



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. 2883 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. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.

Primarul orasului BUDESTI in colaborare cu **S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.**, anunță publicul, autoritațile interesate si proprietarii terenurilor din zonă despre elaborarea propunerilor de P.U.Z. si R.L.U pentru construire „**ZONA DE AGREMENT**”, IN EXTRAVILANUL ORASUL BUDESTI, T 24/1/2, P 1 RESPECTIV T 24/1/3, P 1, C.F. NR. 23037 RESPECTIV 23039, NR. CADASTRAL 23037 RESPECTIV 23039, JUDETUL CALARASI

Beneficiarul PUZ - ului si R.L.U. este investitorul privat **S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.**, proprietar al terenului in suprafata de 76.468 m.p. (7,6468 ha) situat pe teritoriul administrativ al orasului Budesti, in extravilanul acestuia, identificat prin tarlaua 24/1/2, parcela 1, C.F. NR. 23037, NR. CADASTRAL 23037 respectiv tarlaua 24/1/3, parcela 1, C.F. NR. 23039, NR. CADASTRAL 23039.

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 dezbatere 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. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.,

Grigore Georgeta



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2 Obiectul lucrarii
- 1.3 Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1 Evolutia zonei
- 2.2 Incadrare in localitate
- 2.3 Elemente ale cadrului natural
- 2.4 Circulatia
- 2.5 Ocuparea terenurilor
- 2.6 Echiparea edilitara
- 2.7 Probleme de mediu
- 2.8 Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale PUG
- 3.3 Valorificarea cadrului natural
- 3.4 Modernizarea circulatiei
- 3.5 Zonificarea functionala – reglementari
- 3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7 Protectia mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL,,ZONA DE AGREMENT"
PENTRU TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037 SI
SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039
JUD. CALARASI, ORAS BUDESTI, T 24/1/2, P1, N.C. 23037 ; T24/1/3, P1, N.C. 23039**

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1 DENUMIRE PROIECT

*PLANULUI URBANISTIC ZONAL,,ZONA DE AGREMENT" PENTRU
TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037
SI SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039*

2 ADRESA

*JUD. CALARASI, ORAS BUDESTI, T24/1/2, P1, NR. CAD. 23037 SI T24/1/3,
P1, NR. CAD. 23039*

3 BENEFICIAR

S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.

4 PROIECTANT GENERAL

SC ARHITECT EVOLUTION SRL

5 DATA ELABORARII

OCTOMBRIE 2018

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal este elaborarea documentatiei de urbanism prevazuta de Legea 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata prin Legea nr. 289/2006, in scopul introducerii in intravilan, construire si amenajare a unei zone de agrement pentru terenul extravilan in suprafata totala de 76468mp care se compune din suprafata de 44216mp C.F. 23037, nr. cad. 23037 si suprafata de 32252mp, C.F.23039, nr. cad. 23039 din aflat in proprietatea S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L..

Terenurile sunt situate in extravilanul oras Budesti, T24/1/2, P1, NR. CAD. 23037 SI T24/1/3, P1, NR. CAD. 23039.

Dupa avizare si aprobare, PUZ-ul va putea constitui baza elaborarea documentatiei pentru Proiectul de Autorizatie de Construire.

Prezentul PUZ isi propune sa reglementeze si sa stabileasca rețelele de circulație si racordarea la trama stradala existenta, posibilitatea de racordare și echipare cu utilități a zonei studiate, procentul de ocupare a terenului P.O.T., coeficientul de utilizare a terenului C.U.T., regimul de înălțime și de aliniere, funcțiunile cu caracter de locuire si cele complementare locuirii pentru zona studiată.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Prezenta documentație a utilizat ca baza documentara următoarele informații:

- Planul Urbanistic General definitiv, Oras Budesti, aprobat prin HCL Budesti nr. 2/31.01.2002

PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ZONA DE AGREMENT”
PENTRU TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037 SI
SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039
JUD. CALARASI, ORAS BUDESTI, T 24/1/2, P1, N.C. 23037 ; T24/1/3, P1, N.C. 23039

- Plan topografic al terenului – extravilanul Oras Budesti, T24/1/2, P1, NR. CAD. 23037 SI T24/1/3, P1, NR. CAD. 23039.
- Date statistice de la Directia de Statistica Calarasi pentru teritoriul administrativ al jud. Calarasi si Orasul Budesti.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII ZONEI

2.1 Evolutia zonei

Terenul in suprafata totala de 76468mp care se compun din suprafata de 44216mp si suprafata de 32525mp este situat in extravilanul Orasului budesti, T24/1/2, P1 respectiv T24/1/3, P1 si are nr. cad. 23037 respectiv 23039, intabulat in cartea funciara a orasului Budesti nr. 23037 respectiv nr.. 23039, avand categoria de folosinta teren arabil si teren neproductiv.

2.2 Incadrarea in localitate

Terenul este amplasat in partea de N-V a loc. Gruiu, in extravilanul comunei, conform P.U.G. si R.L.U. aferent al Orasului Budesti, aprobat prin H.C.L. nr. 42 din 31.01.2002.

Terenurile sunt libere de orice sarcina juridica si au urmatoarele vecinatati:

Vecinatatile terenului nr. cad.23037 sunt:

- la nord :
 - tarla 24/1-14.91ml+12.50ml+20.97ml+28.77ml+27.77ml
 - nr. cad. 22543-20.16ml
 - tarla 24/1-
16.32ml+37.34ml+23.26ml+8.3ml+18.03ml+11.76ml+22.49ml+44.83ml
 - nr. cad. 22705-17.03ml+5.71ml+39.6ml+9.96ml+24.43ml+2.65ml
 - tarla24/1-
33.94ml+27.04ml+9.17ml+26.27ml+64.62ml+7.83ml+48.7ml+14.27ml +
15.61ml + 4.01ml+22.28ml+14.24ml+34.68ml+6.03ml+30.91ml
- la vest: nr. cad. 22708-61.68ml
- la est: drum-64.14ml
- la sud:
 - nr. cad. 20824- 25.48ml+18.5ml+19.99ml+19.94ml+21.15ml+24.45ml+22.54ml+
22.54ml+31.85ml+25.79ml+25.34ml+15.99ml+27.81ml+16.93ml+6.84ml+7.49m
l+9.23ml+22.63ml+28.79ml+18.75ml+35.14ml+19.16ml
 - nr. cad. 21721 -15.07ml+19.63ml+10.17ml+36.93ml+15.81ml+ 24.34ml
+27.99ml + 21.82ml +46.37ml+24.74ml
 - nr. cad. 21731- 11.87ml+42.78ml+64.84ml

Vecinatatile terenului nr. cad.23039 sunt:

- la nord :
 - nr. cad. 20824- 53.05ml + 19.27ml+ 17.43ml +27.14ml +52.99ml+ 38.66ml+
18.4ml+ 19.09ml+
17.46ml+15.84ml+18.96ml+10.73ml+13.89ml+11.04ml+19.48ml+9.01ml+
25.14ml+22.76ml+17.32ml+17.06ml+23.74ml+7.10ml+5.2ml

PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ZONA DE AGREMENT”
PENTRU TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037 SI
SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039
JUD. CALARASI, ORAS BUDESTI, T 24/1/2, P1, N.C. 23037 ; T24/1/3, P1, N.C. 23039

- nr. cad. 21721 -13.64ml+15.78ml+12.32ml+23.00ml+18.52ml+
23.54ml+10.04ml+ 25.85ml+8.53ml+ 18.56ml+16.05ml+29.67ml+21.88ml
- nr. cad. 21731-3.06ml+22.39ml+23.38ml+11.88ml+17.96ml+11.14ml+1.32ml+
15.61ml
- la vest: nr. cad. 22708- 44.33ml
- la est: drum 20.86ml+9.77ml+ 56.04ml+31.52ml
- la sud:
 - drum -0.01ml+4.12ml+5.25ml+15.6ml+19.01ml+34.2ml+36.71ml+ 31.8ml+
54.96ml +32.28ml+ 8.31ml+ 11.74ml + 6.2ml + 24.69ml+ 14.46ml+ 4.97ml +
36.89ml
 - nr. cad. 21833-11.12ml+7.15ml+37.09ml+20.98ml+11.21ml
 - drum- 0.11ml+15.37ml+3.7ml+11.12ml+1.33ml+10.51ml+13.3ml+ 20.09ml+
8.06ml +28.88ml+ 8.06ml +29.47ml+
11.3ml+5.28ml+43.1ml+7.08ml+36.47ml+22.16ml +22.04ml +
8.66ml+9.91ml+8.98ml+ 4.93ml+8.91ml

Elemente ale cadrului natural

a. Caracteristicile reliefului

Zona studiata se afla intr-un areal cu calitati peisagere.

Zona studiata este situata intre 4 unitati morfologice dispuse astfel:

- La N si V de Dunare –Campul Baraganului
- La E-Podisul Hagieini
- La N-de Dunare, in zona centrala, unde se dezvoltă trei nivele de terasa:
 - Superioara (terasa Fetesti), cote absolute +56-60m
 - Inferioara (Coadele) cu altitudini absolute de +35-+38m, care apare in sectorul Ciocanesti-Ezeru
 - Terasa joasa (Calarasi) cu cote absolute de +18-+22m
- Lunca Dunarii- are latimi de 5.0-10.0km , aspectul morfologic al luncii este complicat de o serie de grinduri, lacuri si privaluri

Seismic, orasul Budesti este situat, conform NP 100-1/06 privind proiectarea antisestimica a constructiilor social-culturale, agrozootehnice si industriale, in zona cu perechi de valori $a=0,20$ si $T_c=1,0$ sec.

Relieful relativ sters, cu energie si pante reduse, nu favorizeaza desfasurarea unor procese geomorfologice semnificative.

b. Clima

Pentru caracterizarea zonei din punct de vedere meteoclimatic s-au preluat datele inregistrate la statia meteorologica Calarasi. S-au putut utiliza datele existente in intervalul 1938-1997 pentru precipitatii si 1945-1997 pentru temperaturi.

Temperatura medie anuala are valoarea de 11,3°C. Valorile medii lunare multianuale variaza intre -1,2°C pentru luna ianuarie si 22,7°C pentru luna iulie.

Valoarea medie multianuala a precipitatiilor este de 490,7mm, precipitatiile mai abundente fiind in verioada de vegetatie (aprilie-septembrie), cand valoare medie multianuala este de 290,9mm fata de 198,7 mm in perioada rece (octombrie-martie).

PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ZONA DE AGREMENT”
PENTRU TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037 SI
SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039
JUD. CALARASI, ORAS BUDESTI, T 24/1/2, P1, N.C. 23037 ; T24/1/3, P1, N.C. 23039

d. Caracteristici geotehnice

Din punct de vedere geologic, zona studiata face parte din marea unitate strcuturale cunoscuta sub denumirea de Platforma Moesica, care la N de Dunare corecpeunde cu unitatea morfologica denumita Campia Romana.

Cuvertura acestei unitati cuprinde depozite paleozoice, mezozoice si neozoice.

e. Date hidrogeologice

Din punct de vedere hidrogeologic, perimetrul cercetat este situat in cadrul marii unitati structurale cunoscute sub denumirea de Depresiunea Valaha, depresiune in care se intalnesc trei unitati hidrostructurale distincte : acvifere de adancime, de medie adancime si freatice.

f. Riscuri naturale

La nivelul zonei studiate nu sunt evidentiate zone cu riscuri naturale.

2.4 Circulatia

Accesul la parcela se face din:

- D.N. 4 Bucuresti Oltenita printr-un drum de exploatare- existent
- D.J. de pe latura estica.

2.5 Ocuparea terenurilor

Terenul cu nr. cad. 23037 , in suprafata de 44216mp, se afla in extravilanul localitatii (conform P.U.G. si R.L.U. aferent al Orasului Budesti, aprobat prin H.C.L. nr. 42 din 31.01.2002) si are forma neregulata fiind in proprietatea persoanelor juridice conforma actelor de proprietate anexate.

Terenul cu nr. cad. 23039, in suprafata de 32252 mp, se afla in extravilanul localitatii (conform P.U.G. si R.L.U. aferent al Orasului Budesti, aprobat prin H.C.L. nr. 42 din 31.01.2002) si are forma neregulata fiind in proprietatea persoanelor juridice conforma actelor de proprietate anexate.

Cele doua terenuri sunt libere si au categoria de folosinta teren arabil si teren neproductiv

2.6. Echiparea edilitara

a. Alimentarea cu apa

In zona nu exista retea publica de alimentare cu apa potabila.

b. Canalizare

In zona nu exista retea de canalizare menajera sau pluviala

c. Alimentarea cu energie electrica

Terenul nu este deservit de retea nationala de energie electrica

d. Telecomunicatii

Nu exista retele de telecomunicatii in zona

2.7 Probleme de mediu

In aceasta zona nu s-au inregistrat riscuri naturale de-a lungul timpului, nici alunecari de teren, inundatii sau riscuri antropice, datorita activitatilor in special agricole desfasurate pe teren.

PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ZONA DE AGREMENT”
PENTRU TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037 SI
SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039
JUD. CALARASI, ORAS BUDESTI, T 24/1/2, P1, N.C. 23037 ; T24/1/3, P1, N.C. 23039

2.8 Optiuni ale populatiei

Pentru cresterea calitatii vietii in randul populatiei Oras Budesti, propunerea prezentului PUZ are urmatoarele atuuri :

- 1 Propunerea de realizare a unei **zone de agrement** este propice dezvoltarii
- 2 Amplificarea si asigurarea unor locuri noi de munca pentru locuitorii orasului, pe parcursul executiei si exploatarei zonei
- 3 Dezvoltarea infrastructurii orasului – prin modernizarea strazilor existente si a realizarii unor retele de distributie
- 4 Realizarea rampelor ecologice de gunoi in vederea asigurarii protectiei mediului si a sanatatii populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Terenul este amplasat in partea de N-V a loc. Gruiu, in extravilanul comunei, conform P.U.G. si R.L.U. aferent al Orasului Budesti, aprobat prin H.C.L. nr. 42 din 31.01.2002.

Terenurile sunt libere de orice sarcina juridica si au urmatoarele vecinatati:

Vecinatatile terenului nr. cad.23037 sunt:

- la nord :
 - tarla 24/1-14.91ml+12.50ml+20.97ml+28.77ml+27.77ml
 - nr. cad. 22543-20.16ml
 - tarla 24/1-
16.32ml+37.34ml+23.26ml+8.3ml+18.03ml+11.76ml+22.49ml+44.83ml
 - nr. cad. 22705-17.03ml+5.71ml+39.6ml+9.96ml+24.43ml+2.65ml
 - tarla24/1-
33.94ml+27.04ml+9.17ml+26.27ml+64.62ml+7.83ml+48.7ml+14.27ml +
15.61ml + 4.01ml+22.28ml+14.24ml+34.68ml+6.03ml+30.91ml
- la vest: nr. cad. 22708-61.68ml
- la est: drum-64.14ml
- la sud:
 - nr. cad. 20824- 25.48ml+18.5ml+19.99ml+19.94ml+21.15ml+24.45ml+22.54ml+
22.54ml+31.85ml+25.79ml+25.34ml+15.99ml+27.81ml+16.93ml+6.84ml+7.49m
l+9.23ml+22.63ml+28.79ml+18.75ml+35.14ml+19.16ml
 - nr. cad. 21721 -15.07ml+19.63ml+10.17ml+36.93ml+15.81ml+ 24.34ml
+27.99ml + 21.82ml +46.37ml+24.74ml
 - nr. cad. 21731- 11.87ml+42.78ml+64.84ml

Vecinatatile terenului nr. cad.23039 sunt:

- la nord :
 - nr. cad. 20824- 53.05ml + 19.27ml+ 17.43ml +27.14ml +52.99ml+ 38.66ml+
18.4ml+ 19.09ml+
17.46ml+15.84ml+18.96ml+10.73ml+13.89ml+11.04ml+19.48ml+9.01ml+
25.14ml+22.76ml+17.32ml+17.06ml+23.74ml+7.10ml+5.2ml

PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ZONA DE AGREMENT”
PENTRU TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037 SI
SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039
JUD. CALARASI, ORAS BUDESTI, T 24/1/2, P1, N.C. 23037 ; T24/1/3, P1, N.C. 23039

- nr. cad. 21721 -13.64ml+15.78ml+12.32ml+23.00ml+18.52ml+
23.54ml+10.04ml+ 25.85ml+8.53ml+ 18.56ml+16.05ml+29.67ml+21.88ml
- nr. cad. 21731-3.06ml+22.39ml+23.38ml+11.88ml+17.96ml+11.14ml+1.32ml+
15.61ml
- la vest: nr. cad. 22708- 44.33ml
- la est: drum 20.86ml+9.77ml+ 56.04ml+31.52ml
- la sud:
 - drum -0.01ml+4.12ml+5.25ml+15.6ml+19.01ml+34.2ml+36.71ml+ 31.8ml+
54.96ml +32.28ml+ 8.31ml+ 11.74ml + 6.2ml + 24.69ml+ 14.46ml+ 4.97ml +
36.89ml
 - nr. cad. 21833-11.12ml+7.15ml+37.09ml+20.98ml+11.21ml
 - drum- 0.11ml+15.37ml+3.7ml+11.12ml+1.33ml+10.51ml+13.3ml+ 20.09ml+
8.06ml +28.88ml+ 8.06ml +29.47ml+
11.3ml+5.28ml+43.1ml+7.08ml+36.47ml+22.16ml +22.04ml +
8.66ml+9.91ml+8.98ml+ 4.93ml+8.91ml

Forma terenurile este neregulata. Pentru realizarea propunerilor prezentului PUZ, sunt necesare urmatoarele:

- 1 Realizarea, avizarea si aprobarea documentatiei de urbanism conform anexei la legea nr. 289/2006, ce modifica Legea 350/2000 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul.
- 2 Imbunatatirea si modernizarea circulatiei carosabile
- 3 Realizarea unor retele de distributie
- 4 Proprietatea terenurilor conform cu plansele de reglementari

3.2 Prevederi ale PUG

Prin PUG-ul aprobat al Oras Budesti, zona analizata nu a fost tratata. Prezenta documentatie de urbanism detaliaza zona, in completarea PUG-ului, propuneri ce vor fi preluate la eliberarea urmatorului PUG al Orasului Budesti

3.3 Valorificarea cadrului natural

Prin functiunile propuse –zona de agrement – se va realiza exploatarea potentialului natural si economic al terenului. Propunerile prezentului PUZ nu produc un impact semnificativ asupra mediului inconjurator.

3.4 Modernizarea circulatiei

Terenul de exploatare ce margineste terenul va fi propus spre modernizare la un profil de 9.00m.

3.5 Zonificare functionala-reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ZONA DE AGREMENT”
PENTRU TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037 SI
SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039
JUD. CALARASI, ORAS BUDESTI, T 24/1/2, P1, N.C. 23037 ; T24/1/3, P1, N.C. 23039

Terenurile ce au generat PUZ-ul, in suprafata cumulata de 76468,00mp este destinat zonei de agrement, cu circulatiile carosabile, pietonale si utilitatile aferente, astfel :

ZONA DE AGREMENT P+2

POT PROPUS = 30%

CUT PROPUS = 0.9

Regim maxim de inaltime = P+2

H maxim la cornisa = 9 m

Spatii verzi =30%

Regimul de aliniere a constructiilor

- Aliniamentul reprezinta limita de separare a domeniului public fata de domeniul privat.
- Regimul de aliniere al constructiilor reprezinta limita maxima de amplasare a cladirilor catre strada.

Pentru zona de locuire regimul de aliniere este urmatorul:

- **Terenul cu nr. cad. 23037:**
 - Minim 5 metri fata de latura estica (11m din axul drumului)
 - Minim 2 metri fata de latura nordica
 - Minim 2 metri fata de limita sudica
 - Minim 2 metri fata de limita vestica
- **Terenul cu nr. cad. 23039:**
 - Minim 5 metri fata de latura estica (11m din axul drumului)
 - Minim 2 metri fata de latura nordica
 - Minim 5 metri fata de limita sudica (9.5m din axul drumului)
 - Minim 2 metri fata de limita vestica

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

a. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va face din put forat.

b. Canalizare menajera

Pentru evacuarea apelor uzate menajere se propune dotarea fiecarei constructii cu bazin vidanjabil etans

c. Canalizarea pluviala

Zona nu va fi prevazuta cu retea de canalizare pluviala, apele meteorice urmand a fi dirijate catre spatiile verzi

d. Colectarea deseurilor menajere

Deseurile menajere organice se vor colecta in pubele acoperite, asezate pe o platforma din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale si transportate la rampele de gunoi special amenajate.

e. Alimentarea cu energie termica

Incalzirea se va face cu centrale termice individuale, alimentate cu combustibil lichid sau

PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ZONA DE AGREMENT”
PENTRU TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037 SI
SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039
JUD. CALARASI, ORAS BUDESTI, T 24/1/2, P1, N.C. 23037 ; T24/1/3, P1, N.C. 23039

solid.

f. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin racordare la reseaua locala din zona, administrata de Enel Electrica Dobrogea.

g. Telecomunicatii

Telecomunicatiile vor fi realizate printr-o retea subterana de cablu sau fibra optica, in functie de solutiile tehnice adoptate de proiectanti in urmatoarele faze.

3.6 Protectia mediului

Pentru protectia mediului se propun urmatoarele masuri:

- 1 Prevenirea producerii riscurilor naturale
- 2 Depozitare controlata a deseurilor
- 3 Amenajarea spatiilor verzi
- 4 Modernizarea cailor de acces prin largirea si amenajarea drumurilor cu profiluri de 9 m
- 5 Diminuarea sau eliminarea surselor poluante

3.7 Obiective de utilitate publica

Obiectivele de utilitate publica sunt urmatoarele:

- 1 Modernizarea infrastructurii rutiere existente
- 2 Valorificarea potentialului natural al zonei

4. CONCLUZII

Prezentul PUZ ofera oportunitatea crearii unei zone de agrement, investitii care vor face zona mai atractiva pentru viitoare investitii publice si private.

Pe baza analizelor si a propunerilor de amenajare ale prezentului PUZ, se pot trage urmatoarele concluzii:

- 1 Exploatarea potentialului natural si economic al zonei studiate in raport cu viitoarea dezvoltare a Orasului Budesti in apropierea zonei metropolitane a Bucurestiului.
- 2 Includerea in intravilanul Orasului Budesti a terenului studiat prin prezentul PUZ prin aprobarea de catre Consiliul Local al Orasului Budesti.
- 3 Crearea de noi locuri de munca atat pe durata executiei, cat si pe durata exploatarei
- 4 Emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire se va face in conformitate cu prevederile prezentului PUZ
- 5 Elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiilor de construire se va realiza cu respectarea regimului de alinier si de inaltime aprobat prin prezentul PUZ si in conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent, parte integranta a prezentului PUZ.

VERIFICAT

Urb. Andrei CEBANU

INTOCMIT

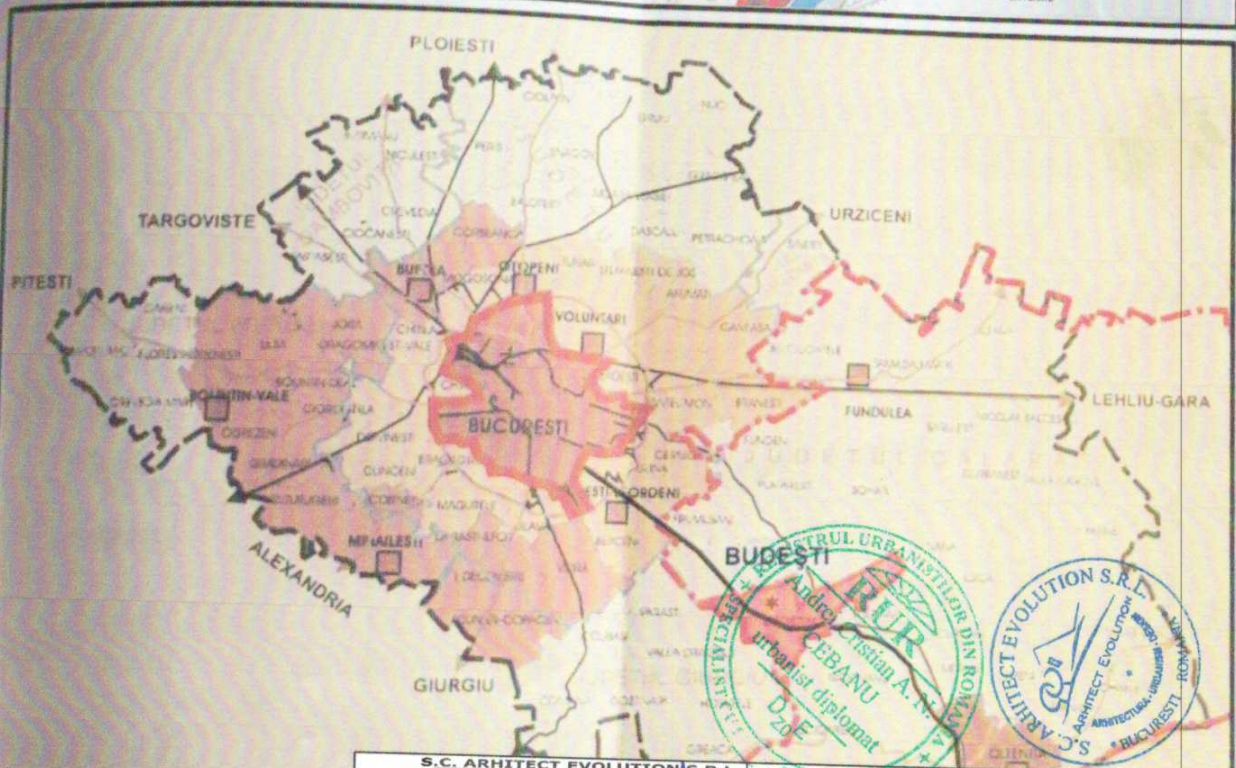
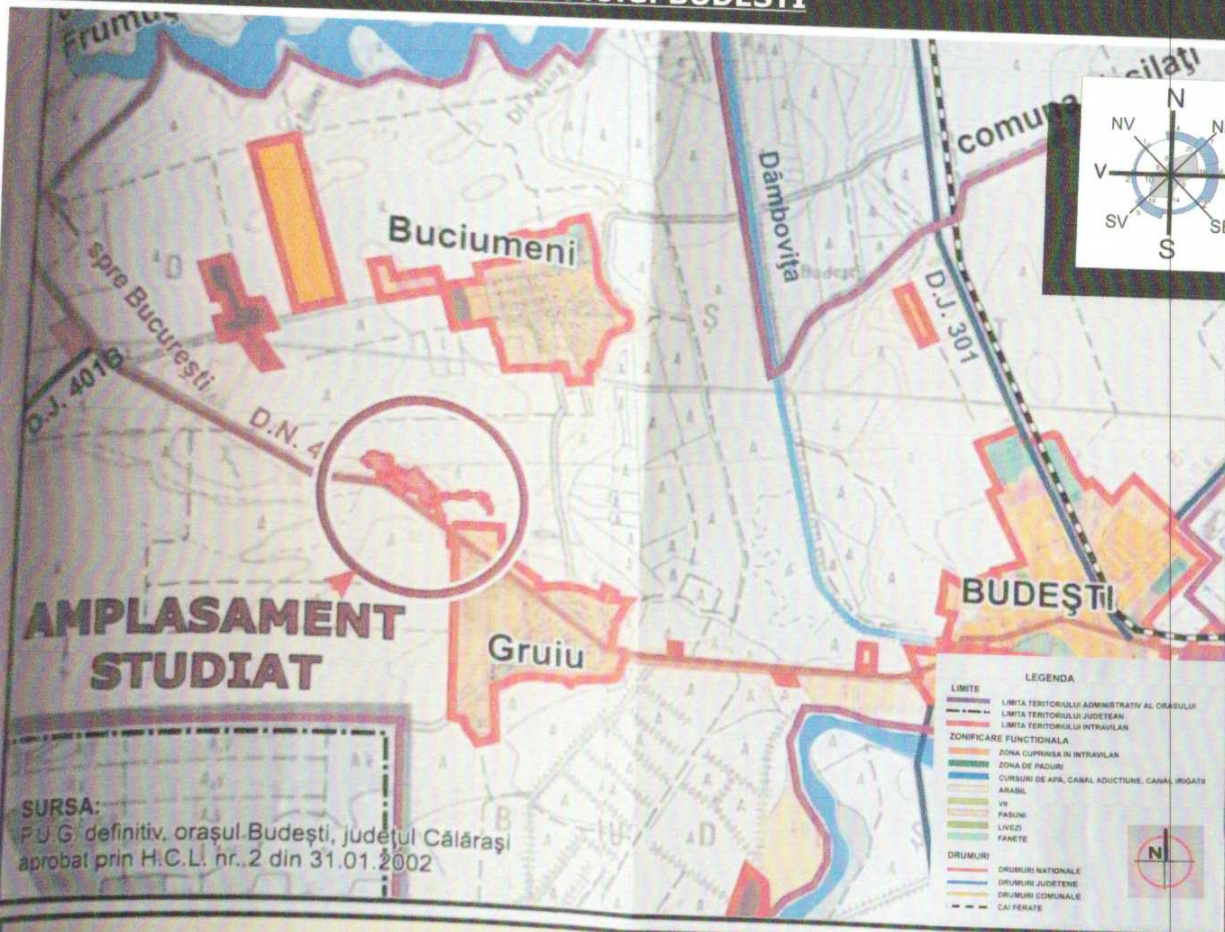
Urb. Cristina HROMEI

P.U.Z. ZONA DE AGREMENT

ADRESA: Jud. Calarasi, oras Budesti, T 24/1/3, P1, NC 23039; T 24/1/2, P1, NC 23037

BENEFICIAR: S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.

TITLU PLANSA-U01 INCADRARE IN P.U.G. BUDESTI



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 1A, Sc. 1,
Etaj. 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F.: J40/6428/29.05.2014; CUI: 3324071

Proiectat	Arh. Cebanu Andrei
Desenat	Arh. Hromei Cristina
Desenat	Arh. Cebanu Andrei
Desenat	Arh. Cebanu Alin
Sef proiect	Arh. Cebanu Andrei

SCARA
DATA
08/2018

P.U.Z. ZONA DE AGREMENT
Jud. Calarasi, oras Budesti, T 24/1/3, P1, NC 23039;
T 24/1/2, P1, NC 23037
BENEFICIAR: S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.

INCADRARE IN P.U.G. BUDESTI

Proiect nr.
020618/
2018

FAZA
PUZ
Pl. nr.
U01



10/20/01	10/20/01
10/20/01	10/20/01

**ANUNT INTENTIE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL PRIVIND
REALIZAREA INVESTITIEI ZONA DE AGREMENT IN ORASUL BUDESTI,
JUDETUL CALARASI**

CATRE

D - I (D-mna)

GRIGORE VASILE VIOREL

In calitate de vecin pe latura din

S și V

Tarlaua

24/1/2

Parcela

1



Urmare a investitiei "ZONA DE AGREMENT" IN ORASUL BUDESTI, JUDETUL CALARASI si a necesitatii realizarii PLANULUI URBANISTIC ZONAL solicitat prin certificatul de urbanism eliberat de catre Primaria Budesti va informam ca pe terenul situat in tarla 24/1/2 parcela 1 si tarla 24/1/3 parcela 1, cu numerele cadastrale 23037 respectiv 23039, este necesara realizarea Planului Urbanistic Zonal.

ZONA DE AGREMENT – DESCRIERE SI UTILITATI PERMISE:

Zona este dedicata desfasurarii activitatilor de agreement in cadru natural . Astfel, in cadrul lucrarii noastre sunt permise:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații; diverse (spectacole, picnic, grătare, etc), alei, parcaje;
- alimentație publică, comerț;
- cazare turistică (pensiuni, vile turistice, camping);
- restaurant, sala de evenimente;
- crama vinuri;
- sport în aer liber;
- pescuit profesionist si pescuit recreativ;

- echitație, construcții, adăposturi și alte spații necesare întreținerii de animale pentru care se vor respecta distanțele conform normelor de sanătate în vigoare;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole, evenimente în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;
- foisoare/pavilioane ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber;
- locuri de joacă pentru copii pe categorii de vârstă și grade diferite de dificultate;
- grădinarit, culturi pomicole, viticole, apicultură;
- petrecerea timpului liber;
- pontoane către Balta Gruiu.

In ceea ce privește comerțul și serviciile de susținere a funcției de bază - acordul privat - acesta se va realiza cu următoarele condiții:

- să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei;
- profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizările de bază (admise);
- să se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una din cele cuprinse în categoria acordului privat;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.

Referitor la circulația și acces, acestea se vor realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

În cadrul operațiunilor de divizare a parcelor / parcelare / reparcelare, se vor prevedea alei comune cu lățimea minimă de 5,5 m, ce vor asigura accesul direct la toate parcelele rezultate.

Facem precizarea ca aceasta activitate nu prezintă pericol pentru sănătatea populației.

S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.,

GRIGORE GEORGETA



PRIMĂRIA ORĂȘULUI BUDEȘTI,

VLAICU GABRIEL



**ANUNT INTENTIE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL PRIVIND
REALIZAREA INVESTITIEI ZONA DE AGREMENT IN ORASUL BUDESTI,
JUDETUL CALARASI**

CATRE

D - I (D-mna) Gnicon Vasile Vionel

In calitate de vecin pe latura din N si V

Tarlaua 24/1/3

Parcela 1



Urmare a investitiei "ZONA DE AGREMENT" IN ORASUL BUDESTI, JUDETUL CALARASI si a necesitatii realizarii PLANULUI URBANISTIC ZONAL solicitat prin certificatul de urbanism eliberat de catre Primaria Budesti va informam ca pe terenul situat in tarla 24/1/2 parcela 1 si tarla 24/1/3 parcela 1, cu numerele cadastrale 23037 respectiv 23039, este necesara realizarea Planului Urbanistic Zonal.

ZONA DE AGREMENT – DESCRIERE SI UTILITATI PERMISE:

Zona este dedicata desfasurarii activitatilor de agreement in cadru natural . Astfel, in cadrul lucrarii noastre sunt permise:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații; diverse (spectacole, picnic, grătare, etc), alei, parcaje;
- alimentație publică, comerț;
- cazare turistică (pensiuni, vile turistice, camping);
- restaurant, sala de evenimente;
- crama vinuri;
- sport în aer liber;
- pescuit profesionist si pescuit recreativ;

- echitație, construcții, adăposturi și alte spații necesare întreținerii de animale pentru care se vor respecta distanțele conform normelor de sanătate în vigoare;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole, evenimente în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;
- foisoare/pavilioane ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber;
- locuri de joacă pentru copii pe categorii de vârstă și grade diferite de dificultate;
- grădinarit, culturi pomicole, viticole, apicultură;
- petrecerea timpului liber;
- pontoane către Balta Gruiu.

In ceea ce privește comerțul și serviciile de susținere a funcției de bază - agrementul privat - acesta se va realiza cu următoarele condiții:

- să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei;
- profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizările de bază (admise);
- să se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una din cele cuprinse în categoria agrementului privat;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.

Referitor la circulația și accese, acestea se vor realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

În cadrul operațiunilor de divizare a parcelor / parcelare / reparcelare, se vor prevedea alei comune cu lățimea minimă de 5,5 m, ce vor asigura accesul direct la toate parcelele rezultate.

Facem precizarea ca aceasta activitate nu prezintă pericol pentru sănătatea populației.

S.C GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.,

GRIGORE GEORGETA



PRIMĂRIA ORĂȘULUI BUDEȘTI,

VLAICU GABRIEL





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. 2834 din 31.01.2019

de afișare anunț public

Subsemnații:

- Grigore Georgeta, reprezentant al S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L., inițiatorul documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U., elaborată pentru terenul amplasat în extravilanul orasului Budesti, județul Călărași, tarla 24/1/2, parcelele 1 respectiv tarla 24/1/3, parcela 1, c.f. nr. 23037 respectiv 23039, nr. cadastral 23037 respectiv 23039;

- 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. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L., elaborat pentru terenul amplasat în tarla 24/1/2, parcela 1 și tarla 24/1/3, parcela 1, C.F. nr. 23037 respectiv 23039, nr. cadastral 23037 respectiv 23039, orasul Budesti, județul Călărași, 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.,

Grigore Georgeta



Reprezentant Primărie,

Vlaicu Gabriel

