



ROMANIA
JUDETUL CALARASI
ORASUL BUDESTI

Orasul Budesti, județul Călărași; cod fiscal: 4294154; str. Garii, nr. 12; cod poștal: 915100; Tel./Fax: 0242/528.301,
e-mail: prim.budesti@gmail.com;

Nr. 2887 din 31.01.2019

ANUNȚ

în etapa 2 de elaborare a propunerilor P.U.Z-ului si R.L.U. inițiat de investitorul privat

S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.

Primarul orasului BUDESTI in colaborare cu **S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.**, anunță publicul, autoritațile interesate si proprietarii terenurilor din zonă despre elaborarea propunerilor de P.U.Z. si R.L.U pentru construire „**FERMA AGRICOLA**”, IN EXTRAVILANUL ORASUL BUDESTI, LOCALITATEA BUCIUMENI, T 2, P 4 si 5, C.F. NR. 22092, NR. CADASTRAL 22092, RESPECTIV IN INTRAVILANUL ORASULUI BUDESTI, LOCALITATEA BUCIUMENI, C.F. NR. 21697, Nr. CADASTRAL 21697, JUDETUL CALARASI

Beneficiarul PUZ - ului si R.L.U. este investitorul privat **S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.**, proprietar al terenului in suprafata de **7.001 m.p.** (0,7001 ha) situat pe teritoriul administrativ al orasului Budesti, localitatea Buciumeni, in extravilanul acesteia, identificat prin tarlăua 2, parcela 4 si 5, C.F. NR. 22092, NR. CADASTRAL 22092 respectiv al terenului in suprafata de **12.893 m.p.** (1,2893 ha) situat pe teritoriul administrativ al orasului Budesti, localitatea Buciumeni, in intravilanul acesteia, identificat prin C.F. nr. 21697, nr. cadastral 21697.

Publicul este invitat să consulte documentele privind propunerile de PUZ in perioada **01.02.** **2019** - **25.02.** **2019** și să transmită observații și sugestii asupra acestor documente în perioada pana la data de **25.02.** **2019**.

1) Locul afisarii PRIMARIA BUDESTI intervalul orar de afisare pentru consultare 9-16
Perioada de afisare pentru consultare **01.02.** **2019** - **25.02.** **2019**;

2) Locul afisarii: afisare pe panouri amplasate in zona de studiu
perioada de afisare pentru consultare **01.02.** **2019** - **25.02.** **2019**.

Se organizează dezbateri publică, ca metodă de consultare, în data de 26.02. 2019, la sediul Primăriei orasului Budești – sala de sedinte .

Modul de depunere a sugestiilor in perioada indicata mai sus :

- scrisori depuse la registratura autoritatii locale;
- comentarii pe pagina de internet a autoritatii publice sau pe adresa de e – mail;
- scrisori prin posta pe adresa autoritatii (cu data de trimitere in perioada indicata).

*Răspunsurile la observațiile și sugestiile transmise precum și rezultatele informării și consultării se vor posta pe site-ul primăriei și afisa la sediul acesteia pana pe data de **05.03. 2019.***

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului sunt:

- Vlaicu Gabriel – inspector serviciul contabilitate;
- Chirila Marius – referent urbanism, amenajarea teritoriului, gospodarie comunală și locativă;
- Ing. Catana Maria – compartiment cadastru;
- Aliman Dumitru – referent A.D.P.P.

**ADRESA : STR. GARII, NR. 12 , Orasul Budești TEL /FAX : 0242-528.301 ,
E-MAIL : prim.budesti@gmail.com**

PRIMARIA ORASULUI BUDESTI,

Vlaicu Gabriel



S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.,

Costache Vasile



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

Planul urbanistic zonal de față își propune încheierea unei documentații complete ce stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pe perioada imediat următoare, pentru zona situată în extravilanul orașului Budești, sat Buciumeni, T 2, P 4 și 5. 7.001 mp teren extravilan T2, P4,5 și intravilan oraș Budești, sat Buciumeni.

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- *Denumirea lucrării* : P.U.Z. – CONSTRUIRE FERMA AGRICOLA, extravilan oraș Budești, sat Buciumeni, jud. Călărași.
- *Beneficiar* : S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.
- *Proiectant general* : S.C. "Proiect Construct" S.R.L. - Călărași
- *Șef proiect* : arh. Negoita A.
- *Data elaborării* : 2018

1.2. Obiectul P.U.Z.

Prin prezenta documentatie se propune schimbarea funcțiunii existente a terenului din teren arabil in zona unitati agricole / depozitare și introducerea în intravilan a acesteia.

Terenul, proprietatea AGROMIXT BUCIUMENI S.A., are o suprafata totală de 18.873,00 mp conform acte și 19894,00 conform măsurători, după cum urmează:

- 7.001 mp teren extravilan oraș Budești, sat Buciumeni – tarla 2, parcela 4 și 5
- 11.872,00 mp cf acte și 12893,00 cf masuratori, teren extravilan conform P.U.G. oraș Budești și intravilan conform acte.

Terenul se învecinează cu:

- la nord – imobil cu nr. cadastral 22561
- la sud – drum + curți construcții
- la vest – DN + teren agricol
- la est – imobil cu nr. cadastral 22561.

Fata de prevederile P.U.G. și R.L.U. aferent – oraș Budești se solicita următoarele reglementari urbanistice:

a. Schimbarea funcțiunii actuale – teren arabil in funcțiunea de zonă unități agricole / depozitare.

b. Indici teritoriali propusi:

P.O.T. max. = 80 %

C.U.T. max. = 1,00

H. max = 10 m, fiind admise izolat înălțimi mai mari impuse conform cerințelor tehnice de amplasare a obiectivelor, fluxurilor tehnologice pentru unități agricole.

d. Stabilirea edificabilului în cadrul terenului studiat și retragerile față de limitele de proprietate

e. Organizarea accesului în interiorul parcelei studiate.

3. Coordonarea cu P.U.G. și R.L.U. aprobat - oraș Budești.

1.3. Surse documentare, baza topografică

- P.U.G. și R.L.U. – oraș Budești, aprobate prin H.C.L. nr 2 din 31.01.2002.

- Documentare pe teren și consultări cu autoritățile locale privind tipul de proprietate a terenurilor, necesitățile și opțiunile populației.

Planuri parcelare, ridicarea topo a zonei și alte materiale de documentare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul studiat este situat în extravilanul T2, P 4, 5 și intravilanul orașului Budești, sat Buciumeni, în partea de nord-vest a orașului Budești.

În prezent pe teren sunt construite următoarele: sediu societate și garaje, urmând a se introduce în intravilanul localității în vederea construirii unei ferme agricole, platforme betonate, circulații carosabile și pietonale, spații verzi. Terenul studiat este în prezent liber urmând a se extinde ferma agricolă existentă.

Amplasamentul studiat are ca vecinătăți terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, iar în prezent acestea sunt terenuri libere (grad zero de dezvoltare).

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul este situat în extravilanul localității, în partea de nord-vest a acesteia, având categoria de teren arabil și este în suprafața totală de 18.873,00 mp conform actelor și 19894,00 conform măsurătorilor.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Localitatea Budești este situată în partea de vest a județului Călărași.

Condiții geomorfologice și climatice

Din punct de vedere morfologic localitatea Buciumeni este situată în partea de sud a Câmpiei Vlăsiei denumită și Câmpia Călnăului. Altitudinea absolută este de aproximativ 70 – 50 m (53,00 m în zona amplasamentului), cu înclinare generală NV – SE de circa 1,30 ‰.

Fragmentarea reliefului este neuniformă. Pe partea stângă a văii Călnăului există mai multe vâlcele afluențe, ramificate la obârșiiile lor și cu mici covoșuri

printre ele. La partea opusă sunt vâlcele mai puține dar crovuri mai numeroase și mai mari. Energia reliefului pe valea Călnăului atinge circa 10 m, iar vâlcelele laterale sunt abia adâncite. Terasa nu există pe valea Călnăului. Văile principale care străbat zona localității Buciumeni sunt Valea Dâmboviței cu diferențe de nivel de cca. 20 – 30 m și valea Călnăului, afluent pe dreapta al Dâmboviței, cu direcție generală de curgere NV – SE.

Din punct de vedere climatic, zona studiată aparține sectorului cu climă continentală și se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații nu prea abundente (excepție făcând anul 2005) ce cad sub formă de averse și prin ierni relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire care provoacă discontinuități repetate ale stratului de zăpadă și repetate cicluri de îngheț – dezgheț.

Principalele caracteristici meteorologice observate la stația Băneasa sunt următoarele:

TEMPERATURA AERULUI

Temperatura medie anuală	10,8°C
Temperatura medie a lunii ianuarie	- 2,5°C
Temperatura medie a lunii iulie	22,0°C
Temperatura maximă absolută	41,1°C
Temperatura minimă absolută	- 30,0°C

PRECIPITAȚII ATMOSFERICE

Cantități medii anuale	600 mm
Cantități medii lunare cele mai mari	65 mm
Cantități medii lunare cele mai mici	45 mm
Cantitatea maximă căzută în 24 de ore	107,7 mm

Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decadă a lunii noiembrie, iar ultima către sfârșitul lunii martie.

În conformitate cu indicativul CR 1 – 1 – 4/2012, viteza vântului mediată pe 1 min. la 10 m, pe 50 ani interval mediu de recurență, este de 35m/s, presiunea de referință a vântului mediată 10 min. la 10 m, pe intervalul de 50 ani de recurență este 0,5 kPa.

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare, evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR 1 – 1 – 3/2012, valoarea caracteristică a încărcării din zăpada pe sol este de 2,00 KN/mp.

Din punct de vedere geologic, zona studiată este acoperită de depozite aparținând Cuaternarului, reprezentate prin loessuri cu grosimi de 10 – 20m, nisipuri, pietrișuri și argile nisipoase.

Reteaua hidrografica

Rețeaua hidrografica este reprezentata prin apele de suprafata (fuviul Dunarea) si apele subterane. Dupa geneza si condițiile hidrogeologice de inmagazinare, apele subterane se diferentiaza in freatice si de adancime.

Apele freatice reprezintă o resursă economică importantă nu numai prin faptul că asigură apă de bună calitate, dar și prin aceea că rezervele exploatare se pot reface ușor prin ciclicitatea regimului hidric. În partea de Sud – Est a Baraganului de Sud, adâncimea apelor freatice ajunge la chiar peste 30 de metri. Apele de adâncime sunt situate la mari adâncimi și au mineralizare puternică; debitele sunt apreciabile și calitățile bune.

Fauna și vegetația

Având condiții deosebite de dezvoltare (paduri, tufisuri, stufărișuri, lacuri și balti), fauna este bogată și variată. Speciile reprezentative sunt: rozătoarele, dintre care: popandaul, câțelul pământului, iepurele de câmp; carnivorele sunt reprezentate de: vulpea comună, viezurele și foarte rar lupul.

Clima

Analiza hărților climatice demonstrează că pe teritoriul comunei Unirea clima este continentală, mai puțin moderată decât a altor regiuni din țară. Aceasta se manifestă printr-o amplitudine termică anuală și diurnă relativ mare și prin cantități reduse de precipitații. Regimul climatic se caracterizează prin veri deosebit de calde, precipitații reduse, sub formă de averse, prin ierni reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și de perioade de încălzire, care provoacă discontinuități în distribuția temporară a stratului de zăpadă.

Precipitațiile atmosferice sunt aduse în general de către masele de aer atlantice și mediteraneene. Anual se înregistrează 503,6 mm.

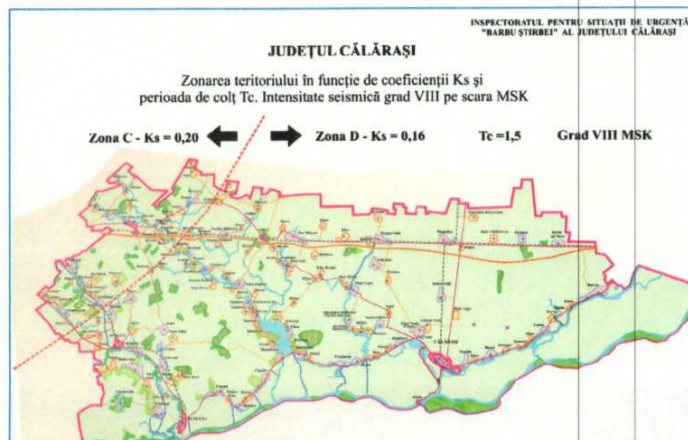
Viteza medie a vântului este de 3,6 metri/secundă înregistrându-se diferențieri pe anotimpuri.

Frecvențele medii anuale înregistrate indică predominarea vântului de Vest (16,4%) și Sud - Vest (12,4%) și cele din Nord (14,8%) și Nord - Est (13,3%) producând iarnă spulberarea zăpezii și vară pierderea apei din sol. Frecvența medie anuală a calmului atmosferic este de 12,9%.

Caracteristicile geotehnice

Solurile de pe raza localității Budești au ca roci parentale loessul și depozitele aluviale. Loessul este considerat ca material parental optim de formare a solurilor, atât prin compoziția chimică cât și prin însușirile fizice care îl caracterizează. Loessul și depozitele loessoide s-au sedimentat în pleistocenul superior, fiind cele mai întinse depozite de cuvertură.

Pe raza comunei Unirea întâlnim soluri zonale și azonale. Sunt prezente în general cernoziomurile levigate, având rezerve apreciabile de substanțe nutritive și un grad ridicat de fertilitate. Este prezent de asemenea cernoziomul ciocolatiu. Orizontul de acumulare a humusului de culoare brună – negricioasă (nuanță ciocolatie) are grosime de



70 -80 cm. Condițiile climatice în care se dezvoltă aceste soluri se caracterizează prin precipitații relativ slabe (450 – 600 mm), contraste termice mari între iarnă și vară (amplitudinea +25 grade) și evapotranspirație accentuată.

Topografia terenului

Terenul studiat se poate caracteriza ca fiind specific zonei de câmpie, relativ plan.

Zone cu riscuri naturale

Cutremure de pământ

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – zone de risc natural, județul Călărași este în zona cu intensitate seismică VIII pe scara MSK.

Inundații: În localitatea Budești fenomenele meteorologice catastrofale pot duce la ruperea digului de protecție ce apără această zonă.

Conform PUG aprobat pentru localitatea Budești, amplasamentul nu se află în zona de risc a comunei.



- **Alunecări de teren:** Terenul studiat are o geometrie relativ plană astfel în zona studiată nu există riscul alunecărilor de teren.

2.4. Căi de comunicație

Sistemul rutier de drumuri ce traversează comuna asigură legăturile cu teritoriile învecinate.

Terenul studiat este situat în extravilanul localității și are acces la rețeaua de drumuri de exploatare existente (drumul de pământ din partea de nord-vest a amplasamentului), în legătură cu D.N. 4.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat prezintă un grad zero de dezvoltare și construire (în prezent acesta fiind liber) iar cele din vecinătatea acestuia sunt terenuri libere (grad zero de dezvoltare - construire) și sunt utilizate în activități agricole.

2.6. Echiparea edilitară

- **Alimentarea cu apă**

În zonă nu există rețea de alimentare cu apă.

- **Canalizare**

În zonă nu există rețea de canalizare.

- **Alimentare cu energie termică**

Atât zona studiată cât și zonele învecinate, nu dispun de rețea de alimentare cu energie termică, încălzirea făcându-se individual.

- *Alimentare cu energie electrică*

La nivelul zonei există rețea de alimentare cu energie electrică.

- *Telecomunicații*

În zonă nu există rețele de telefonie subterane.

2.7. Probleme de mediu

În cadrul zonei nu se pot semnală disfuncționalități majore în privința evaluării problemelor de mediu.

Din analiza situației existente, s-a putut constata că nu există riscuri naturale sau antropice.

Datorită poziției amplasamentului și în prezent pe zonele libere de construcții, nu se pot evidenția valori de patrimoniu care să necesite protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Având în vedere că zona studiată este situată la distanță mare față de localitate se poate construi acest obiectiv fără a crea probleme populației.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Prin prezentul proiect se propune înființarea unei ferme agricole.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Pentru realizarea investiției propuse în această zonă este necesară schimbarea funcțiunii existente din teren arabil în zona unități agricole / depozitare. Schimbarea funcțiunii se face printr-un P.U.Z. avizat și aprobat conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Prin realizarea prevederilor prezentei documentații, se apreciază că se va da o utilizare optimă a cadrului natural al zonei studiate prin utilizarea acestuia, fapt ce va genera un nou cadru de dezvoltare a zonei.

3.4. Organizarea circulației

Circulația rutieră

Structura căilor de comunicație se sprijină pe rețeaua de drumuri existentă, accesul pe teren se va face din drumul existent în partea de sud a amplasamentului.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Zona studiată are o suprafață de 18.873,00 mp. Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) va fi de 80%. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) va fi de 1,00.

Regimul de aliniere a construcțiilor

La 6,00 m față de axul drumului.

Regimul de înălțime

max P+1

Modul de ocupare și utilizare al terenului

Ocuparea și utilizarea terenului este controlată prin doi indici a căror valori specifice pentru această zonă sunt următoarele:

- P.O.T. max.(procentul maxim de ocupare al terenului) = 80%;
- C.U.T. max. (coeficientul maxim de utilizare a terenului) = 1,00;

P.O.T. exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat.

C.U.T. exprimă raportul dintre suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- *Alimentarea cu apă*

Obiectivul va fi prevăzut cu un puț forat dotat cu hidrofor.

- *Canalizare*

Obiectivul va fi prevăzut cu un bazin vidanjabil

- *Alimentarea cu gaze*

Obiectivul nu va fi racordat la această utilitate.

-

Alimentare cu energie termică

Obiectivul nu necesită racordarea la această utilitate.

- *Alimentare cu energie electrică*

Obiectivul se va racorda la rețeaua existentă în zonă

- *Telecomunicații*

Nu este cazul.

- *Salubritate*

Deseurile gospodaresti vor fi colectate in pubele special amenajate, urmand a fi colectate de sistemul de gospodarie al localității.

3.7. Protecția mediului

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.)
- Prevenirea producerii riscurilor naturale
- Epurarea și preepurarea apelor uzate
- Depozitarea controlată a deșeurilor

- Organizarea sistemelor de spații verzi
- Refacere peisagistică și reabilitare urbană
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

3.8. Obiective de utilitate publică

În prezent terenul aparține S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.R.L., și se învecinează cu terenuri proprietate ale persoanelor fizice sau juridice.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Stabilirea categoriilor de intervenții, a reglementărilor și restricțiilor impuse, s-a realizat în baza următoarelor studii:

- încadrarea în PUG;
- analiza fondului existent;
- studii de circulație și echipare edilitară;
- tipul de proprietate asupra terenurilor;
- necesități și opțiuni la nivelul factorilor de decizie locali.

Prezenta documentație servește urmăririi activității de organizare urbanistică a zonei studiate, după aprobarea PUZ.



Întocmit,
arh. Negoia Aritoneta



JUDETUL CALARASI
 PRIMARIA ORASULUI BUDESTI
 ANEXA LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 35 din 20.07.2018
 Arhitect / arh.

S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L. J51/78/1992				Beneficiar: AGROMIXT BUCIUMENI S.R.L. 3512 NEGOTA	Pr. Nr. 2885
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:25000	Titlu pr.: P.U.Z. - CONSTRUIRE FERMA AGRICOLA oras Budesti, sat Buciumeni, jud. Calarasi	FAZA C.U.
SEF PROIECT	arh. NEGOITA A.		DATA 2018	INCADRARE IN ZONA	PL.NR. 1
PROIECTAT					
DESENAT					

**ANUNȚ DE INTENȚIE DE ELABORARE A
PLANULUI URBANISTIC ZONAL
EXTINDERE FERMA AGRICOLA,
extravilan, oras Budesti, sat Buciumeni**

ROMÂNIA	
PRIMĂRIA ORAȘ BUDEȘTI	
INTRARE / IESIRE	
Nr. 220/19	Luna 09 Ziua 19

Către
D-1 (Dna) Izvorietchi, Emilia
în calitate de vecin pe latura din N, E
Tarlaua T2
Parcela 4, 5

Urmare a realizării investiției CONSTRUIRE FERMĂ AGRICOLĂ, extravilan T2, P 4 și 5 și intravilan, oraș Budești, sat Buciumeni, jud. Călărași și a necesității realizării Planului Urbanistic Zonal solicitat prin certificatul de urbanism eliberat de către Primăria Orașului Budești vă informăm că pe terenul situat în extravilan tarla 2 parcelele 4 și 5 și intravilan este necesar realizarea Planului Urbanistic Zonal.

Descrierea lucrării:

Prin prezenta documentatie se propune schimbarea funcțiunii existente a terenului din teren arabil in zona unitati agricole / depozitare și introducerea în intravilan a acesteia.

Terenul studiat este in suprafata de 18.873,00 mp din acte.

Fata de prevederile P.U.G. si R.L.U. aferent – oraș Budești se solicita urmatoarele reglementari urbanistice:

a. Schimbarea funcțiunii actuale – teren arabil in funcțiunea de zonă unități agroindustriale / depozitare.

b. Indici teritoriali propusi:

P.O.T. max. = 80 %

C.U.T. max. = 1,00

H. max = 10 m, fiind admise izolat inaltimi mai mari impuse conform cerintelor tehnice de amplasare a obiectivelor, fluxurilor tehnologice pentru unitati agricole.

d. Stabilirea edificabilului in cadrul terenului studiat si retragerile fata de limitele de proprietate

e. Organizarea accesului in interiorul parcelei studiate.

Beneficiarul dorește construirea unei ferme agricole.

Utilități:

Alimentarea cu apă a obiectivului se va face de la puturile existente în imediata vecinătate, puțuri aflate pe terenul beneficiarului.

Canalizare – Obiectivul se va racorda la un bazin vidanjabil propus a se executa pe terenul studiat.

Alimentare cu energie electrică – obiectivul se va racorda la rețeaua existentă în zonă.

Salubritate – deșeurile gospodărești vor fi colectate în pubele special amenajate, urmând a fi colectate de sistemul de gospodărire al localității.

Zona amplasamentului nu este afectată de degradări ce impun lucrări de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției.

Accesul la obiectiv se va face din drumul existent pe latura de sud a obiectivului.

S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.



PRIMĂRIA ORAȘ BUDEȘTI



**ANUNȚ DE INTENȚIE DE ELABORARE A
PLANULUI URBANISTIC ZONAL
EXTINDERE FERMA AGRICOLA,
extravilan, oras Budești, sat Buciumeni**

Către

D-1 (Dna)

în calitate de vecin pe latura din✓.....

Tarlaua2.....

Parcela4.5.....

ROMÂNIA	
PRIMĂRIA ORAȘ BUDEȘTI	
INTRARE / IESIRE	
Nr.992.....	
20.19 Luna 9	Ziua 19

Urmare a realizării investiției CONSTRUIRE FERMĂ AGRICOLĂ, extravilan T2, P 4 și 5 și intravilan, oraș Budești, sat Buciumeni, jud. Călărași și a necesității realizării Planului Urbanistic Zonal solicitat prin certificatul de urbanism eliberat de către Primăria Orașului Budești vă informăm că pe terenul situat în extravilan tarla 2 parcelele 4 și 5 și intravilan este necesar realizarea Planului Urbanistic Zonal.

Descrierea lucrării:

Prin prezenta documentatie se propune schimbarea funcțiunii existente a terenului din teren arabil in zona unitati agricole / depozitare și introducerea în intravilan a acesteia.

Terenul studiat este in suprafata de 18.873,00 mp din acte.

Fata de prevederile P.U.G. si R.L.U. aferent – oraș Budești se solicita urmatoarele reglementari urbanistice:

a. Schimbarea functiunii actuale – teren arabil in functiunea de zonă unități agroindustriale / depozitare.

b. Indici teritoriali propusi:

P.O.T. max. = 80 %

C.U.T. max. = 1,00

H. max = 10 m, fiind admise izolat inaltimi mai mari impuse conform cerintelor tehnice de amplasare a obiectivelor, fluxurilor tehnologice pentru unitati agricole.

d. Stabilirea edificabilului in cadrul terenului studiat si retragerile fata de limitele de proprietate

e. Organizarea accesului in interiorul parcelei studiate.

Beneficiarul dorește construirea unei ferme agricole.

Utilități:

Alimentarea cu apă a obiectivului se va face de la puturile existente în imediata vecinătate, puțuri aflate pe terenul beneficiarului.

Canalizare – Obiectivul se va racorda la un bazin vidanjabil propus a se executa pe terenul studiat.

Alimentare cu energie electrică – obiectivul se va racorda la rețeaua existentă în zonă.

Salubritate – deșeurile gospodărești vor fi colectate în pubele special amenajate, urmând a fi colectate de sistemul de gospodărire al localității.

Zona amplasamentului nu este afectată de degradări ce impun lucrări de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției.

Accesul la obiectiv se va face din drumul existent pe latura de sud a obiectivului.

S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.



PRIMĂRIA ORAȘ BUDEȘTI





ROMÂNIA
JUDETUL CALARASI
ORASUL BUDESTI

Orasul Budesti, județul Călărași; cod fiscal: 4294154; str. Garii, nr. 12; cod poștal: 915100; Tel./Fax: 0242/528.301,
e-mail: prim.budesti@gmail.com;

PROCES VERBAL nr. 2828 din 31.01.2019

de afișare anunț public

Subsemnații:

- Costache Vasile, reprezentant al S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A., inițiatorul documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U., elaborată pentru terenul amplasat în extravilanul orasului Budesti, localitatea Buciumeni, tarla 2, parcelele 4 și 5, C.F. nr. 20292, nr. cadastral 20292 respectiv în intravilanul orasului Budesti, localitatea Buciumeni, c.f. nr. 21697, nr. cadastral 21697, județul Calarasi,

- Vlaicu Gabriel, reprezentant al Primăriei orasului Budesti, județul Călărași în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism numită prin Dispoziția Primarului orasului Budesti nr. 411 din 04.08.2016,

- Am procedat în data de 31.01.2019 la afișarea anunțului public pentru etapa 2 de elaborare a propunerilor P.U.Z-ului și RLU inițiat de investitorul privat S.C. **AGROMIXT BUCIUMENI S.A.**, elaborat pentru terenul amplasat în extravilan, tarla 2, parcela 4 și 5, orasul Budesti, localitatea Buciumeni, județul Calarasi, înscris în C.F. nr. 20292, nr. cadastral 20292 respectiv pentru terenul amplasat în intravilanul orasului Budesti, localitatea Buciumeni, județul Calarasi, înscris în C.F. nr. 21697, nr. cadastral 21697, în conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 / 30.12.2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului al orasului Budesti, județul Călărași, aprobat prin H.C.L. al orasului Budesti nr. 22 / 29.04.2011.

Reprezentant inițiator P.U.Z.,

Costache Vasile



Reprezentant Primărie,

Vlaicu Gabriel

