

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
PRIMĂRIA COMUNEI PAULEȘTI  
Nr. 3658 data 27.04.2026

APROBAT  
PRIMAR  
BONTEA ZENOVIU-STELIAN



**ANUNȚ PRIVIND AFISAREA DOCUMENTATIEI – STUDIU DE OPORTUNITATE SI  
DATA DEZBATERII PUBLICE  
vizand**

**PUZ și RLU pentru ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU – ANSAMBLU DE LOCUINTE – LOTIZARE, STR. TOAMNEI, F.N., EXTRAVILAN, COM. PAULEȘTI, NR. TOP. 111260, 111283, 111284, JUD. SATU MARE, situat în județul Satu Mare, comuna Paulești, extravilan, identificat prin extras de Carte Funciară nr. 111260 Păulești, nr. cad. 111260, extras de Carte Funciară nr. 111283 Păulești, nr. cad. 111283, extras de Carte Funciară nr. 111284 Păulești, nr. cad. 111284,**

**Inițiator / beneficiar: ROMAN NICHITA, CNP 1701031301002, cu domiciliul/sediul în județul Satu Mare, comuna Paulești, sat Paulești, str. Toamnei, nr. 1**

**Argumentație: Realizarea investitiei este conditionata de elaborarea P.U.Z., iar in faza prealabila de obtinerea Avizului de oportunitate in baza Studiului de oportunitate**

**Publicul este invitat să transmită observații și propuneri privind Studiul de oportunitate referitoare la documentația de mai sus disponibilă în perioada 27.04.2026 – 15.05.2026.**

Comentariile, observațiile și propunerile referitoare la intenția de elaborare a planului pot fi transmise prin:

- scrisori depuse la registratura autorității între orele **luni-joi 08:00-15:30, vineri 08:00 – 13:00;**
- scrisori transmise prin poștă pe adresa primăriei (cu data de trimitere în termenul limită indicat);
- comentarii pe pagina de internet a autorității publice;
- alte forme (explicitare) - nu este cazul

**Publicul este invitat să participe la prezentarea și dezbateră propunerilor Studiului de oportunitate la primăria comunei Paulești, ora 12:00, sala de sedinte, la data de 30.04.2026.**

Comentariile, observațiile și propunerile referitoare la propunerile preliminare ale planului pot fi transmise începând cu data afișării până la data de **15.05.2026** prin:

- scrisori depuse la registratura autorității între orele **luni-joi 08:00-15:30, vineri 08:00 – 13:00;**
- scrisori transmise prin poștă pe adresa primăriei (cu data de trimitere în termenul limită indicat);
- comentarii pe pagina de internet a autorității publice;
- alte forme (explicitare) - nu este cazul

Observațiile vor fi transmise către responsabil urbanism din partea comunei PAULEȘTI – Arhitect-Sef - arh. Mihaltian Livia-Simona prin A.D.I. ACSA pe adresa comuna Paulești, loc. Paulești, str. Petrache Poenaru, nr. 83, tel. 0261757306, e-mail: comunapaulesti@yahoo.com.

Observațiile sunt necesare în vederea elaborării documentației PUZ – faza Studiu de oportunitate.

Răspunsul la observații va fi pus la dispoziția publicului începând cu **22.05.2026** prin:

- afișare la sediul primăriei
- afișare pe pagina de internet a primăriei comunei Paulești;
- afișarea pe panouri amplasate în zona de studiu.

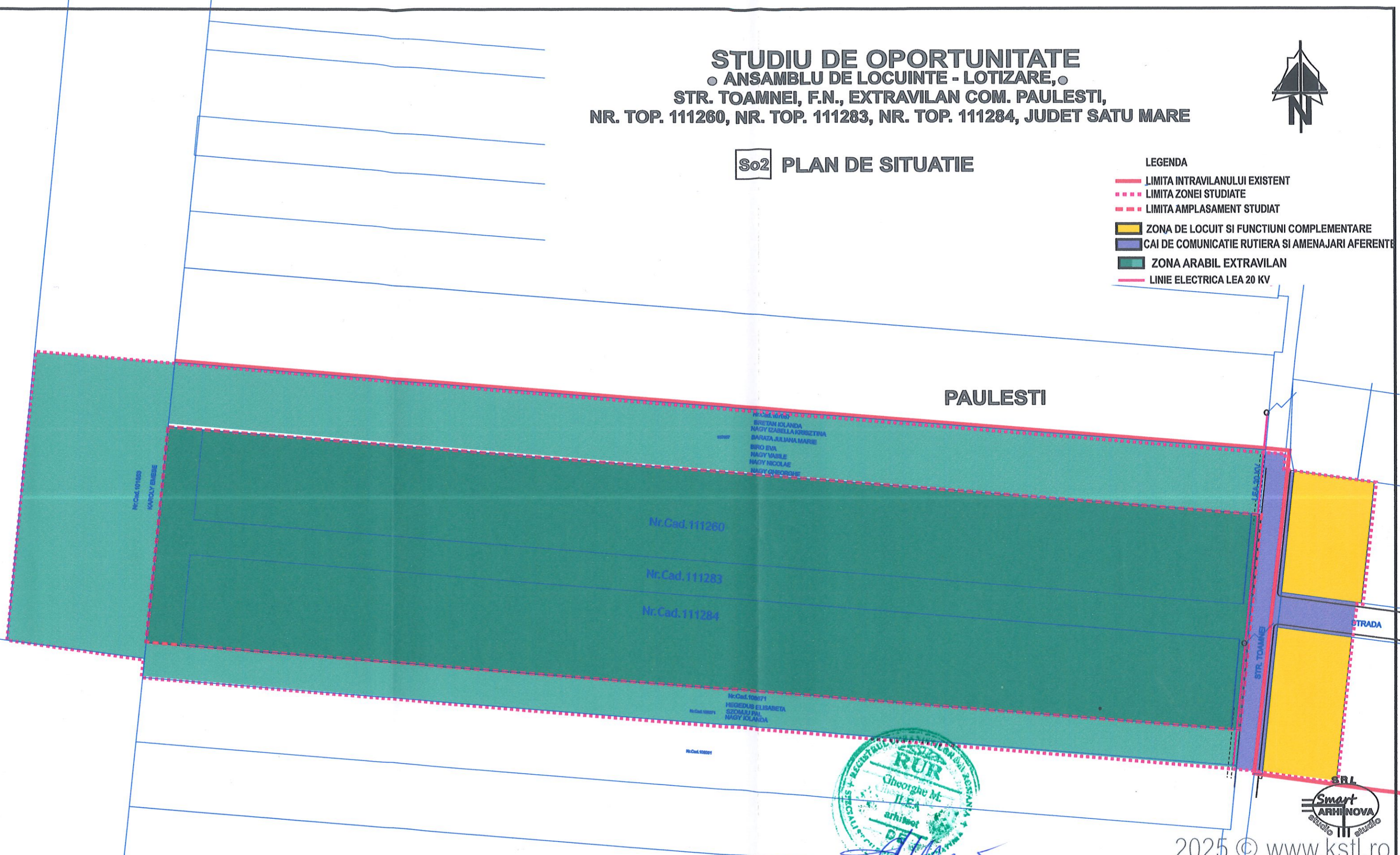
Schema planului de urbanism intenționat este anexată prezentei.

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
 ○ ANSAMBLU DE LOCUINTE - LOTIZARE, ○  
 STR. TOAMNEI, F.N., EXTRAVILAN COM. PAULESTI,  
 NR. TOP. 111260, NR. TOP. 111283, NR. TOP. 111284, JUDET SATU MARE



**So2 PLAN DE SITUATIE**

- LEGENDA**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
  - - - LIMITA ZONEI STUDIATE
  - · - · - LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
  - ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
  - ZONA ARABIL EXTRAVILAN
  - LINIE ELECTRICA LEA 20 KV



2025 © www.kstl.ro

PROIECTANT: <b>SMART ARHINOVA STUDIO S.R.L.</b> 0743015808 OFFICE@KSTL.RO; WWW.KSTL.RO			BENEFICIAR: <b>ROMAN NICHITA</b>		PROIECT NR.: <b>160/A/2024</b>
TITLU PROIECT: STUDIU DE OPORTUNITATE <b>ANSAMBLU DE LOCUINTE - LOTIZARE, STR. TOAMNEI, F.N., EXTRAVILAN                  COM. PAULESTI, NR. TOP. 111260, 111283, 111284, JUD. SATU MARE</b>			FAZA: <b>S.O.</b>		PLANSA NR.: <b>So2</b>
TITLU PLANSA: <b>SITUATIA EXISTENTA</b>					
	NUME	SEMNATURA	SCARA		
SEF PROIECT	Arh. ILEA GHEORGHE		1: 1000		
PROIECTAT	Arh. ILEA CASANDRA		Februarie 2026		
DESENAT	Arh. ILEA CASANDRA				

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**ANSAMBLU DE LOCUINTE - LOTIZARE,**  
**STR. TOAMNEI, F.N., EXTRAVILAN COM. PAULESTI,**  
**NR. TOP. 111260, NR. TOP. 111283, NR. TOP. 111284, JUDET SATU MARE**

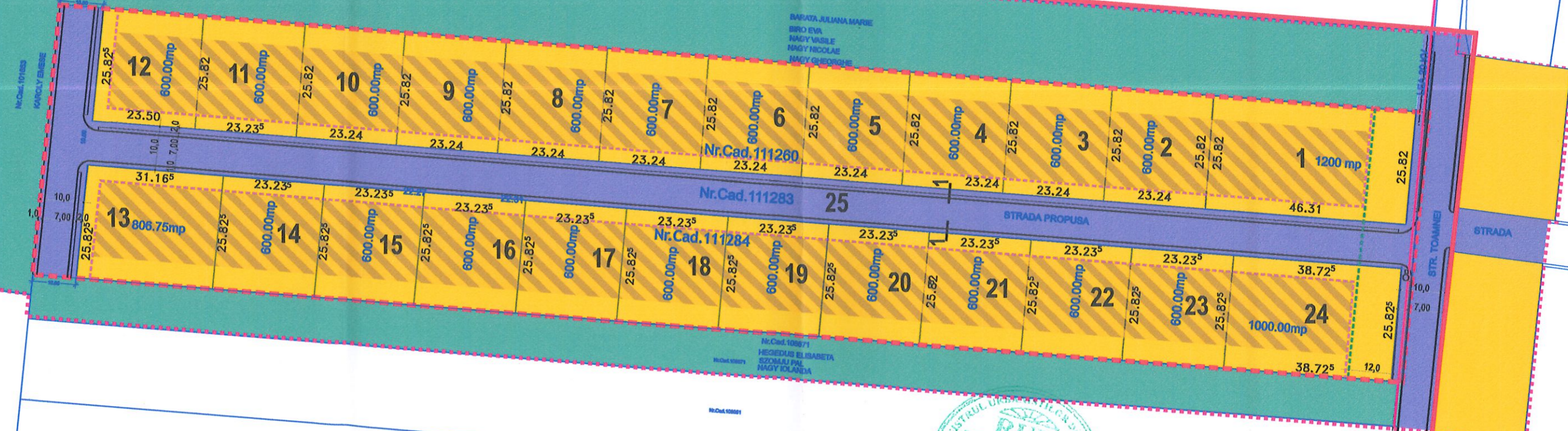
**So3 PLAN DE SITUATIE PROPUS**



**LEGENDA**

- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- - - LIMITA ZONEI STUDIATE
- · - · - LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT - INTRAVILAN PROPUS
- ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA ARABIL EXTRAVILAN
- LINIE ELECTRICA LEA 20 KV
- - - ZONA DE PROTECTIE - 12 M FATA LINIE ELECTRICA LEA 20 KV

- zona de locuit si functiuni complementare – lot 1-24
  - procentul de ocupare a terenului:  
P.O.T. = 30%
  - coeficientul de utilizare a terenului:  
C.U.T. = 0,9
  - regim de inaltime: S/D+P+1+M/Er –
  - Hcoama max = 12 m
  - Hcornisa max = 8 m
- regim de aliniere:
  - retragere fata de aliniamentul stradal – strada propusa - minim 3 m
  - retragere fata de stra. Toamnei minim 10 m
  - retragere fata de limitele de proprietate laterale, pentru casele independente minim 2 m daca exista ferestre si minim 1m daca nu exista ferestre, pentru case cuplate 0 m, pentru acces auto minim 3 m
  - Retragere fata de limita de proprietate posteriora minim H/2, dar nu mai putin de 5 m
  - Distanta dintre cladirile de locuit independente pe lot minim H/2 dar nu mai putin de 3 m
- zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente – lot 25
  - conform profil 1-1

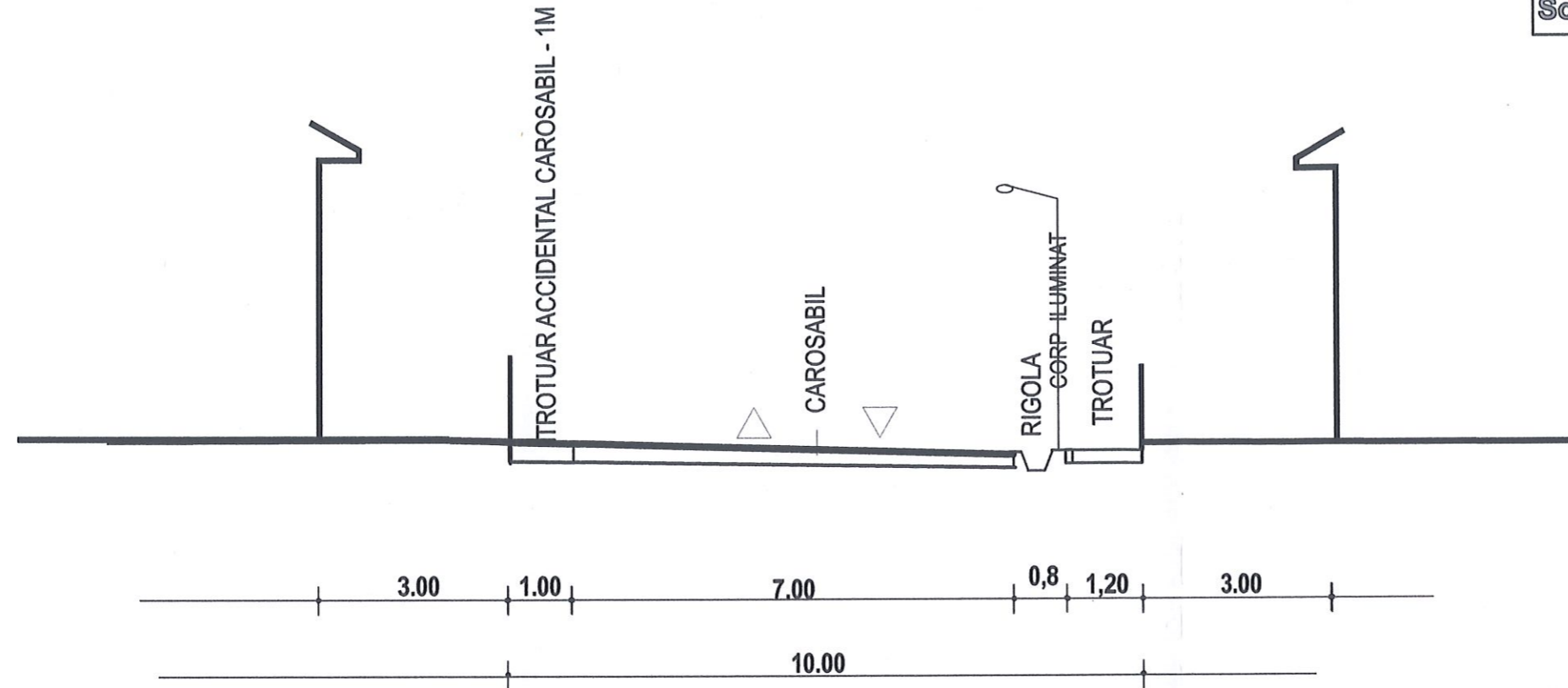


2025 © www.kstl.ro

PROIECTANT: <b>SMART ARHINOVA STUDIO S.R.L.</b> 0743015808 OFFICE@KSTL.RO; WWW.KSTL.RO		BENEFICIAR: <b>ROMAN NICHITA</b>		PROIECT NR.: <b>160/A/2024</b>
SEF PROIECT	NUME Arh. ILEA GHEORGHE	SEMNATURA	SCARA 1: 1000	TITLU PROIECT: STUDIU DE OPORTUNITATE <b>ANSAMBLU DE LOCUINTE - LOTIZARE, STR. TOAMNEI, F.N., EXTRAVILAN COM. PAULESTI, NR. TOP. 111260, 111283, 111284, JUD. SATU MARE</b>
PROIECTAT	Arh. ILEA CASANDRA	Februarie 2026	TITLU PLANSA: <b>PLAN DE SITUATIE PROPUS</b>	FAZA: <b>S.O.</b>
DESENAT	Arh. ILEA CASANDRA			PLANSA NR.: <b>So3</b>

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
 ANSAMBLU DE LOCUINTE - LOTIZARE,  
 STR. TOAMNEI, F.N., EXTRAVILAN COM. PAULESTI,  
 NR. TOP. 111260, NR. TOP. 111283, NR. TOP. 111284, JUDET SATU MARE

**So4 PROFIL STRADAL 1-1**



**PROFIL 1 - 1**



2025 © www.kstl.ro

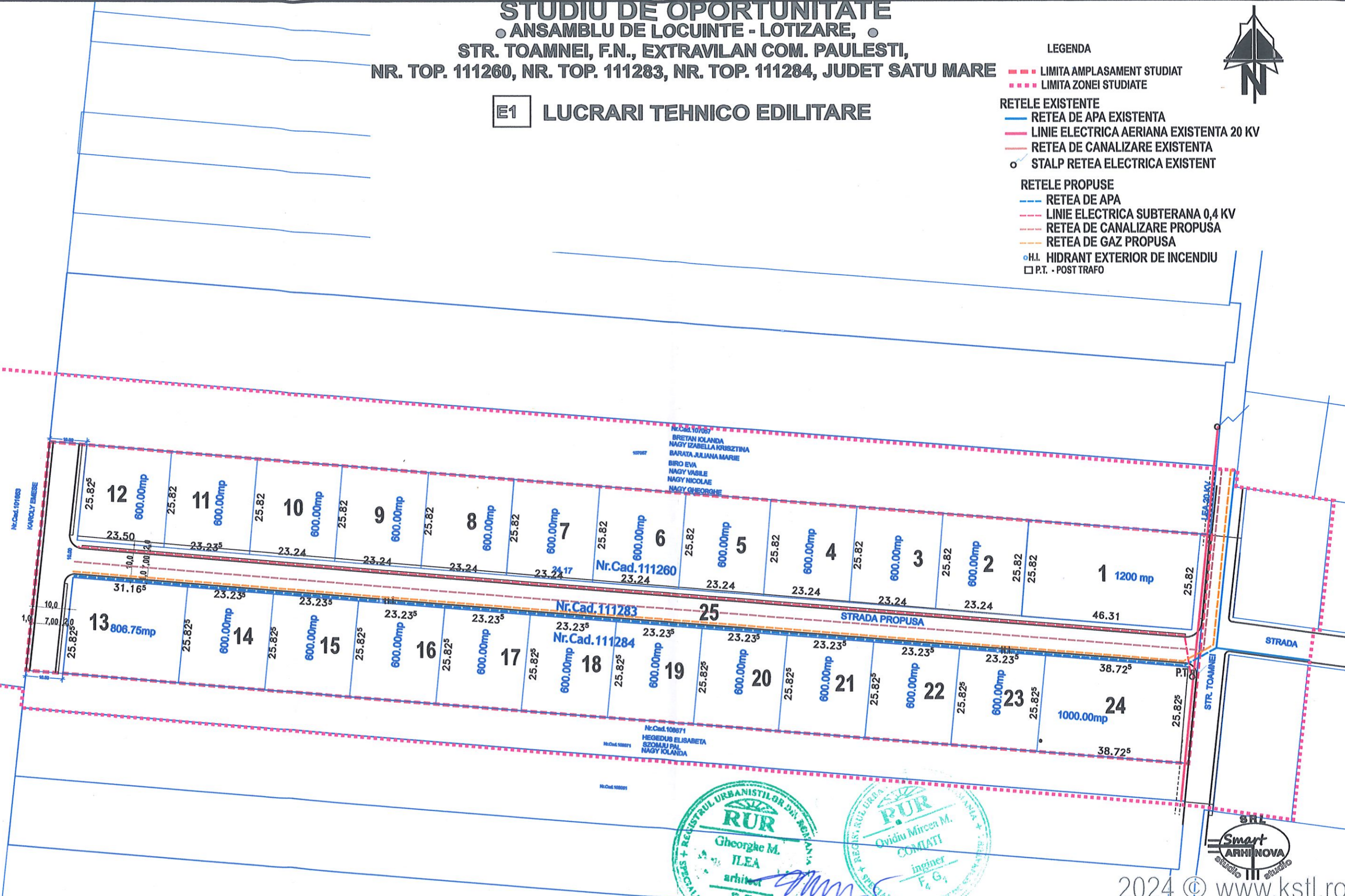
PROIECTANT: <b>SMART ARHINOVA STUDIO S.R.L.</b> 0743015808 OFFICE@KSTL.RO; WWW.KSTL.RO			BENEFICIAR: <b>ROMAN NICHITA</b>		PROIECT NR.: <b>160/A/2024</b>
SEF PROIECT	NUME Arh. ILEA GHEORGHE	SEMNATURA	SCARA 1 : 100	TITLU PROIECT: STUDIU DE OPORTUNITATE ANSAMBLU DE LOCUINTE - LOTZARE, STR. TOAMNEI, F.N., EXTRAVILAN COM. PAULESTI, NR. TOP. 111260, 111283, 111284, JUD. SATU MARE	
PROIECTAT	Arh. ILEA CASANDRA		Februarie 2026	TITLU PLANSĂ:	FAZA: <b>S.O.</b>
DESENAT	Arh. ILEA CASANDRA			<b>PROFIL 1-1</b>	PLANSĂ NR.: <b>So4</b>

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**ANSAMBLU DE LOCUINTE - LOTIZARE,**  
**STR. TOAMNEI, F.N., EXTRAVILAN COM. PAULESTI,**  
**NR. TOP. 111260, NR. TOP. 111283, NR. TOP. 111284, JUDET SATU MARE**



**E1 LUCRARI TEHNICO EDILITARE**

- LEGENDA**
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
  - LIMITA ZONEI STUDIATE
  - RETELE EXISTENTE**
  - RETEA DE APA EXISTENTA
  - LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA 20 KV
  - RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA
  - STALP RETEA ELECTRICA EXISTENT
  - RETELE PROPUSE**
  - RETEA DE APA
  - LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4 KV
  - RETEA DE CANALIZARE PROPUSA
  - RETEA DE GAZ PROPUSA
  - H.I. HIDRANT EXTERIOR DE INCENDIU
  - P.T. - POST TRAFU



2024 © www.kstl.ro

PROIECTANT: <b>SMART ARHINOVA STUDIO S.R.L.</b> 0743015808 OFFICE@KSTL.RO; WWW.KSTL.RO			BENEFICIAR: <b>ROMAN BENIAMIN NICHITA</b>		PROIECT NR.: <b>160/A/ 2024</b>
SEF PROIECT	NUME	SEMNTATURA	SCARA	TITLU PROIECT:STUDIU DE OPORTUNITATE	FAZA:
PROIECTAT	Arh. ILEA GHEORGHE		1: 1000	<b>ANSAMBLU DE LOCUINTE - LOTIZARE, STR. TOAMNEI, F.N., EXTRAVILAN COM. PAULESTI, NR. TOP. 111260, 111283, 111284, JUD. SATU MARE</b>	<b>S.O.</b>
DESENAT	Arh. ILEA CASANDRA		Februarie 2026	TITLU PLANSA: <b>LUCRARI TEHNICO EDILITARE</b>	PLANSA NR.: <b>E1</b>