

ROMÂNIA
COMUNA PĂULEȘTI
JUDEȚUL SATU MARE

VIZAT



Conducatorul autoritatii
administratiei publice emitente,
PRIMAR
BONTEA ZENOVIU STELIAN

Bontea Zencoviu
u

A V I Z

Nr. 1 din 15.02.2023

In conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ARHITECTUL ȘEF AL COMUNEI emite următorul:

A V I Z F A V O R A B I L

Pentru documentația:	PLAN URBANISTIC GENERAL pentru COMUNA PĂULEȘTI, județul Satu Mare
Inițiator:	Comuna Păulești
Proiectant:	S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L. BAIA MARE
Specialist cu drept de semnătură RUR:	arh. Floruț Florin Dan - A fost achitat tariful de exercitare a dreptului de semnătură RUR în valoare de 618,36 Lei cu ordin de plată nr. 251 din 22.06.2022
Amplasament:	jud. Satu Mare, comuna Păulești

Amplasamentul studiat se încadrează la situația prevăzută în Anexa 1 la Legea 350/2001 la lit. B, pct. 7 „Comună” și pct. 8² „Municipii, orașe și comune care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în lista monumentelor istorice”.

Comuna Paulești este situată în partea centrală a Județului Satu Mare, pe malul stâng al Someșului și este traversată de drumuri județene și drumuri comunale, Suprafața totală a unității teritoriale Păulești, studiată prin PUG, este de 6.010,45 ha și se învecinează la Nord cu comuna Odoreu, la Est cu comuna Culciu, la Sud cu comuna Viile Satu Mare și la Vest cu municipiul Satu Mare. Comuna Paulești se afla în zona periurbană a municipiului Satu Mare și face parte din Zona Metropolitană Satu Mare.

Prevederi P.U.G., R.L.U. și documentații de urbanism aprobate anterior:

Conform Planul Urbanistic General al Comunei Păulești, elaborat de S.C. Sigma Proiect S.A., aprobat prin HCL nr. 16 din 22.07.2004, suprafața totală studiată a unității teritoriale Păulești este de 6.043,00 ha și cuprinde 22 Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.-uri):

- Localitatea Păulești cuprinde: U.T.R. 1 – U.T.R. 4

- Localitatea Ambud cuprinde: U.T.R. 5 – U.T.R. 7
 - Localitatea Petin cuprinde: U.T.R. 9 – U.T.R. 10
 - Localitatea Amași cuprinde: U.T.R. 11 – U.T.R. 13
 - Localitatea Rușeni cuprinde: U.T.R. 14 – U.T.R. 15
 - Localitatea Hrip cuprinde: U.T.R. 16 – U.T.R. 18
- U.T.R. 8 și U.T.R.-urile 19-22 reprezintă trupuri separate ale celor șase localități componente.

În aceste unități teritoriale de referință se regăsesc următoarele zone funcționale, conform Regulamentului Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General:

- L – Zonă de locuințe și funcțiuni complementare
- IS – Zonă instituții și servicii
- UI – Zonă unități industriale
- UA – Zonă unități agro-zootehnice
- P – Zonă de parc, sport, turism, recreere, rezervație naturală, plantații de protecție
- GC – Zonă gospodărie comunală
- TE – Zonă pentru construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- CC – Zonă căilor de comunicație și construcții aferente
- DS – Zonă cu destinație specială
- E – Zonă de dezvoltare posibilă a localității de largă perspectivă

Conform avizului de începere a lucrării nr. 390/2021 suprafața totală a UAT Păulești este de 6010,45 ha, iar conform planurilor topografice vizate de O.C.P.I., cu nr. 25120/06.04.2021, intravilanul total existent însumează 830,46 ha, repartizate pe localități astfel:

- Păulești: - intravilan existent: 208,13 ha
- Ambud : - intravilan existent: 108,07 ha
- Petin: - intravilan existent: 105,34 ha
- Amași: - intravilan existent: 175,29 ha
- Rușeni: - intravilan existent: 78,44 ha
- Hrip: - intravilan existent: 155,19 ha

Prevederi P.U.G. și R.L.U. propuse:

Conform Planului Urbanistic General actualizat, elaborat de S.C. Aedilis Proiect S.R.L., proiect nr. AED-132-2016, intravilanul propus este de 1048,63 ha, rezultând următoarele modificări ale intravilanului existent în evidența O.C.P.I.

- Păulești: - intravilan propus: 282,86 ha
- Ambud: - intravilan propus: 168,47 ha
- Petin: - intravilan propus: 114,33 ha
- Amași: - intravilan propus: 219,65 ha
- Rușeni: - intravilan propus: 102,85 ha
- Hrip: - intravilan propus: 160,47 ha

Astfel intravilanul teritoriului administrativ este împărțit în șase unități teritoriale de referință formate din satul reședință de comună și satele aparținătoare și anume:

- U.T.R. 1 – Sat Păulești și trupurile izolate: Ași A1;
- U.T.R. 2 – Sat Ambud și trupurile izolate: B și B1;
- U.T.R. 3 – Sat Petin și trupurile izolate: C, C1, C2, C3, C4 și C5;

- U.T.R. 4 – Sat Amați și trupurile izolate: D, D1, D2, D3 și D4;
- U.T.R. 5 – Sat Rușeni și trupurile izolate: E, E1 și E2;
- U.T.R. 6 – Sat Hrip și trupurile izolate: F, F1, F2 și F3;

Zonificare funcțională:

- *Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan:*

- Zonificarea intravilanului propus cuprinde:

- L - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, care cuprinde subzonele:
 - L1 – zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare, de tip rural;
 - L2 – zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare, de tip urban;
 - L2a – zone constituite pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare, de tip urban;
 - L2b – zone de urbanizare pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare, de tip urban;
- IS - zonă instituțiilor publice și servicii, care cuprinde subzonele:
 - IS – zonă pentru instituții publice;
 - S – zonă pentru servicii;
 - M - zonă mixtă de instituții publice, servicii, locuire (centru secundar de cartier);
- A - zonă pentru activități productive, care cuprinde subzonele:
 - A1 – zonă pentru unități industriale și depozitare;
 - A2 – zonă pentru unități agro-zootehnice;
- V - zonă spații verzi, care cuprinde subzonele:
 - V1 – zonă pentru spații verzi publice;
 - V2 – zonă pentru sport;
- TE - zonă pentru construcții tehnico-edilitare;
- GC- zonă gospodărie comunală, cimitire;
- C - zonă căi de comunicație, care cuprinde subzonele:
 - Cr – zonă zonă căi de comunicație rutieră;
 - Ca – zonă căi de comunicație aeriană și amenajări aferente;
- ZP - zonă de protecție a monumentelor istorice, care cuprinde subzonele:
 - ZP1 – zonă de protecție a monumentului Biserica „Sf. Arhangheli Mihail și Gavril”, Amați;
 - ZP2 – zonă de protecție a obiectivelor propuse pentru clasare;
- TDS- zonă cu destinație specială;

- *Prevederi privind modul de ocupare al terenurilor din extravilan:*

- TA – terenuri agricole
- TF – terenuri forestiere
- TH – terenuri aflate permanent sub ape
- TC – terenuri ocupate de căi de comunicați
- TN – terenuri neproductive
- TDS – terenuri cu destinație specială

Toate aceste zone și subzone sunt reprezentate grafic în partea desenată a documentației iar în partea scrisă, în Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, acestea sunt reglementate, stabilindu-se utilizările admise, admise cu condiționări, utilizările interzise, condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor precum și posibilități de construire în limitele maxime de ocupare și utilizare a terenurilor (conform R.G.U. aprobat), indicatorii P.O.T. (procentul de ocupare a terenului) maxim și C.U.T. (coeficientul de utilizare a terenului) maxim.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și interdicții) reglementează prevederile din P.U.G., cuprinzând normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor; prin aplicarea regulilor de urbanism trebuie să se asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

Prevederile R.L.U. permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și a situațiilor speciale, în care se impune elaborarea unor *Planuri Urbanistice Zonale*, pentru zonele care sunt marcate pe planșele de reglementări urbanistice. Se recomandă ca elaborarea acestor documentații de urbanism să fie realizată de către autoritatea publică.

Măsurile propuse în zonele cu riscuri naturale sunt detaliate în Regulamentul Local de Urbanism.

Prin propunerile făcute sunt prevăzute zonele de protecție conform normativelor în vigoare.

Prevederile privind circulația rutieră vor urmări devoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea eficientă a circulației autovehiculelor și parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației cu respectarea profilelor transversale propuse, precum și înființarea străzilor noi sau lărgirii celor existente, stabilite prin PUG

Teritoriul administrativ al Comunei Păulești se află în zonele de referință I,II,III,IV aferente Aeroportului Internațional Satu Mare, prin PUG fiind incluse zonele cu servituți aeronautice civile pentru care s-au prevazut date specifice referitoare la caracteristici, restricții, obligații și condiții/posibilități de utilizare a terenurilor.

Prin propunerile făcute a fost stabilită zona de protecție a monumentului istoric și au fost propuse pentru clasare alte șapte obiective din motive de vechime, valoare arhitecturală și istorică.

Prin propunerile de dezvoltare a echipării tehnico-edilitare ale comunei, sunt reunite toate funcțiunile care aparțin echipanentelor edilitare existente și viitoare (clădiri și instalații aparținând alimentării cu apă, energie electrică, gaze naturale, telefonie, canalizare, stații de epurare, stații de pompare, stații de transformare și reglare presiune, etc.)

Documentația conține piese scrise și desenate, este elaborată în conformitate cu reglementările legale și cu cadrul de conținut normat.

La documentație au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege și s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, conform „*Raport privind consultarea populației pentru Plan Urbanistic General al comunei Păulești, județul Satu Mare*” nr. 5461 din 21.06.2022, emis de Comuna Păulești și semnat de către primar.

Documentația a fost avizată de către Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, care a emis avizul favorabil nr. 10/2022, înregistrat cu nr. 112675 din 11.10.2022.

În urma analiza documentațiilor se **avizează favorabil Planul Urbanistic General al Comunei Păulești conform Notei de fundamentare nr. 01 din 06.01.2023 emis de Consiliul Județean Satu Mare Directia Arhitect Sef**, și a Notei de Fundamentare nr.1 din 15.02.2023 a Arhitectului Sef al Comunei Păulești care au stat la baza emiterii prezentului aviz.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele de reglementări anexate și regulamentul local de urbanism vizat spre neschimbare.

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, respectiv prevederile art. 55, alin (3), menționăm: Indiferent de inițiativa sau de sursa de finanțare, autoritățile administrației publice locale, în competența cărora se află elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de amenajarea teritoriului și urbanism, sunt responsabile pentru întregul conținut al reglementărilor adoptate, cu excepția cazurilor în care legea dispune altfel.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.G. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.G., care fac obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 din

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.G.

Documentația poate fi analizată, dezbătută și supusă aprobării Consiliului Local al comunei Păulești.

După aprobarea de către Consiliul Local Păulești, un exemplar al documentației de urbanism se înaintază Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite în format electronic Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național, în termen de 15 zile după aprobare.

Hotărârea Consiliului Local al comunei Păulești, de aprobare a documentației de urbanism, se va transmite în copie Consiliului Județean Satu Mare, Direcția Arhitect Șef în termen de 15 zile de la aprobare.

ARHITECT ȘEF

(PRIN A.D.I. A.C.S.A.)

C. Arh Pagner Robert

10.12.2022