



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: primaria.budesti@gmail.com;

Nr. 15000 din 10.10 2019

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI DEZBATERE PUBLICA
PENTRU DOCUMENTATIA P.U.Z. si R.L.U. –
**"CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P + 2E", IN EXTRAVILANUL ORASULUI
BUDESTI, LOCALITATEA GRUIU, T 32, P 46, C.F. NR. 23850, Nr. CADASTRAL 23850,
JUDETUL CALARASI**

*Document elaborat in conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010
emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea "Metodologiei
de informare si consultare a publicului cu privire la elaborare sau revizuirea planurilor de
amenajare a teritoriului si de urbanism ".*

- Persoana responsabila din partea primariei : Vlaicu Gabriel – inspector fonduri europene.
- Reprezentant beneficiar : Niculae Lucica, Dinu Maria, Popescu Alexandru.
- (Nume, prenume,) : Dinu Maria.
- Proiectant : S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Bucuresti.
- (Nume, prenume)sef proiect : urb. Cebanu Andrei.

**Beneficiarii P.U.Z.-ului si R.L.U. sunt investitorii persoane fizice Niculae
Lucica, Dinu Maria, Popescu Alexandru, care folosesc terenul in baza
Certificatului de mostenitor nr. 679 din 05 octombrie 2018.**

. Terenul în suprafață totala de 10.000 m.p. (1,00 ha), 9.953 m.p. (0,9953 ha)
din masuratori este situat pe teritoriul administrativ al orasului Budesti, localitatea
Gruuiu, in extravilanul acestuia, identificat prin tarlaua 32, parcela 46.

1. DATE GENERALE:

a) date de identificare a documentatiei (denumire, amplasament, numar proiect, faza, data) :

"Construire ansamblu de locuinte P+2E", IN EXTRAVILANUL ORASULUI BUDESTI, LOCALITATEA GRUIU, T 32, P 46, C.F. NR. 23850, NR. CADASTRAL 23850, JUDETUL CALARASI, PROIECT NR. 02052019/2019.

b) date de identificare a beneficiarului :

Niculae Lucica, Dinu Maria, Popescu Alexandru, Bucuresti, str. Al. Emil Bota, nr. 1, Bl. M109, Sc. 1, Etj. -, Ap. 1, Sector 3.

c) date de identificare a proiectantului :

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L., Bucuresti, str. Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etj. 2, Ap. 9, Sector 3.

d) Actul de proprietate publica de reglementare emis anterior:

e) identificare publicul interesat si a proprietarilor direct afectati de prevederile propuse prin planul de urbanism (denumire, adresa, telefon, reprezentant) si care se vor transmite scrisori de notificare :

- terenul apartine Niculae Lucica, Dinu Maria, Popescu Alexandru – avand urmatoarele vecinatati :

T 32, P 46:

- la N – Badarau Gheorghe;
- la S – Drum;
- la E – Drum;
- la V – Badarau Gheorghe.

f) identificare membrilor grupului de lucru (denumire, adresa, telefon, reprezentant)

- Persoana responsabila din partea primariei : Vlaicu Gabriel – insp. fonduri europene.
- Chirila Marius – referent compartiment U.D.C. – primarie.
- Ing. Catana Maria – compartiment cadastru – primarie.
- Aliman Dumitru – referent A.D.P.P. – primarie.

Reprezentant beneficiar : **Niculae Lucica, Dinu Maria, Popescu Alexandru**, Bucuresti str. str. Al. Emil Bota, nr. 1, Bl. M109, Sc. 1, Etj. -, Ap. 1, Sector 3.

- (Nume, prenume, calitatea) : Dinu Maria, reprezentant.

Proiectant : **S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**, Bucuresti, str. Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etj. 2, Ap. 9, Sector 3:

- (Nume, prenume) sef proiect : urb. Cebanu Andrei.

2. CALENDARUL PROCESULUI (date estimate si perioade ale informarii si dezbaterii publice) :

Conform Art. 49.- În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului vor fi realizate de inițiatorul planului .

a) etapa pregatitoare :

1. data publicarii anuntului de intentie privind elaborarea P.U.Z. si R.L.U.
estimata 15.10. 2019 realizata.

2. modul de transmitere a anuntului de intentie privind elaboarea P.U.Z. si R.L.U.
obligatoriu prin :

- afisare la sediul primariei;
- afisare pe panouri amplasate in zona de studiu (beneficiarul):
NICULAE LUCICA, DINU MARIA, POPESCU ALEXANDRU
- transmiterea in scris a anuntului grupurilor tinta identificate (beneficiarul);
- optional suplimentar prin : NU ESTE CAZUL.

3. perioada si modul de primire / depunere a sugestiilor scrise ale publicului

- perioada : de la data aparitiei primului anunt de intentie pana la
29.10. 2019.

modul de depunere a sugestiilor in perioada indicate mai sus :

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

4. data limita si modalitatea de raspuns la opiniile, observatiile sau sugestiile
depuze in scris de public in etapa pregatitoare .

- data limita de raspuns (max . 15 zile de la data limita de depunere de catre public
a sugestiilor si observatiilor in aceasta etapa)
data estimata : 31.10. 2019.

- modul de transmitere a raspunsurilor va fi prin posta, pe fax si posta electronica in
etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare.

b) in etapa de elaborare a propunerilor

1. data publicarii anuntului in aceasta etapa cu planurile aferente (privind afisarea
documentatiei si data dezbaterii)
data estimata 01.11. 2019.

2. modul de transmitere a anuntului va fi

- afisare la sediul primariei;
- publicarea anuntului pe pagina de internet a Primariei si pe site;

3. datele de prezentare si dezbatare vor fi inscrise in anunt
01.11. 2019.

4. data afisarii documentatiei /propunerilor solutiei urbanistice de referinta
data estimata 01.11. 2019.

- locul si orarul in care se poate consulta documentatia afisata
PRIMARIA orasului BUDESTI

intervarul orar de afisare pentru consultare 9-16

perioada de afisare pentru consultare

01.11. 2019 - 25.11. 2019.

Locul dezbateriiPRIMARIA orasului BUDESTI

Data estimata 26.11. 2019.

- data limita in care publicul poate transmite sugestii si observatii referitoare la propunerile variantei de referinta a documentatiei (minim 15 zile de la data dezbaterii, maxim 25 zile de la aparitia anuntului)

28.11. 2019.

5. data limita si modalitatea de raspuns la opiniile, observatiile sau sugestiile depuse in scris de public in etapa de elaborare a propunerilor
 - data limita de raspuns (maxim 15 zile de la data limita de depunere de catre public a sugestiilor si observatiilor in aceasta etapa

04.12. 2019.

- modul de transmitere a raspunsurilor va fi prin posta, pe fax si posta electronica, precum si prin afisarea pe pagina web a primariei.

c) etapa elaborarii propunerilor finale , avizarii si aprobarii:

1. Redactarea Raportului informarii si consultarii publicului

05.12. 2019.

2. data limita de transmitere a anuntului privind publicarea Raportului informarii si modalitatea de publicare respectiv de contestare a observatiilor

06.12. 2019.

- modalitatea de publicare a anuntului si a raportului :
- publicare pe pagina proprie de internet
- afisare la sediul primariei
- data limita de contestare a raportului **11.12. 2019.**
- modul de depunere a contestatiilor va fi identic cu cele stabilite la anuntul de initiere

Data transmiterii raportului informarii Consiliului Local al orasului spre insusire sau respingere **12.12. 2019.**

3. MODALITATEA DE COLECTARE A SUGESTIILOR PUBLICULUI :

(in fiecare etapa si in perioada stabilita)

a) obligatoriu si minimal prin :

- petitii depuse la registratura autoritatii publice ;
- scrisori transmise prin posta ;
- comentarii pe pagina de internet a autoritatii publice sau pe mail ;
- mentiuni in procese - verbale ale intalnirilor si dezbaterilor ;

b) suplimentar prin : NU ESTE CAZUL

- scrisori depuse in cutii amplasate langa panourile de informare ;
 - scrisori depuse in cutii amplasate langa panourile de afisare a documentatiei ;
- Intocmit in 2 exemplare, cate unu pentru fiecare parte semnatară , la data

08.10. 2019.

Numele in clar, semnatura si stampila,

Responsabil primarie: Vlaicu Gabriel



Beneficiar: Niculae Lucica, Dinu Maria, Popescu Alexandru





PRIMARIA ORASULUI BUDESTI

**ANUNȚĂ INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL SI A
REGULAMENTULUI LOCAL URBANISTIC PENTRU
"CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P + 2E"
IN EXTRAVILANUL ORASUL BUDESTI, LOCALITATEA GRUIU, T 32, P 46, c.f. nr.
23850, nr. cadastral 23850, JUDETUL CALARASI**

Nr. 15091 din 10.10.2019

Inițiatori: NICULAE LUCICA, DINU MARIA, POPESCU ALEXANDRU

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind
intenția de elaborare a planului urbanistic zonal si a regulamentului local urbanistic în
perioada 15.10.2019 – 29.10.2019.**

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului:

- Persoana responsabila din partea primariei : Vlaicu Gabriel – inspector fonduri europene;
- Grupul de lucru permanent din partea primariei : Chirila Marius – referent urbanism si disciplina in constructii, ing. Catana Maria – compartiment cadastru si Aliman Dumitru – referent ADPP;
- ADRESA: STR. GARII, NR.12 , ORASUL BUDESTI, JUDETUL CALARASI, tel/fax 0242.528.301.

**SITE PRIMARIE: www.primariebudesti.ro
E-MAIL: primaria.budesti@gmail.com**

**Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare. Modul de depunere a sugestiilor în
perioada indicata mai sus :**

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

**Răspunsul la observațiile transmise va fi pus la dispoziția publicului prin afișare la spațiul amenajat
de la sediul primăriei Budești și pe site-ul primăriei în perioada: 15.10.2019 - 29.10.2019.**

PERSOANA RESPONSABILA,

PRIMARIA ORASULUI BUDESTI,

Vlaicu Gabriel



ANUNT INTENTIE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE

ANSAMBLU DE LOCUINTE +2E

Oras Budesti, Sat Gruiu, Jud. Calarasi

CATRE

ROMANIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUDEȘTI
INTRARE / IESIRE
Nr. 15092
20 10 Luna 10 Ziua 10...

DL(DNA) BĂDĂRĂU M. GHEORGHE

In calitate de vecin pe latura din N și V

Tarlaua 32

Parcela 46

Urmare a investitiei a "PLANULUI URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE +2E" solicitat prin certificatul de urbanism eliberat de catre Primaria Budesti va informam ca pe terenul situat in tarla 32 parcela 46, cu numarul cadastral 23850, este necesara realizarea Planului Urbanistic Zonal.

OBIECTUL LUCRARI - DESCRIERE SI UTILITATI PERMISE

Prezentul PUZ isi propune introducerea in intravilan- reglementarii urbanistice, construire si amenajare a unei ansamblu de locuinte pentru terenul din T32, P46, nr. cad. 23850 aflat in proprietatea privata a lui Popescu Alexandru, Dinu Maria si Niculae Lucica.

Pentru acest obiectiv este necesar sa se reglementeze racordarea la trama stradala existenta, posibilitatea de racordare si echipare cu utilitati a zonei studiate, procentul de ocupare a terenurilor P.O.T., coeficientul de utilizare a terenurilor C.U.T., regimul de inaltime si de aliniere, functiunile cu caracter de locuire si cele complementare locuirii pentru zona studiată.

Regimul de inaltime

Regimul de inaltime al constructiilor ce se vor executa in aceasta zona va fi de maxim parter +doua niveluri.

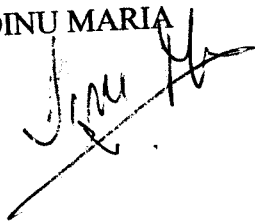
Circulatii si accese : Dintre toate tipurile de cai de comunicatie existente, singurul care deserveste terenul studiat este circulatia rutiera, drumuri de exploatare cu profil redus de circa 4m – pe latura de est si sud. Aceste drumuri fac legatura cu D.N.4 Bucuresti Oltenita care traverseaza orasul. **Alimentarea cu apa** a locuintei se va face din put forat. **Iar pentru** evacuarea apelor uzate menajere se propune dotarea cu un bazin vidanjabil etans.

Utilitățile permise în zona sunt următoarele

- ✓ Locuințe în proprietate de standard ridicat;
- ✓ parcaje la sol , foisor, piscine , anexe gospodărești
- ✓ spații libere pietonale
- ✓ spații plantate
- ✓ locuințe cu partiu obișnuit;
- ✓ locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere

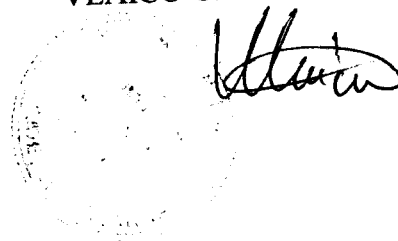
Prezentul PUZ oferă oportunitatea creării unei zone rezidențiale, investiție ce va face zona mai atractivă și va aduce un plus de frumusețe localității.

DINU MARIA



PRIMARIA ORASULUI BUDESTI

VLAICU GABRIEL



ANUNT INTENTIE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE

ANSAMBLU DE LOCUINTE +2E

Oras Budesti, Sat Gruiu, Jud. Calarasi

CATRE

ROMANIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUDEȘTI
INTRARE / IESIRE
Nr. 15093
20.12.2019 Luna 10, Zila 10

DL(DNAT)

Primăria Orașului Budești

In calitate de vecin pe latura din

E si S

Tarlaua

32

Parcela

46

Urmare a investitiei a "PLANULUI URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE +2E" solicitat prin certificatul de urbanism eliberat de catre Primaria Budesti va informam ca pe terenul situat in tarla 32 parcela 46, cu numarul cadastral 23850, este necesara realizarea Planului Urbanistic Zonal.

OBIECTUL LUCRARI - DESCRIERE SI UTILITATI PERMISE

Prezentul PUZ isi propune introducerea in intravilan- reglementarii urbanistice, construire si amenajare a unei ansamblu de locuinte pentru terenul din T32, P46, nr. cad. 23850 aflat in proprietatea privata a lui Popescu Alexandru, Dinu Maria si Niculae Lucica.

Pentru acest obiectiv este necesar sa se reglementeze racordarea la trama stradala existenta, posibilitatea de racordare si echipare cu utilitati a zonei studiate, procentul de ocupare a terenurilor P.O.T., coeficientul de utilizare a terenurilor C.U.T., regimul de inaltime si de aliniere, functiunile cu caracter de locuire si cele complementare locuirii pentru zona studiată.

Regimul de inaltime

Regimul de inaltime al constructiilor ce se vor executa in aceasta zona va fi de maxim parter +doua niveluri.

Circulatii si accese : Dintre toate tipurile de cai de comunicatie existente, singurul care deserveste terenul studiat este circulatia rutiera, drumuri de exploatare cu profil redus de circa 4m – pe latura de est si sud. Aceste drumuri fac legatura cu D.N.4 Bucuresti Oltenita care traverseaza orasul.

Alimentarea cu apa a locuintei se va face din put forat. Iar pentru evacuarea apelor uzate menajere se propune dotarea cu un bazin vidanjabil etans.

Utilitățile permise în zona sunt următoarele

- ✓ Locuințe în proprietate de standard ridicat;
- ✓ parcaje la sol , foisor, piscine , anexe gospodărești
- ✓ spații libere pietonale
- ✓ spații plantate
- ✓ locuințe cu partiu obișnuit;
- ✓ locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere

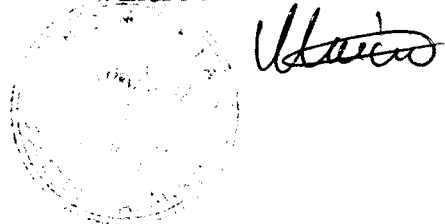
Prezentul PUZ oferă oportunitatea creării unei zone rezidențiale, investiție ce va face zona mai atractivă și va aduce un plus de frumusețe localității.

DINU MARIA



PRIMARIA ORASULUI BUDESTI

VLAICU GABRIEL



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

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

1 DENUMIRE PROIECT

ELABORARE P.U.Z. –CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+2E

2. ADRESA

JUD. CALARASI, ORAS BUDESTI, LOC. GRUIU, T32, P46, NR. CAD. 23850

3 BENEFICIAR

NICULAE LUCICA, DINU MARIA, POPESCU ALEXANDRU

4 PROIECTANT GENERAL

SC ARHITECT EVOLUTION SRL

5 DATA ELABORARII

AUGUST 2019

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- reglementarii urbanistice, construire si amenajare a unei ansamblu de locuinte pentru terenul din T32, P46, nr. cad. 23850 aflat in proprietatea privata a lui Popescu Alexandru, Dinu Maria si Niculae Lucica.

Prezentul PUZ isi propune sa reglementeze racordarea la trama stradala existenta, posibilitatea de racordare si echipare cu utilitati a zonei studiate, procentul de ocupare a terenurilor P.O.T., coeficientul de utilizare a terenurilor C.U.T., regimul de inaltime si de aliniere, functiunile cu caracter de locuire si cele complementare locuirii pentru zona studiată.

Dupa avizare si aprobare, PUZ-ul va putea constitui baza documentatiilor pentru autorizarea construirii viitoarei locuintei individuale.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Prezenta documentatie a utilizat ca baza documentara urmatoarele informatii:

- Planul Urbanistic General definitiv, Oras Budesti, aprobat prin HCL Budesti nr. 2/31.01.2002 prelungit cu H.C.L.54 DIN 18.12.2018
- Plan topografic al terenului — extravilanul Oras Budesti, T32, P46, NC23850;
- Date statistice de la Directia de Statistica Calarasi pentru teritoriul administrativ al jud. Calarasi si Oras Budesti.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII ZONEI

2.1 Evolutia zonei

Terenul ce fac obiectul prezentului PUZ este situat in extravilanul loc. Gruiu, oras Budesti, jud. Calarasi T32, P46, NC23850. Terenul este liber, avand in prezent destinatia de teren arabil.

De mentionat este faptul ca aceasta zona, ofera un peisaj deosebit ce poate fi exploatat prin realizarea unei zone rezidentiale.

De-a lungul timpului pe acest amplasament nu au existat nici un fel de constructii.

Prin Planul Urbanistic General definitiv aprobat de H.C.L. nr.2 din 31.01.2012, prelungit cu H.C.L. 54 din 18.12.2018 terenul studiat este in extravilanul loc. Gruiu. Pentru realizarea unui ansamblu de locuinte P+2E este necesar intocmirea si avizarea unui Plan Urbanistic Zonal.

2.2 Incadrarea in localitate

Zona este amplasata in partea de nord-vest a loc. Gruiu, oras Budesti. Cotele terenului fata de referinta conventionala Marea Neagra sunt cuprinse intre 48.00-49.00m.

- la nord: proprietate privata Badarau Gheorghe- 35,85ml
- la vest: proprietate privata Badarau Gheorghe- 276,87ml
- la sud: drum -35.83ml
- la est: drum NC 23550 -278,21ml

Scopul acestei documentatii de urbanism este acela de reglementare a terenul mentionat in vederea construirii unui ansamblu de locuinte P+2E si functiuni complementare

- ✓ Locuinte în proprietate de standard ridicat;
- ✓ parcaje la sol , foisor, piscine , anexe gospodaresti
- ✓ spatii libere pietonale
- ✓ spatii plantate
- ✓ locuinte cu partiu obisnuit;
- ✓ locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii libere

2.3 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 antisismica a constructiilor social-culturale, agrozootehnice si industriale, in zona cu perechi de valori $a=0,20$ si $T_c=1,0\text{sec}$.

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

b. Reteaua hidrografica

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.

c. Clima

Pentru caracterizarea zonei din punct de vedere meteorologic 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 $11,3^{\circ}\text{C}$. Valorile medii lunare multianuale variaza intre $-1,2^{\circ}\text{C}$ pentru luna ianuarie si $22,7^{\circ}\text{C}$ pentru luna iulie.

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

d. Caracteristici geotehnice

Din punct de vedere geologic, zona studiata face parte din marea unitate structurale cunoscuta

sub denumirea de Platforma Moesica, care la N de Dunare corespunde 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.

- documentatia respecta prevederile art. 14, pct. 2, lit. B, din H.G.R. nr. 382/2003 privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale.

- documentatia respecta HG 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, referitoare la amplasarea constructiilor in interiorul parcelei si asigurarea posibilitatilor de acces la drumurile publice

2.4 Circulatia

Dintre toate tipurile de cai de comunicatie existente, singurul care deserveste terenul studiat este circulatia rutiera, drumuri de explotare cu profil redus de circa 4m – pe latura de est si sud. Aceste drumuri fac legatura cu D.N.4 Bucuresti Oltenita care traverseaza orasul.

2.5 Ocuparea terenurilor

Amplasamentul prezentului PUZ, situat in partea de nord-vest a intravilanului loc. Gruiu, reprezentata de teren arabil extratravilan, fiind in proprietatea privata a persoanelor fizice, conform actelor de proprietate prezentate la obtinerea Certificatului de Urbanism.

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

Exista retea de alimentare cu energie electrica in zona

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. Terenul studiat nu se afla in interioarul zonelor de protectie sanitara a obiectivelor economice prezente pe teritoriul loc. Gruiu

2.8 Optiuni ale populatiei

Pentru dezvoltarea localitatii si cresterea calitatii vietii populatiei, se desprind urmatoarele cerinte majore:

- Asigurarea unor suprafate de teren pentru construirea de noi locuinte si dotari publice;
- Ocuparea terenurilor disponibile din vatra actuala a localitatii cu dotari publice;
- Incurajarea initiativei particulare in domeniul constructiei individuale de locuinte prin atribuirea de teren in conditiile stabilite de lege;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Terenul in suprafata de 10000,00mp din acte si 9953,00mp din masuratori cadastrale, este situat in extravilanul loc. Gruiu si pentru realizarea unui ansamblu de locuinte P+2e este necesar elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care sa reglementeze terenul.

Forma generala in plan a terenului este de poligon regulat.

Probleme necesar de rezolvat in zona sunt:

- Realizarea, avizarea si aprobarea planului urbanistic zonal pentru introducerea in intravilan si reglementarea terenului
- Imbunatatirea circulatiei carosabile (a infrastructurii a transport)
- Ridicarea confortului
- Proprietatea asupra terenurilor si circulatia acestora

3.2 Prevederi ale PUG- R.L.U. aprobate anterior:

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

Cadrul natural va fi pus in valoare prin lucrari de amenajare a terenului ocupat de fiecare gospodarie in parte si printr-o gospodarie judicioasa a deseurilor menajere si de alte natura care va proteja mediul inconjurator. Aceasta zona ar putea permite localnicilor si turistilor practicarea pescuitului sportiv, a inotului, plimbării cu barca, in zona imediat invecinata. De asemenea, se pot amenaja spatii verzi cu mobilier urban adecvat, in urma unui studiu de refacere peisagistica.

3.4 Modernizarea circulatiei

Drumuri de exploatare vor fi modernizate la profile de 11 m.

3.5 Zonificare functionala-reglementari, , indici urbanistici

Terenul care a generat PUZ-ul este destinat zonei de locuire, cu circulatiile carosabile, pietonale si utilitatile aferente, astfel.

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 si va respecta obligatoriu la elaborarea documentatiilor tehnice pe baza carora se va emite autorizatia de construire.

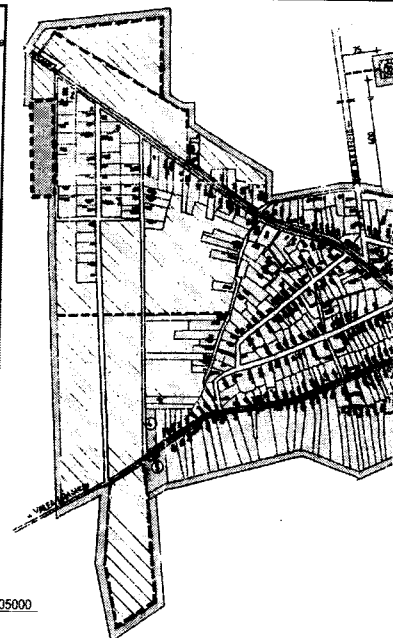
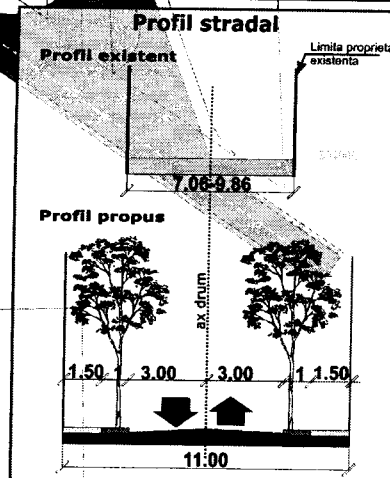
Regimul de aliniere in cazul de fata este stabilit :

- la 10,50 m retragere fata de axul drumului

Regimul de inaltime

Regimul de inaltime al constructiilor ce se vor executa in aceasta zona va fi de maxim parter

ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+2E
ADRESA: JUD. CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT GRUIU, T 32, P 46, N.C. 23850
BENEFICIAR: POPESCU ALEXANDRU, NICULAE LUCICA, DINU MARIA
TITLU PLANSA-U03 REGLEMENTARI ZONIFICARE, CAI DE COMUNICATII SI RESTRICTII TEHNICE



LOTURI

Lot 1-1A	858,57mp
Lot 1-2A	858,57mp
Lot 2A	1000,00mp
Lot 3A	1000,00mp
Lot 4A	1000,00mp
Lot 1B	943,43mp
Lot 2B	943,43mp
Lot 3B	943,43mp
Lot 4B	943,43mp
Lot 5B	943,43mp

INDICATORI URBANISTICI LOCUIRE

POT MAXIM PROPUȘ	30%
CUT MAXIM PROPUȘ	0,9
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	10M
REGIM DE INALTIME MAXIM P+2	P+2E
SPATIU VERDE	30%

BILANT TERITORIAL NC 23850

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUP. (mp)	PROCENT (%)	SUP. (mp)	PROCENT (%)
ZONA EXTRAVILAN ARABIL	9953,00	100,00	0,00	0,00
ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00	0,00	9434,33	94,79
INTERDICTIE DE CONSTRUIRE (ZONA EXTINDERE TRAMA STRADALA)	0,00	0,00	518,67	5,21
TOTAL SUPRAFATA TEREN	1000,00	100,00	1000,00	100,00

P.O.T. max=30% C.U.T. max= 0,9
 REGIM DE INALTIME max-P+2E

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T 32, P46, N.C.23850)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA SI ALINIAMENT STRADAL
- ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

S.C. ARCHITECT EVOLUTION S.R.L.

Strada Sold. Ioan Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
 Etaj. 2, Ap. 9, Sector 3, București
 C.F.: J40/0428/29.05.2014; CUI 33224071

Proiectat	urb. Cebanu Andrei
Desenat	urb. Hromei Cristina
Desenat	urb. Cebanu Andrei
Self proiect	urb. Cebanu Andrei

ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+2E

Adresa: Jud. Calarasi, Oras Budești, sat Gruia, T32, P46, nr. cad. 23850
 Beneficiari: POPESCU ALEXANDRU, NICULAE LUCICA, DINU MARIA

SCARA 1:1000	REGLEMENTARI ZONIFICARE, CAI DE COMUNICATII SI RESTRICTII TEHNICE
DATA 05/2019	

Proiect nr. 02052019/2019

FAZA P.U.Z.

Pl. nr. U03



ROMÂNIA
JUDEȚUL CALĂRAȘI
ORASUL BUDESTI

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

PROCES VERBAL DE AFISARE ANUNT PUBLIC

Nr. ~~1099~~ din ~~10.10~~ 2019

Subsemnații:

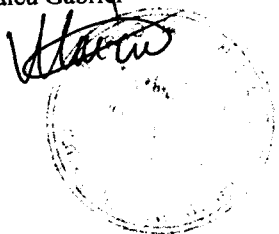
- Vlaicu Gabriel, reprezentant al Primăriei orasului Budesti, județul Călărași în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism numită prin Dispoziția Primarului orasului Budesti nr. 411 din 04.08.2016,

- Dinu Maria, reprezentant al numitorilor Niculae Lucica, Dinu Maria, Popescu Alexandru, inițiatorii documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U., elaborată pentru terenul amplasat în extravilanul orasului Budesti, localitatea Gruiu, județul Călărași, tarla 32, parcelele 46, c.f. nr. 23850, nr. cadastral 23850;

Am procedat în data de ~~10.10~~ 2019 la afișarea anunțului public pentru etapa pregătitoare 1 cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – “CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE P + 2E”, elaborată pentru terenul amplasat în tarla 32, parcela 46, c.f. nr. 23850, nr. cadastral 23850, în extravilanul orasului Budesti, localitatea Gruiu, 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. a orasului Budesti nr. 22 / 29.04.2011.

Reprezentant Primărie,

Vlaicu Gabriel



Reprezentant inițiator P.U.Z.,

Dinu Maria