păuliș sau al județului Arad, după caz.

(2) Rețeaua de drumuri și străzi pe traseul cărora se construiesc rețele edilitare aflate în categoria utilităților din serviciul public, aparțin domeniului public.

(3) Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APĂLOR ARAD
VIZAT SPRI NESCHIMBARE

2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Parcelarea

(1) Terenurile studiate nu sunt destinate parcelării.

Înălțimea construcțiilor


(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxim admise reglementate pentru zonele funcționale propuse, **respectiv pentru UTR 14.**

Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul zonei.

(2) Aspectul este determinat de volumetrie, dimensiuni/gabarit, materiale folosite, culori, tratarea fațadelor, decorațiuni, raportul plin-gol al fațadelor, tipul acoperișului, etc.

(3) Construcțiile vor avea de preferință acoperiș tip șarpantă.

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

- (4) Materialele de finisaj exterior vor fi din următoarele categorii : lemn tratat, piatră naturală, tencuieli și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, sticlă într-o anumită proporție, metal etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu. La dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți cortină sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de « chioșc din termopan ».
- (5) Sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori « țipătoare » sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș. Sunt interzise turnulețele, crenelurile, fațade blindate sau falsele mansarde, improprii arhitecturii locale.

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje/Garaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se emite numai dacă există prevăzute spații de parcare prevăzute funcție de destinația și capacitatea construcției propuse, doar în interiorul parcelei.
- (2) Parcajele/garajele pot fi în clădire sau în afara clădirii; subterane sau supraterane.

Spații verzi și plantate

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi în incintă, în funcție de destinația și capacitatea construcției.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin spații verzi și plantate, se înțelege totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei prevăzute cu arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori, plantații de aliniament și/sau de protecție, alte asemenea.
- (3) Norma europeană recomandă prevederea a unei suprafețe de spații verzi în intravilan de minim 26 mp/locuitor.

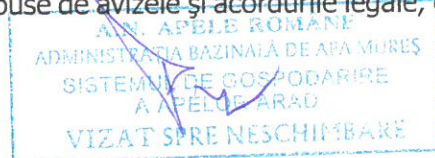
Împrejmuiri


- (1) Îndiferent de tipul de împrejmuire admis, aspectul acestora se va supune aceluiași exigențe arhitecturale ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

2.8. DISPOZIȚII FINALE

Autorizarea directă

- (1) Până la aprobarea prezentei documentații de urbanism PUZ și RLU aferent, conform legii în vigoare, pe amplasamentul studiat nu se pot emite autorizații de construire.
- (2) După aprobarea PUZ și RLU, se permite autorizarea directă a construcțiilor pe toată zona studiată.
- (3) Emiterea certificatului de urbanism (CU) și a autorizației de construire (AC) se face cu respectarea obligatorie a permisiunilor, restricțiilor și interdicțiilor reglementate prin prezentul PUZ și RLU.
- (4) La emiterea CU se va verifica încadrarea amplasamentului în UTR 14, zonă funcțională, permisiuni/restricții/interdicții reglementate, condiții de constructibilitate, prin corelarea prevederilor tuturor articolelor RLU și se vor comunica solicitantului de către administrația publică locală prin acesta.
- (5) Împreună cu informațiile sus-menționate, se vor comunica și avizele, acordurile, studiile, etc. necesare în vederea autorizării.
- (6) La emiterea AC se va verifica încadrarea documentației tehnice prezentate în limitele comunicate prin certificatul de urbanism și în condițiile impuse de avizele și acordurile legale, obținute în vederea construirii.



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

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

3.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Prin prezentul Regulament de urbanism aferent PUZ se reglementează **UTR 14**.

Funcțională dominant – zonă 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.

PRECIZĂRI

Zonele vor fi detaliate în capitolul următor, pe secțiuni și articole, funcție de specificul zonei, astfel:

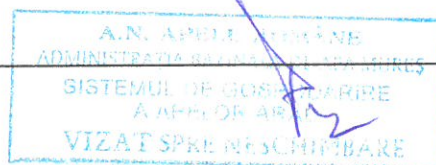
SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări admise

ARTICOLUL 2 - utilizări admise cu condiționări

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise



SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – orientarea față de punctele cardinale

ARTICOLUL 5 - amplasarea față de drumurile publice

ARTICOLUL 6 - amplasarea față de aliniament

ARTICOLUL 7 - amplasarea în interiorul parcelei

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – Accese carosabile

ARTICOLUL 9 – Accese pietonale

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – racordarea la rețelele publice existente

ARTICOLUL 11 – realizarea de rețele edilitare

ARTICOLUL 12 – proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – parcelarea

ARTICOLUL 14 – înălțimea construcțiilor


ARTICOLUL 15 - aspectul exterior al construcțiilor

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – parcaje/garaje

ARTICOLUL 17 - spații verzi și plantate

ARTICOLUL 18 – împrejurimi

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

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 19 - procent maxim de ocupare a terenului (POT)

ARTICOLUL 20 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Zona reglementată din UTR 14 este constituită între limitele de proprietate care constituie amplasamentul studiat, pe o suprafață de 1.423 mp, pentru parcela cu numărul cadastral 308530.

4. PREVEDERI LA NIVELUL UTR ȘI ZONEI FUNCȚIONALE**4.1. ZONA MIXTĂ PROPUȘĂ****SECȚIUNEA I - CARACTERUL ZONEI**

Amplasamentul studiat conține următoarele construcții și 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.

SECȚIUNEA II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

TE – construcții aferente lucrărilor tehnico – edilitare pentru NC 304259

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare – ex. Instalații și echipamente pentru producerea de energie electrică (panouri solare), sediu administrativ/birou și anexe aferente acestuia, depozite și anexe aferente, spații plantate cu rol decorativ.
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente
- se permite modernizarea drumurilor existente și construirea de noi drumuri, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, etc.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

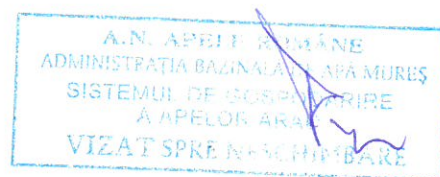
- Nu este cazul


ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte construcții/utilizări care nu sunt conforme celor admise cu sau fără condiții;
- activități poluante;
- orice fel de construcții pentru alte funcțiuni (ex. Locuințe, dotări)

Exemplu:

- construcții provizorii de orice natură;
- lucrări de terasament de natură să afecteze construcțiile de pe parcelele adiacente;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;



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

- se interzice amplasarea de funcțiuni poluante sau incompatibile cu funcțiunile admise.

IS – institutii si servicii de interes general pentru NC 304261

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- zonă destinată construirii remiză PSI și parcare acoperită pentru autovehicule și autoutilitare
- se permite orice construcție cu caracter de reprezentativitate la nivelul comunei, cu funcțiune publică sau privată, astfel: construcții cu funcțiune publică din domeniul administrației, învățământ, cultură, culte, sănătate, sociale, agrement, etc.;
- construcții care adăpostesc funcțiuni aferente zonelor rezidențiale pentru comerț, alimentație publică, turism, prestări servicii, agrement, ateliere meșteșugărești, etc.
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea
- construcțiilor existente care se înscriu în utilizările permise: instituții publice, construcții pentru comerț, servicii, turism, etc.;
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente;
- modernizarea drumurilor existente, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, etc.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se permit funcțiuni pentru alimentație publică și comerț cu băuturi alcoolice cu condiția amplasării acestora la o distanță mai mare de 100 m față de instituțiile de cult și învățământ;
- în zonele de protecție ale infrastructurii tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc.) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice epuizarea rezervei de teren liber pentru dezvoltarea zonei prin admiterea neselectivă a unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone;
- se interzice localizarea restaurantelor sau unităților care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100m de construcțiile de învățământ, de sănătate și de cult; amplasarea anexelor în zona de retragere de la aliniament;
- construcții provizorii de orice natură, cu excepția tonetelor sau amenajărilor care permit expunerea mărfurilor comercializate, panourilor publicitare, panourilor luminoase sau alte forme de reclame care nu incomodează din punct de vedere estetic și nu pune în pericol activitatea din zonă;
- orice alte funcțiuni/utilizări decât cele admise cu sau fără condiții.

IS/SV - institutii si servicii de interes general / spatii verzi de protectie, agrement si sport pentru NC 304262 și NC 304260;

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- spații plantate;
- terenuri de sport și săli de sports construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive; alimentație publică și comerț de mici dimensiuni; anexe ale construcțiilor principale care concură la desfășurarea activităților;
- sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, sali de sport, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;
- alei carosabile și pietonale, parcaje, rețele tehnico-edilitare.



Beneficiar

COUMUNA PĂULIȘ

Proiectant General

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

- 13

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în zonele de protecție ale infrastructurii tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei
- inserțiile de noi construcții, extinderile și schimbările de destinație - conversiile funcționale, se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare și care nu sunt prevăzute
- la utilizări admise;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității abilitate
- se interzice schimbarea destinației sau reducerea suprafeței de spațiu verde din intravilan
- indiferent de regimul juridic al acestora
- se interzic orice improvizații pentru colectarea apelor uzate;

Lc – locuințe colective și funcțiuni complementare pentru NC 300282.

**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**


- se permit amenajări interioare în apartamentele din blocurile de locuințe colective existente.
- se permite schimbarea destinației apartamentelor pentru servicii comerciale sau necomerciale (bancare, medicale, profesii libere, alte asemenea)
- construirea, modernizarea, amenajarea de spații verzi, rețele tehnico-edilitare, alei carosabile și pietonale, amplasarea de mobilier urban.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul blocurilor de locuințe colective cu condiția ca acestea să nu genereze disconfort pentru locatarii de la nivelurile superioare, să nu atragă mai mult de 3 mașini care staționează în zonă, să aibă acces separat de cel pentru locatari, să nu ocupe abuziv trotuarele, căile de acces sau spațiile verzi aferente blocurilor. Schimbarea destinației se va face cu condiția obținerii acordului proprietarilor, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și a normelor de aplicare a acestora.
- Se permite amenajarea podurilor existente la blocurile de locuințe colective existente, cu condiția păstrării formei acoperișului fără supraînălțări la cornișă sau coamă
- Orice intervenție la fațadă (reparații, modernizări, anvelopare exterioară, închideri de balcoane, etc.) se va face unitar prin utilizarea aceluiași materiale de construcție și culori.
- Sunt admise garaje pentru locatarii din blocuri, cu condiția amplasării acestora în spatele blocurilor, în "baterii" (grupate) cu aspect unitar.
- Se admite închiderea sau construirea de balcoane la parter cu condiția ca acestea să se încadreze în gabaritul și forma celor existente la nivelurile superioare.
- Accesul din exterior la apartamentele de la parter care își schimbă destinația este permis doar în limita trotuarului de gardă, fără afectarea spațiului verde sau a căilor de acces în scara blocurilor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice implantarea de noi locuințe sau construcții cu alte destinații în zona blocurilor cu excepția garajelor, conform utilizărilor admise cu condiții.
Se interzice desființarea sau ocuparea abuzivă a spațiilor verzi și aleilor carosabile și pietonale aferente blocurilor.

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

- Se interzice extinderea apartamentelor de la parter cu construcții care ies din gabaritul existent .

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- pentru toate **construcțiile administrative și comerciale** se recomanda orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;
- amplasarea clădirilor destinate **locuințelor/pensiunilor/agropensiunilor** trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.
- se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.
- pentru **construcțiile sau amenajările sportive** vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:
- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul gradenelor/amfiteatrelor sau al terenurilor pentru competiții;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- se vor respecta prospectele drumurilor conform planșei – Reglementări urbanistice.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

- construcțiile se vor amplasa retrase cu minim 5,0 m de la aliniamentul strada 12 și retras cu minimum 3,0 m față de drumul DE 721;
- în fâșia "non aedificandi" dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se mai permite nici o construcție cu excepția copertinelor, pompelor pentru distribuție carburanți, totem, împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat;
- retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi de **minim 3 m** pentru fiecare parcelă în parte;
- construcțiile se vor amplasa izolat sau cuplat cu cele existente în incintă, funcție de destinația acestora, cu condiția respectării normelor sanitare și PSI.
- construcțiile anexă funcție de specificul acestora se pot amplasa cuplat sau izolat, la distanțe mai mici între ele și față de construcția principală, cu respectarea normelor sanitare și de prevenire a incendiilor.

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE PRODUCERE
A APEI CALDE
VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT


REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE

- se va asigura accesul în incintă numai direct dintr-o circulație publică, cu lățimea de **minimum 9,0 m**.
- accesese auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții;
- se vor separa accesese pentru vizitatori/angajați/aprovizionare în zonele care permit mai multe funcțiuni.

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței, destinației și capacității construcției. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte);

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

- se vor asigura alei pietonale la incintă și trotuare de gardă funcție de destinația construcțiilor.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- în cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanșurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare (acolo unde acestea există) pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare precum și a apelor provenite de la spalatoria auto propusa in incintă.

A.N. APETIȚIUNAR
ADMINISTRAȚIA BAZINULUI DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE COORDONARE
A APELOR URBE
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- Autorizarea executării altor construcții pe terenul care a fost rezervat pentru realizarea de rețele, este interzisă.
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului construit se interzice montarea supraterană, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public, sunt domeniu public al comunei Păuliș sau județului Arad, după caz.
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

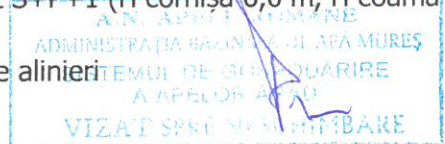
- se recomandă menținerea parcelei existente și nu se recomandă subdivizarea ei.

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

- o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de **min. 7,0 m** creat pe teren propriu.

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- cu excepția instalațiilor tehnologice specifice, înălțimea maximă a construcțiilor propuse pe amplasamentul studiat nu va depăși **13,00 m** la cornișă, **15,0 m** la copertină, regim maxim de înălțime ST+P+2+M (bloc ANL);
- Pentru celelalte clădiri propuse, înălțimea maximă este de: construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare – Parter (H cornișă 4,0 m, H coamă 6,0 m), remiza PSI și parcare acoperită – P+1 (H cornișă 6,0 m, H coamă 8,0 m), bază sportive și sala de sport S+P+1 (H cornișă 6,0 m, H coamă 8,0 m);
- înălțimea pe drumurile interioare nu va depăși distanța dintre aliniere



ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii;
- nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori « țipătoare » sau impropriei utilizării pe fațade sau acoperiș.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE

- parcare/staționarea se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 3 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m înălțime.

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, păstrându-se cel puțin 20% din suprafața terenului pentru a se amenaja ca spațiu verde;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- în spațiul de retragere de la aliniament pot fi amplasate rastele de biciclete pentru vizitatori și se va asigura parcarele autovehiculelor (după caz).

	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ	- 17
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI

- pentru domeniul de activitate propus, nu este necesar realizarea unei împrejurimi spre stradă;
- în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzisă dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- spre limitele laterale și posterioare împrejurimile pot fi opace sau transparente cu înălțimea de max 2.00 metri
- în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2.50 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.
- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă;

SECȚIUNEA IV - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

TE – construcții aferente lucrărilor tehnico – edilitare (NC 304259)

POTmax = 50%

IS – instituții și servicii de interes general (NC 304261)

POTmax = 50%

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

POTmax = 50%

Lc – locuințe colective și funcțiuni complementare pentru NC 300282

POTmax = 45%

ARTICOLUL 20 - COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

TE – construcții aferente lucrărilor tehnico – edilitare (NC 304259)

CUT max = 1

IS – instituții și servicii de interes general (NC 304261)

CUT max = 1.2

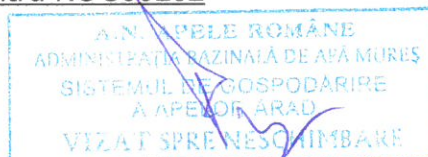
IS/SV - instituții și servicii de interes general / spații verzi de protecție, agrement și sport pentru NC 304262 și NC 304260


Baza sportivă - CUT max = 0,5

Sală de sport - CUT max = 1

Lc – locuințe colective și funcțiuni complementare pentru NC 300282

CUT max = 1,8.



	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ	- 18
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Prezentul regulament este aplicabil pentru UTR 14, în limita PUZ.

**PROIECTANT GENERAL,
SC URBIS GEOPROIECT SRL,**

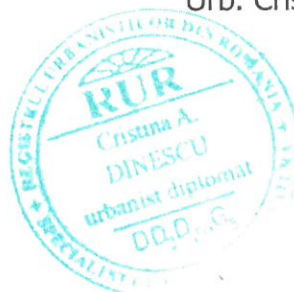
Manager general,
Madalina SAVOIU




Elaborat,
Urb. Iulia MĂRĂCINEANU

Redactat,
Stud. Arh. Anca SOARE

Coordonator,
Urb. Cristina DINESCU



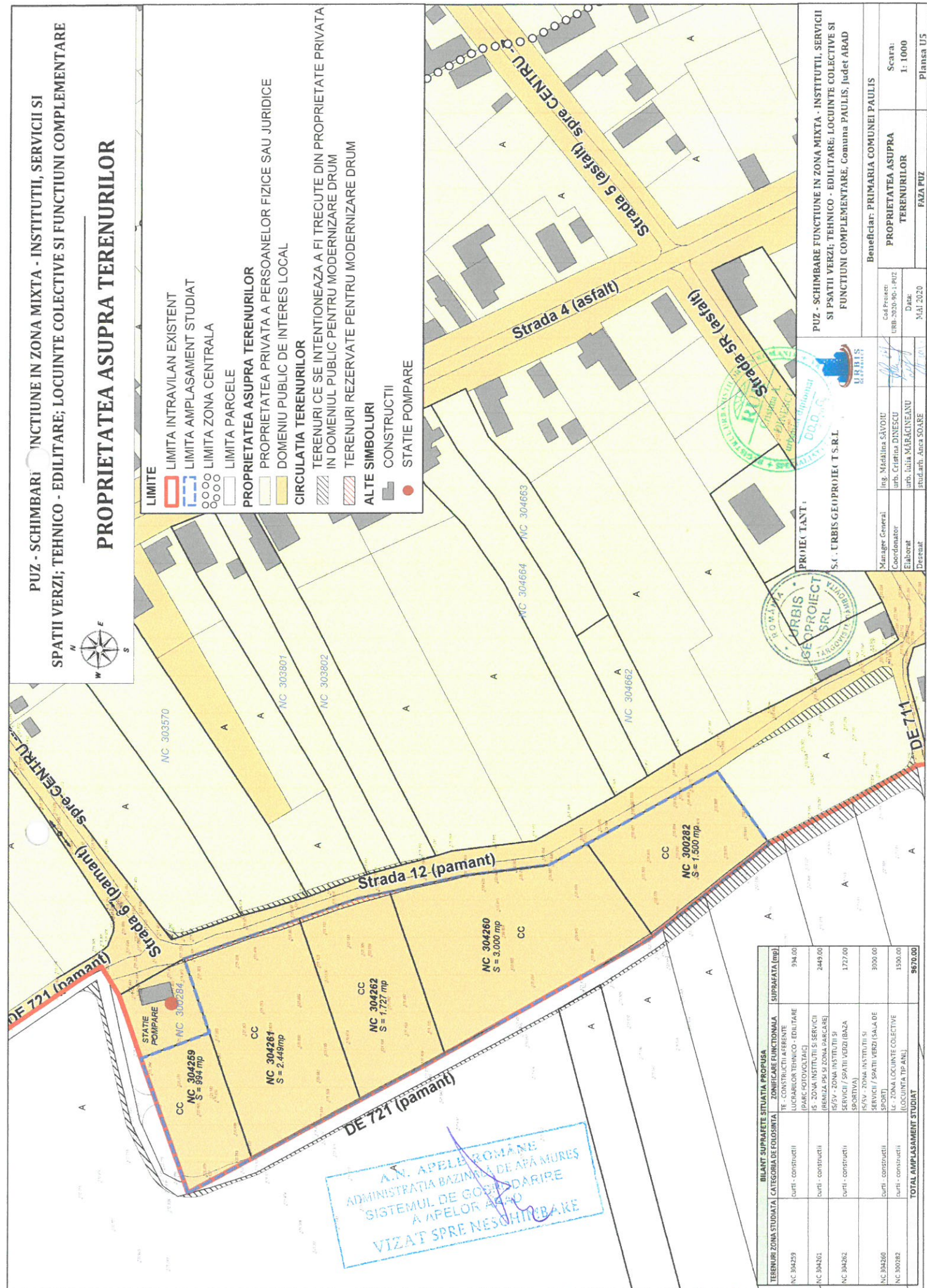
V1R1 – faza PUZ

	Beneficiar	COUMUNA PĂULIȘ	- 19
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

PUZ - SCHIMBARI FUNCTIUNE IN ZONA MIXTA - INSTITUTII, SERVICII SI SPATII VERZI; TEHNICO - EDILITARE; LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
 - LIMITA ZONA CENTRALA
 - LIMITA PARCELE
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**
- PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE DIN PROPRIETATE PRIVATA IN DOMENIU PUBLIC PENTRU MODERNIZARE DRUM
 - TERENURI REZERVATE PENTRU MODERNIZARE DRUM
- ALTE SIMBOLURI**
- CONSTRUCTII
 - STATIE POMPARE



A.N. APELE ROMANE
ADMINISTRATIA BAZINII DE APA MURES
SISTEMUL DE GOSPODARIRE
A APELOR ARAU
VIZAT SPRE NESCHIMBAKE

TERENURI ZONA STUDIATA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	ZONIFICARE FUNCTIONALA	SUPRAFATA (mp)
NC 304259	curti - constructii	TE - CONSTRUCTII ABERENTE	994.00
NC 304261	curti - constructii	(PARK-FOTOVOLTAIC)	2449.00
NC 304262	curti - constructii	IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII (BENZINA SI ZONA BARGARE)	1727.00
NC 304260	curti - constructii	IS/IV - ZONA INSTITUTII SI SERVICII / SPATII VERZI (GAZA SPORTIVA)	3000.00
NC 300282	curti - constructii	IC - ZONA LOCUINTE COLECTIVE (LOCUINTA TIP ANJ)	1500.00
TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT			9670.00

PROIECTANT:
S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.

Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI PAULIS

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
FAZA PUZ

Scara: 1:1000
Data: MAI 2020

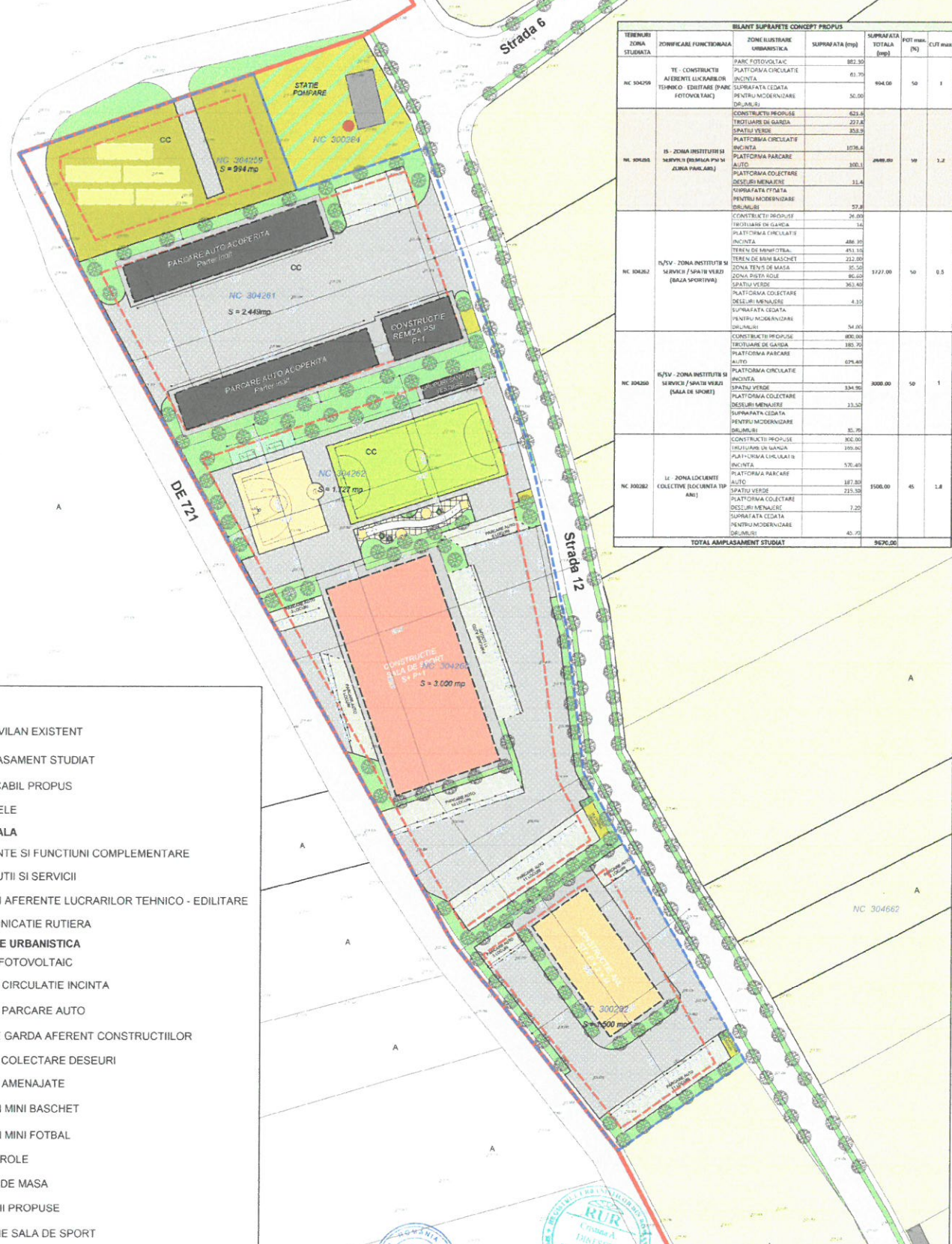
Manager General: Ing. Madalina SAVOIU
Coordonator: Urb. Cristiana DINESCU
Elaborat: Urb. Iulia MARACHEANU
Dessnat: stud.arh. Anca SOARE

Cod Proiect: URB-2020-06-1-PUZ

PUZ - SCHIMBARE FUNCTIUNE IN ZONA MIXTA - INSTITUTII, SERVICII SI SPATII VERZI; TEHNICO - EDILITARE; LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, Comuna PAULIS, Judet ARAD

CONCEPT PROPUZ DE ILUSTRARE URBANISTICA

A.N. APELE ROMANE
ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA MURES
SISTEMUL DE GOSPODJARIRE
A APELOR ARAB
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



TERENURI ZONA STUDIATA	ZONIFICARE FUNCTIONALA	ZONE SURTRASE URBANISTICE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA TOTALA (mp)	POT max. (%)	CUT max.
NC 304206	TE - CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO - EDILITARE (PARC FOTOVOLTAIC)	PARC FOTOVOLTAIC PLATFORMA CIRCULATIE INCINTA SUPRAFATA CEDATA PENTRU MODERNIZARE DEJUMURI	882,35 61,75 50,00	994,10	50	1
NC 300264	IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII (BIBLIOTECA PSI SI ZONIA PARLARI)	CONSTRUCTII PROPUSE TROTUAR DE GARDA SPATIU VERDE PLATFORMA CIRCULATIE INCINTA PLATFORMA PARCARE AUTO PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE SUPRAFATA CEDATA PENTRU MODERNIZARE DEJUMURI	623,6 227,6 836,9 1078,6 100,1 33,4 57,8	2000,00	50	1,2
NC 304261	N/TV - ZONA INSTITUTII SI SERVICII (SPATII VERZI (SALA SPORTIVA))	CONSTRUCTII PROPUSE TROTUAR DE GARDA PLATFORMA CIRCULATIE INCINTA TEREN DE MINIFOTBAL TEREN DE MINI BASCHEI ZONA TENIS DE MASA ZONA TENIS ROLIE SPATIU VERDE	29,00 14 288,00 433,10 232,00 35,50 86,60 363,40	1727,00	50	0,5
NC 304262	N/TV - ZONA INSTITUTII SI SERVICII (SALA DE SPORT)	PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE SUPRAFATA CEDATA PENTRU MODERNIZARE DEJUMURI CONSTRUCTII PROPUSE TROTUAR DE GARDA PLATFORMA PARCARE AUTO	300,00 100,00 180,70 279,40	800,00	50	1
NC 300262	LI - ZONA LOCUINTE COLECTIVE (LOCUINTA TIP AN)	CONSTRUCTII PROPUSE TROTUAR DE GARDA PLATFORMA CIRCULATIE INCINTA SPATIU VERDE PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE SUPRAFATA CEDATA PENTRU MODERNIZARE DEJUMURI	300,00 180,00 100,00 210,50 7,20 40,70	1500,00	45	1,8
TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT				9476,00		

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA EDIFICABIL PROPUZ
- LIMITA PARCELE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII
- CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO - EDILITARE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

PROPUNERE ILUSTRARE URBANISTICA

- ZONA PARC FOTOVOLTAIC
- PLATFORMA CIRCULATIE INCINTA
- PLATFORMA PARCARE AUTO
- TROTUAR DE GARDA AFERENT CONSTRUCTIILOR
- PLATFORMA COLECTARE DESEURI
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA TEREN MINI BASCHEI
- ZONA TEREN MINI FOTBAL
- ZONA PISTA ROLE
- ZONA TENIS DE MASA
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTIE SALA DE SPORT
- CONSTRUCTIE BLOC ANL
- PANOURI FOTOVOLTAICE

ALTE SIMBOLURI

- STATIE POMPARE
- COTE
- POMI



PROIECTANT
S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.

Manager General: Ing. Madalina SAVOURI
Coordonator: arh. Cristina DINESCU
Elaborat: arh. Iuliu MARCIUCHEANU
Desenat: arh. Iuliu MARCIUCHEANU

PUZ - SCHIMBARE FUNCTIUNE IN ZONA MIXTA - INSTITUTII, SERVICII SI SPATII VERZI; TEHNICO - EDILITARE; LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, Comuna PAULIS, Judet ARAD

Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI PAULIS

CONCEPT PROPUZ DE ILUSTRARE URBANISTICA

FAZA PUZ

Planşa U3A

Scara: 1:500

Data: MAI 2020

PUZ - SCHIMBARE FUNCTIUNE IN ZONA MIXTA - INSTITUTII, SERVICII SI SPATII VERZI; TEHNICO - EDILITARE; LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

INCADRARE IN TERITORIU



LEGENDA

	LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
	LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
	CALE FERATA
	DRUM NATIONAL
	DRUM JUDETEAN

PROIECTANT:
S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.

Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI PAULIS

PUZ - SCHIMBARE FUNCTIUNE IN ZONA MIXTA - INSTITUTII, SERVICII SI SPATII VERZI; TEHNICO - EDILITARE; LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, Comuna PAULIS, Judet ARAD

Manager General	Ing. Madalina SAVOIU	Cod Proiect	URB-2020-06-1-PUZ
Coordonator	Ing. Cristina DINESCU	Data	N.A.I. 2020
Elaborat	Ing. Iulia MARACINEANU		
Dreptul	Ing. Anca SOARE		

INCADRARE IN TERITORIU

Scara: 1: 5.000

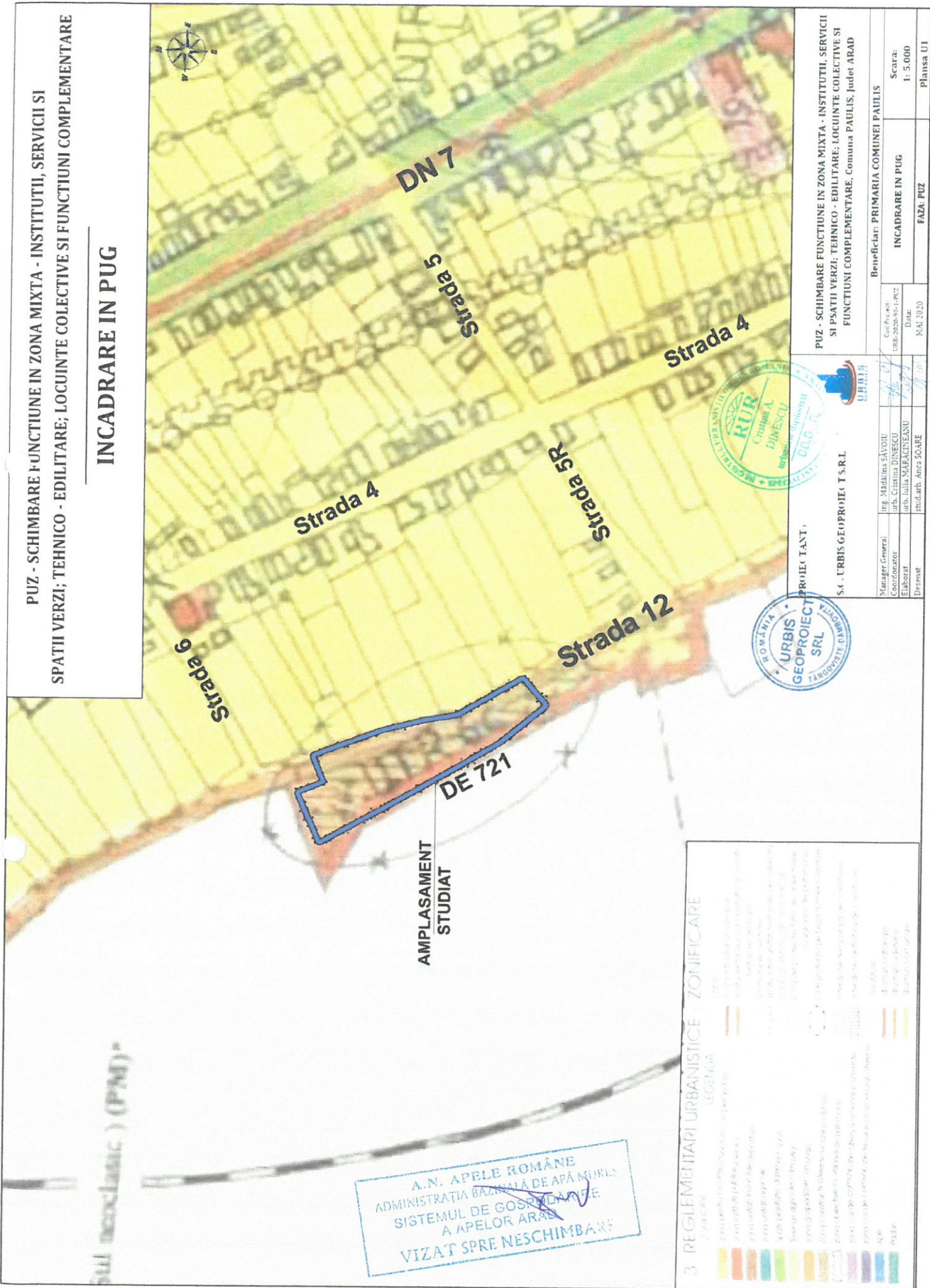
Faza: PUZ

Planşa UD



PUZ - SCHIMBARE FUNCTIUNE IN ZONA MIXTA - INSTITUTII, SERVICII SI SPATII VERZI; TEHNICO - EDILITARE; LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

INCADRARE IN PUG



A.N. APELE ROMANE
ADMINISTRATIJA BAZINALA DE APA MURIL
SISTEMUL DE GOSPODJARIE
A APELOR ARAB
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

3 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

[Red]	Zona pentru activitate comerciala si servicii
[Orange]	Zona pentru activitate de servicii
[Yellow]	Zona pentru activitate de servicii si activitate de servicii
[Light Green]	Zona pentru activitate de servicii si activitate de servicii
[Green]	Zona pentru activitate de servicii si activitate de servicii
[Dark Green]	Zona pentru activitate de servicii si activitate de servicii
[Blue-Green]	Zona pentru activitate de servicii si activitate de servicii
[Blue]	Zona pentru activitate de servicii si activitate de servicii
[Light Blue]	Zona pentru activitate de servicii si activitate de servicii
[Dark Blue]	Zona pentru activitate de servicii si activitate de servicii
[Purple]	Zona pentru activitate de servicii si activitate de servicii
[Pink]	Zona pentru activitate de servicii si activitate de servicii
[Light Purple]	Zona pentru activitate de servicii si activitate de servicii
[Dark Purple]	Zona pentru activitate de servicii si activitate de servicii
[White]	Zona pentru activitate de servicii si activitate de servicii
[Grey]	Zona pentru activitate de servicii si activitate de servicii
[Black]	Zona pentru activitate de servicii si activitate de servicii

PROIECTANT:
S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.

Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI PAULIS

INCADRARE IN PUG

FAZA: PUZ

Plansa U1

Manager General:	Ing. Madalina SAVOIU	Cod Proiect:	URB-2020-00-1-PUZ	Scara:	1: 5.000
Coordonator:	urb. Cristina DINESCU	Data:	Mai 2020		
Elaborat:	urb. Iulia MARACINEANU				
Dreptat:	stud. arb. Anca SOARE				



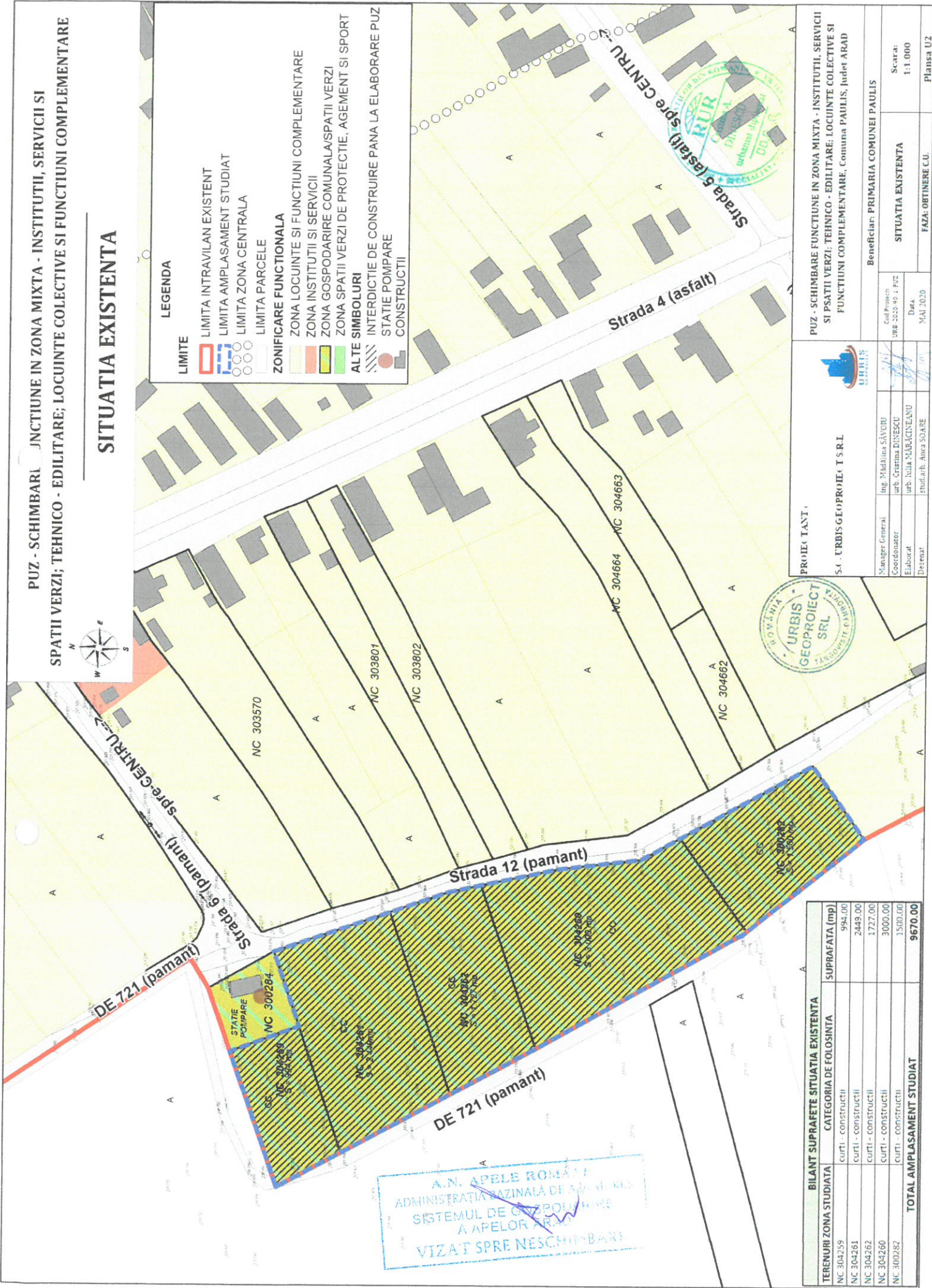
PUZ - SCHIMBARI UNCTIUNE IN ZONA MIXTA - INSTITUTII, SERVICII SI SPATII VERZI; TEHNICO - EDILITARE; LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA

LIMITE	
	LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
	LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
	LIMITA ZONA CENTRALA
	LIMITA PARCELE
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
	ZONA INSTITUTII SI SERVICII
	ZONA GOSPODARIRE COMUNALA/SPATII VERZI
	ZONA SPATII VERZI DE PROTECTIE, AGENMENT SI SPORT
ALTE SIMBOLURI	
	INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
	STATIE POMPARE
	CONSTRUCTII



A.N. APELE ROMANE
ADMINISTRATIJA NAZIONALA DE AMPLASARE
SISTEMUL DE GOSPODARIRE
A APELOR ARAB
VIZAT SPRE NESCHIMBARI

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

PROIECTANT
S.A. URBIS GEOPROIECT SRL

URBIS GEOPROIECT SRL
ROMANIA

Manager General: Ing. Madalina SAVCIU
Coordonator: arh. Cristina DINESCU
Elaborat: urb. Iulia MARGHINEANU
Dermat: stud.arh. Anca SOARE

Cod Proiect: URB 2020-10 - PUZ
Data: MAI 2020

Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI PAULIS

Scara: 1:1.000

SITUATIA EXISTENTA

FAZA: OBTINERE CU

Plansa UZ

PUZ - SCHIMBARE FUNCTIUNE IN ZONA MIXTA - INSTITUTII, SERVICII SI SPATII VERZI; TEHNICO - EDILITARE; LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, Comuna PAULIS, Judet ARAD

PUZ - SCHIMBĂR ÎN UNIRE ÎN ZONA MIXTĂ - INSTITUȚII, SERVICII ȘI SPAȚII VERZI; TEHNICO - EDILITARE; LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUSE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA ZONA CENTRALĂ
- LIMITA EDIFICABIL PROPUS
- LIMITA PARCELE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUSĂ

- ZONA LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII
- ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII / SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ/SPAȚII VERZI
- ZONA SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE
- ZONA SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE - AGENȚI ȘI SPORT
- CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO - EDILITARE
- PARC FOTOVOLTAIC
- LINIE ELECTRICĂ LEA 0.4 KV
- STĂȚIE POMPARE
- ALTE SIMBOLURI
- SUPRAFATA PROPUSĂ PENTRU TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC PENTRU MODERNIZARE/EXTINDERE DRUM
- CONSTRUCȚII

TERENURI ZONA STUDIATĂ	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SUPRAFATA (mp)
NC 304259	curți - construcții	TE - CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO - EDILITARE (PARC FOTOVOLTAIC)	994.00
NC 304261	curți - construcții	IS - ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII (REMEZĂ PSI ȘI ZONA PARCARE)	2449.00
NC 304262	curți - construcții	IS/SV - ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII / SPAȚII VERZI (BAZĂ SPORTIVĂ)	1777.00
NC 304260	curți - construcții	IS/SV - ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII / SPAȚII VERZI (SALA DE SPORT)	3000.00
NC 300382	curți - construcții	LC - ZONA LOCUINTE COLECTIVE (LOCUINȚA TIP ANI)	1500.00
TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT			9670.00



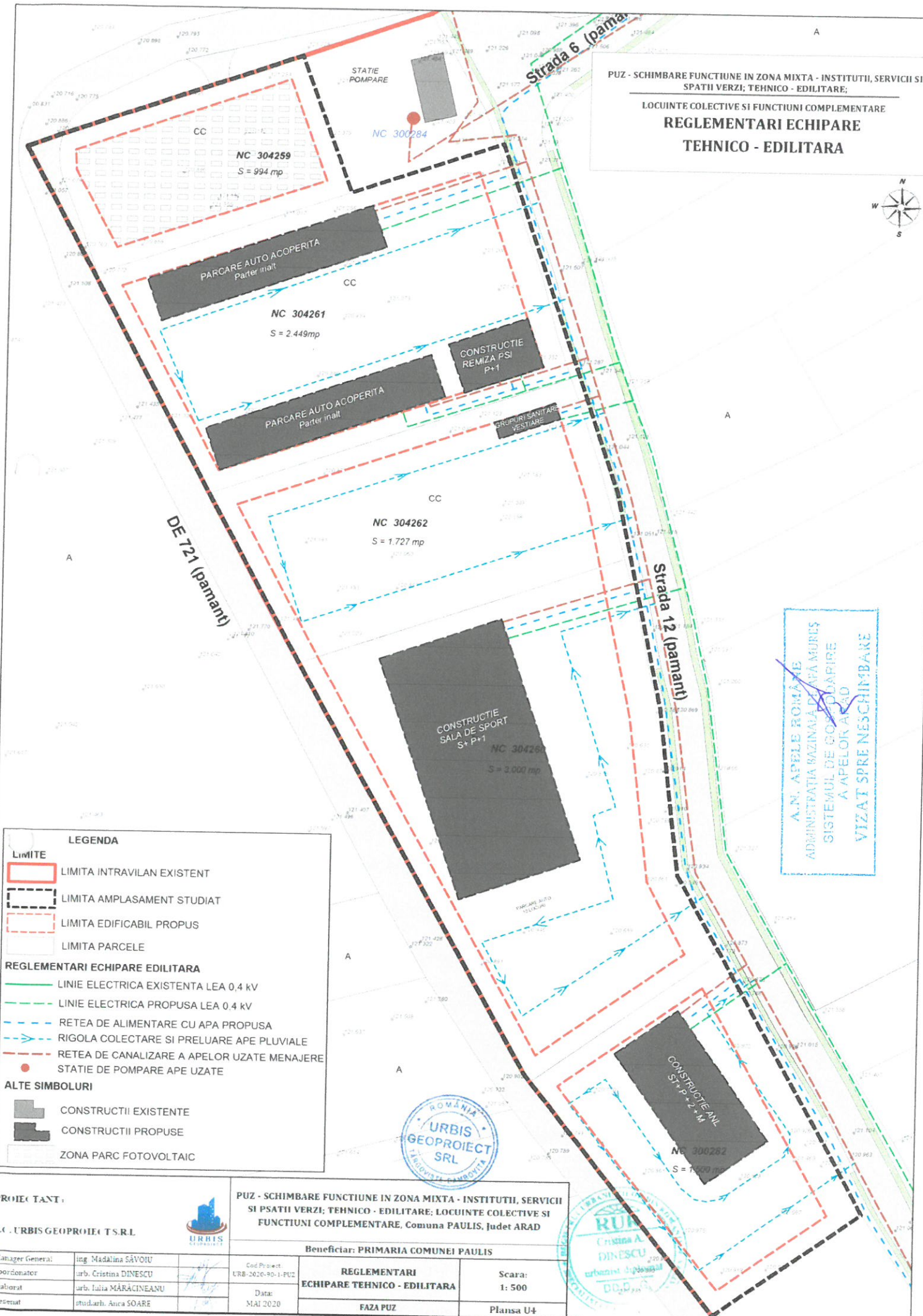
A.N. APPELE ROMÂNIA DE APA MARE
 ADMINISTRAȚIA JUVEANĂ DE APA MARE
 SISTEMUL DE GOSPODĂRIE
 A APELOR ÎN ARAD
 VIZAT SPRE ÎNSCHIMBARE

PROIECTANT
 S.A. URBIS GEOPROIECT S.R.L.
 URBIS GEOPROIECT S.R.L.
 Căminul A
 DIN EXC
 Șosea
 550000
 Cluj Napoca

Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI PAULIS
 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUSE
 FAZA: PUZ

Manager General	ing. Mihailin SAUDU	Cod Proiect	URB-2024-05-PUZ
Coordonator	ing. Cristina DINESCU	Scara:	1:1.000
Elaborat	urb. Iulia MARAGINEANU	Data:	Mai 2020
Desenat	stud. arb. Arca SOARE	Planșă	U3

PUZ - SCHIMBARE FUNCTIUNE IN ZONA MIXTA - INSTITUTII, SERVICII SI SPATH VERZI; TEHNICO - EDILITARE;
 LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
REGLEMENTARI ECHIPARE
TEHNICO - EDILITARA



A.N. APELE ROMANE
 ADMINISTRATIA BAZINALA D. PAFĂ MUREȘ
 SISTEMUL DE COLECTARE
 A APELOR UZATE
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA EDIFICABIL PROPUS
- LIMITA PARCELE

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

- LINIE ELECTRICA EXISTENTA LEA 0,4 kV
- LINIE ELECTRICA PROPUSA LEA 0,4 kV
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA PROPUSA
- RIGOLA COLECTARE SI PRELUAARE APE PLUVIALE
- RETEA DE CANALIZARE A APELOR UZATE MENAJERE
- STATIE DE POMPARE APE UZATE

ALTE SIMBOLURI

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA PARC FOTOVOLTAIC



PROIECTANT:		PUZ - SCHIMBARE FUNCTIUNE IN ZONA MIXTA - INSTITUTII, SERVICII SI SPATH VERZI; TEHNICO - EDILITARE; LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, Comuna PAULIS, Judet ARAD	
S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.		Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI PAULIS	
Manager General:	ing. Madalina SAVOIU	Cod Proiect:	URB-2020-90-1-PUZ
Coordonator:	urb. Cristina DINESCU	REGLEMENTARI ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA	
Elaborat:	urb. Iulia MARACINEANU	Data:	Mai 2020
Desenat:	stud.arh. Anca SOARE	FAZA PUZ	
		Scara:	1: 500
		Plansa U4	

