

0724 345504

ARMĂŢIŢI TINU.

Walcu Gabriel
18.09.2020

LAND BUCIUMENI S.R.L.

C.U.I. RO36847945 / J40/16508/2016
Bucuresti, Sectorul 4, Drumul Gilaului, nr. 11K

Catre,

PRIMĂRIA ORĂŞULUI BUDEŞTI

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORĂŞ. BUDEŞTI
INTRARE / IEŞIRE

10 054
20 09 14

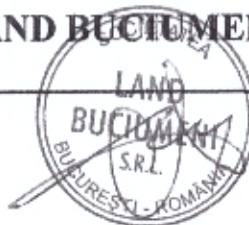
Subsemnata, **LAND BUCIUMENI S.R.L.**, C.U.I. RO36847945 / J40/16508/2016, cu sediul in Bucuresti, Sectorul 4, Drumul Gilaului, nr. 11K, reprezentant legal Costache Cristian / email: landbuciumeni@gmail.com, IN CALITATE DE BENEFICIAR AL DOCUMENTATIEI DE URBANISM "PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE HALA CEREALE - amplasament - JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728" depune documentatia anexata in vederea demararii procedurii de informare si consultare a publicului conform metodologiei cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, in baza C.U. NR. 51 DIN 03.04.2020 EMIS DE CONSILIUL JUDETEAN CALARASI pentru obiectivul metionat.

Prezentei anexas un extras din documentatia P.U.Z. constand in piese scrise + desenate, acte de proprietate, documentatie cadastrala etc.

ACHITAT TAXA de
400 Lei cu K 2343/18.09.2020

DATA,
7.09.2020

LAND BUCIUMENI S.R.L.



Persoana de contact: COSTACHE CRISTIAN ION tel: 0721 281521



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. 10552 din 30.09.2020

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI DEZBATERE PUBLICA
PENTRU DOCUMENTATIA**

**P.U.Z. si R.L.U. – "CONSTRUIRE HALA CEREALE" IN EXTRAVILANUL ORASULUI
BUDESTI, SAT BUCIUMENI, T 2, P 2, C.F. NR. 20728, NR. CADASTRAL 20728, 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 – insp. fonduri europene.
- Reprezentant beneficiar : S.C. LAND BUCIUMENI S.R.L.
- (Nume, prenume,) : Costache Cristian.
- Proiectant : S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L. Calarasi.
- (Nume, prenume)sef proiect : arh. Negoita Aritoneta.

**Beneficiarul P.U.Z.-ului si R.L.U. este investitorul privat S.C. LAND
BUCIUMENI S.R.L., care foloseste terenul in baza Contract de constituire a
dreptului de suprafata nr. 3317/25.09.2020.**

. Terenul în suprafață de 25.000 m.p. (2,5000 ha) este situat pe teritoriul
administrativ al orasului Budesti in extravilanul acestuia, identificat prin tarlaua 2,
parceta 2, c.f. nr. 20728, nr. cadastral 20728.

1. DATE GENERALE :

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

INVESTITIA "**CONSTRUIRE HALA CEREALE**, IN EXTRAVILANUL ORASULUI BUDESTI, T 2, P 2, C.F. NR. 20728, NR. CADASTRAL 20728, JUDETUL CALARASI, PROIECT NR. 1034/2020.

b) date de identificare a beneficiarului:

S.C. LAND BUCIUMENI S.R.L., Bucuresti, Str. Drumul Gilaului, nr. 11 K, Sectorul 4;

c) date de identificare a proiectantului:

S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L., Calarasi, Strada Cornisei, nr. 48A, bl. D31, sc. 1, et. 1, ap. 1, judetul Calarasi.

d) Actul de proprietate publica de reglementare emis anterior

e) identificare publicului 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 firmei **S.C. LAND BUCIUMENI S.R.L.** – avand urmatoarele vecinatati :

T 2, P 2: Nr. cadastral - 20728:

- la NORD-EST – Proprietate privata (teren extravilan – destinatie agricola – teren arabil);
- la NORD-VEST – Proprietate privata (teren extravilan – destinatie agricola - exploatare agricola) ;
- la SUD-EST – Proprietate privata (teren extravilan – destinatie agricola – exploatare agricola);
- la SUD-VEST – DRUM NATIONAL D.N. 4 (vis-a-vis de D.N. 4 terenurile sunt situate in extravilan – arabile).

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

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

Reprezentant beneficiar : **S.C. LAND BUCIUMENI S.R.L.** , Bucuresti, Str. Drumul Gilaului, nr. 11 K, Sectorul 4;

- (Nume, prenume, calitatea) : Costache Cristian, administrator.

Proiectant : **S.C. PROIECT CONSTRUCT**, Calarasi,. Strada Cornisei, nr. 48A, jud.Calarasi

- (Nume, prenume)sef proiect : arh. Negoita Aritoneta.

2. **CALENDARUL PROCESULUI** (date estimate si perioade ale informarii si debaterii 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 **01.10. 2020** 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):

S.C. LAND BUCIUMENI S.R.L.

- 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 **15.10. 2020.**

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 depuse 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 : **15.10. 2020.**

- 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 **19.10. 2020.**

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 dezbateri vor fi inscrise in anunt

19.10. 2020.

4. data afisarii documentatiei /proponerilor solutiei urbanistice de referinta
data estimata 19.10. 2020.
- locul si orarul in care se poate consulta documentatia afisata
PRIMARIA orasului BUDESTI
intervalul orar de afisare pentru consultare 9-16
perioada de afisare pentru consultare
19.10. 2020 - 12.11. 2020.

Locul dezbateriiPRIMARIA orasului BUDESTI

- Data estimata 16.11. 2020.
- data limita in care publicul poate transmite sugestii si observatii referitoare la
proponerile variantei de referinta a documentatiei
(minim 15 zile de la data dezbaterii, maxim 25 zile de la aparitia anuntului)
12.11. 2020.

5. data limita si modalitatea de raspuns la opiniile, observatiile sau sugestiile
depusa 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
12.11. 2020.
 - 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 16.11. 2020;
2. data limita de transmitere a anuntului privind publicarea Raportului informarii si
modalitatea de publicare respectiv de contestare a observatiilor
18.11. 2020 - modalitatea de publicare a anuntului si a raportului :
 - publicare pe pagina proprie de internet
 - afisare la sediul primariei
 - data limita de contestare a raportului 20.11. 2020.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 23.11. 2020.

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 unul pentru fiecare parte semnatară , la data
30.09. 2020.

Numele in clar, semnatura si stampila,

Responsabil primarie: Vlaicu Gabriel



Beneficiar: SC LAND BUCIUMENI S.R.L. - Costache Cristian





PRIMARIA ORASULUI BUDESTI

**ANUNȚĂ INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL SI
A REGULAMENTULUI LOCAL URBANISTIC
PENTRU INVESTITIA „CONSTRUIRE HALA CEREALE”, IN EXTRAVILANUL ORASULUI BUDESTI,
SAT BUCIUMENI, T 2, P 2, C.F. NR. 20728, NR. CADASTRAL 20728, JUDETUL CALARASI**

Nr. 10573 din 30.09.2020

Inițiator: S.C. LAND BUCIUMENI S.R.L.

*PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind
intenția de elaborare a planului urbanistic zonal si a regulamentului local urbanistic în
perioada **01.10.2020 – 15.10.2020**.*

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 in
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: **01.10.2020 - 15.10.2020**.*

PERSOANA RESPONSABILA,

PRIMARIA ORASULUI BUDESTI

Vlaicu Gabriel





ROMÂNIA
JUDEȚUL CALĂRAȘI
ORASUL BUDEȘTI

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

Nr. 10504 din 30.09.2020

PROCES VERBAL DE AFISARE ANUNT PUBLIC

Subsemnații:

- Vlaicu Gabriel, reprezentant al Primăriei orasului Budești, județul Călărași în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism numită prin Dispoziția Primarului orasului Budești nr. 411 din 04.08.2016,
- Costache Cristian, reprezentant al S.C. LAND BUCIUMENI S.R.L., inițiatorul documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U., elaborată pentru terenul amplasat în extravilanul orasului Budești, sat Buciumeni, tarla 2, parcelele 2, C.F. nr. 20728, nr. cadastral 20728, județul Calarasi,

Am procedat în data de 30.09.2020 la afișarea anunțului public pentru etapa pregătitoare I cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – “CONSTRUIRE HALA CEREALE”, elaborată pentru terenul amplasat în extravilanul orasului Budești, sat Buciumeni, tarla 2, parcelele 2, C.F. nr. 20728, nr. cadastral 20728, 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 Budești, județul Călărași, aprobat prin H.C.L. a orasului Budești nr. 22 / 29.04.2011.

Reprezentant Primărie,

Vlaicu Gabriel



Reprezentant Inițiator P.U.Z.,

Costache Cristian



ANUNT DE INTENTIE DE ELABORARE A DOCUMENTATIEI

“PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE – amplasament - JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728”

Catre:

D-l. (Dna.)

In calitate de vecin pe latura din

Tarlaua (Strada)

Parcela (Nr. postal)



Urmare solicitarii de realizare a investitiei **“CONSTRUIRE HALA CEREALE – amplasament – JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728”** si a necesitatii realizarii **P.U.Z.** solicitat prin Certificatul de urbanism eliberat de catre C.J. Calarasi nr. 51 / 03.04.2020, va informam ca pentru terenul situat in **EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728** este necesara realizarea Planului Urbanistic Zonal in vederea introducerii in intravilan, reglementarii si ulterior realizarii obiectivului porpus.

Descrierea lucrarii:

Beneficiarul propune realizarea unei constructii cu destinatia de Hala depozitare cereale, introducerea in intravilan si reglementarea terenului cu nr. cad. 20728 cu functiunea de **ZONA MIXTA – UNITATI AGRICOLE (A) / ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE (ID)**. Constructia se va amplasa in cadrul terenului cu respectarea prevederilor P.U.Z. si se va utiliza in concordanta cu normele in vigoare aplicabile domeniului de activitate. Se vor respecta retragerile prevazute in documentatia de urbanism P.U.Z.

Ulterior avizarii / aprobarii P.U.Z. se pot realiza obiective specifice (hale, spatii depozitare, administrative etc) cu respectarea prevederilor Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. in baza unor documentatii de specialitate, cu respectarea legislatiei in vigoare.

- o **P.O.T. max (procentul maxim de ocupare al terenului) – 70%**
- o **C.U.T. max (coeficientul maxim de utilizare al terenului) – 1,2**

Regimul max. de inaltime al constructiilor - P+2E

H. max. construcții uzuale - 15,5 m *

** pentru constructii tehnologice/utilaje se poate depasi local inaltimea maxim admisa, in functie de cerințele tehnologice. Aceasta se va realiza cu respectarea prevederilor de avizare și autorizare privind construcțiile cu inaltime mare etc.*

Utilitati:

Dotarile cu echipare edilitara se vor asigura dupa cum urmeaza:

- **Alimentarea cu apa potabila** - obiectivul nu necesita alimentare cu apa. Amplasamentul beneficiaza in momentul de fata de un put forat prin care asigura apa potabila iar in functie de dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei se va realiza un bransament la reseaua publica de alimentare cu apa.
- **Canalizare menajera** - obiectivul nu necesita alimentare cu apa. In situatia necesara va fi prevazut un bazin vidanjabil etans situat pe proprietatea beneficiarului. Aceasta se va poziționa/realiza conform normelor in vigoare iar in functie de dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei se va realiza un racord la reseaua publica de canalizare.
- **Alimentarea cu energie electrica** - obiectivul se va racorda la reseaua publica existenta, in baza unui aviz de specialitate.
- **Incalzire si apa calda** - nu este cazul.
- **Salubritate** - deseurile menajere vor fi colectate in pubele amplasate pe platforma betonata din interiorul incintei si vor fi preluate, in baza unui contract, de operatorul local de salubritate.
- **Accesul** in incinta studiata se va realiza direct din D.N. 4 prin sistematizarea acestuia in concordanta cu avizul de specialitate. In interiorul incintei circulațiile vor fi dimensionate astfel incat sa asigure un flux optim. Se vor prevedea locuri de parcare in interiorul incintei pentru autovehiculele de transport marfa si persoane (personalul angajat).

Initiator/beneficiar,

LAND BUCIUMENI S.R.L.

Costache Cristian



Primăria orasului Budești,

Vlaicu Gabriel



ANUNT DE INTENTIE DE ELABORARE A DOCUMENTATIEI

“PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE – amplasament - JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728”

Catre:

D-l. (Dna.)

In calitate de vecin pe latura din

Tarlaua (Strada)

Parcela (Nr. postal)

ROMANIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUDEȘTI

REGISTRUL / IEȘIRE

Nr. 10555

20

07

30

Urmare solicitarii de realizare a investitiei **“CONSTRUIRE HALA CEREALE – amplasament – JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728”** si a necesitatii realizarii **P.U.Z.** solicitat prin Certificatul de urbanism eliberat de catre C.J. Calarasi nr. 51 / 03.04.2020, va informam ca pentru terenul situat in **EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728** este necesara realizarea Planului Urbanistic Zonal in vederea introducerii in intravilan, reglementarii si ulterior realizarii obiectivului porpus.

Descrierea lucrarii:

Beneficiarul propune realizarea unei constructii cu destinatia de Hala depozitare cereale, introducerea in intravilan si reglementarea terenului cu nr. cad. 20728 cu functiunea de **ZONA MIXTA – UNITATI AGRICOLE (A) / ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE (ID)**. Constructia se va amplasa in cadrul terenului cu respectarea prevederilor **P.U.Z.** si se va utiliza in concordanta cu normele in vigoare aplicabile domeniului de activitate.

Se vor respecta retragerile prevazute in documentatia de urbanism **P.U.Z.**

Ulterior avizarii / aprobarii **P.U.Z.** se pot realiza obiective specifice (hale, spatii depozitare, administrative etc) cu respectarea prevederilor Regulamentului local de urbanism (**R.L.U.**) aferent **P.U.Z.** in baza unor documentatii de specialitate, cu respectarea legislatiei in vigoare.

- **P.O.T. max (procentul maxim de ocupare al terenului) – 70%**
- **C.U.T. max (coeficientul maxim de utilizare al terenului) – 1,2**

Regimul max. de inaltime al constructiilor - P+2E

H. max. constructii uzuale - 15,5 m *

** pentru constructii tehnologice/utilaje se poate depasi local inaltimea maxim admisa, in functie de cerintele tehnologice. Aceasta se va realiza cu respectarea prevederilor de avizare si autorizare privind constructiile cu inaltime mare etc.*

Utilitati:

Dotarile cu echipare edilitara se vor asigura dupa cum urmeaza:

- **Alimentarea cu apa potabila** - obiectivul nu necesita alimentare cu apa. Amplasamentul beneficiaza in momentul de fata de un put forat prin care asigura apa potabila iar in functie de dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei se va realiza un bransament la reseaua publica de alimentare cu apa.
- **Canalizare menajera** - obiectivul nu necesita alimentare cu apa. In situatia necesara va fi prevazut un bazin vidanjabil etans situat pe proprietatea beneficiarului. Aceasta se va poziționa/realiza conform normelor in vigoare iar in functie de dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei se va realiza un racord la reseaua publica de canalizare.
- **Alimentarea cu energie electrica** - obiectivul se va racorda la reseaua publica existenta, in baza unui aviz de specialitate.
- **Incalzire si apa calda** - nu este cazul.
- **Salubritate** - deseurile menajere vor fi colectate in pubele amplasate pe platforma betonata din interiorul incintei si vor fi preluate, in baza unui contract, de operatorul local de salubritate.
- **Accesul** in incinta studiata se va realiza direct din D.N. 4 prin sistematizarea acestuia in concordanta cu avizul de specialitate. In interiorul incintei circulațiile vor fi dimensionate astfel incat sa asigure un flux optim. Se vor prevedea locuri de parcare in interiorul incintei pentru autovehiculele de transport marfa si persoane (personalul angajat).

Initiator/beneficiar,

LAND BUCHUMENI S.R.L.

Costache Cristian



Primaria orasului Budesti,

Valea Gabriel



ANUNT DE INTENTIE DE ELABORARE A DOCUMENTATIEI

“PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE – amplasament - JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728”

Catre:

D-l. (Dna.).....

In calitate de vecin pe latura din.....

Tarlaua (Strada).....

Parcela (Nr. postal).....



Urmare solicitarii de realizare a investitiei **“CONSTRUIRE HALA CEREALE – amplasament – JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728”** si a necesitatii realizarii **P.U.Z.** solicitat prin Certificatul de urbanism eliberat de catre C.J. Calarasi nr. 51 / 03.04.2020, va informam ca pentru terenul situat in **EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728** este necesara realizarea Planului Urbanistic Zonal in vederea introducerii in intravilan, reglementarii si ulterior realizarii obiectivului propus.

Descrierea lucrarii:

Beneficiarul propune realizarea unei constructii cu destinatia de Hala depozitare cereale, introducerea in intravilan si reglementarea terenului cu nr. cad. 20728 cu functiunea de **ZONA MIXTA – UNITATI AGRICOLE (A) / ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE (ID)**. Constructia se va amplasa in cadrul terenului cu respectarea prevederilor **P.U.Z.** si se va utiliza in concordanta cu normele in vigoare aplicabile domeniului de activitate.

Se vor respecta retragerile prevazute in documentatia de urbanism **P.U.Z.**

Ulterior avizarii / aprobarii **P.U.Z.** se pot realiza obiective specifice (hale, spatii depozitare, administrative etc) cu respectarea prevederilor Regulamentului local de urbanism (**R.L.U.**) aferent **P.U.Z.** in baza unor documentatii de specialitate, cu respectarea legislatiei in vigoare.

- **P.O.T. max (procentul maxim de ocupare al terenului) – 70%**
- **C.U.T. max (coeficientul maxim de utilizare al terenului) – 1,2**

Regimul max. de inaltime al constructiilor - P+2E

H. max. construcții uzuale - 15,5 m *

* pentru constructii tehnologice/utilaje se poate depasi local inaltimea maxim admisa, in functie de cerințele tehnologice.
Acesta se va realiza cu respectarea prevederilor de avizare și autorizare privind construcțiile cu inaltime mare etc.

Utilitati:

Dotarile cu echipare edilitara se vor asigura dupa cum urmeaza:

- **Alimentarea cu apa potabila** - obiectivul nu necesita alimentare cu apa. Amplasamentul beneficiaza in momentul de fata de un put forat prin care asigura apa potabila iar in functie de dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei se va realiza un bransament la retea publică de alimentare cu apa.
- **Canalizare menajera** - obiectivul nu necesita alimentare cu apa. In situatia necesara va fi prevazut un bazin vidanjabil etans situat pe proprietatea beneficiarului. Aceasta se va poziționa/realiza conform normelor in vigoare iar in functie de dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei se va realiza un racord la retea publică de canalizare.
- **Alimentarea cu energie electrica** - obiectivul se va racorda la retea publică existenta, in baza unui aviz de specialitate.
- **Incalzire si apa calda** - nu este cazul.
- **Salubritate** - deseurile menajere vor fi colectate in pubele amplasate pe platforma betonata din interiorul incintei si vor fi preluate, in baza unui contract, de operatorul local de salubritate.
- **Accesul** in incinta studiata se va realiza direct din D.N. 4 prin sistematizarea acestuia in concordanta cu avizul de specialitate. In interiorul incintei circulațiile vor fi dimensionate astfel incat sa asigure un flux optim. Se vor prevedea locuri de parcare in interiorul incintei pentru autovehiculele de transport marfa si persoane (personalul angajat).

Initiator/beneficiar,

LAND BUCIUMENI S.R.L.



Costache Cristian



Primăria orașului Budești,

Ilăcu Gabriel

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ilăcu Gabriel".

ANUNT DE INTENTIE DE ELABORARE A DOCUMENTATIEI

“PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE – amplasament - JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728”

Catre:

D-I. (Dna.)

In calitate de vecin pe latura din

Tarlaua (Strada)

Parcela (Nr. postal)



Urmare solicitarii de realizare a investitiei **“CONSTRUIRE HALA CEREALE – amplasament – JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728”** si a necesitatii realizarii **P.U.Z.** solicitat prin Certificatul de urbanism eliberat de catre C.J. Calarasi nr. 51 / 03.04.2020, va informam ca pentru terenul situat in **EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728** este necesara realizarea Planului Urbanistic Zonal in vederea introducerii in intravilan, reglementarii si ulterior realizarii obiectivului propus.

Descrierea lucrarii:

Beneficiarul propune realizarea unei constructii cu destinatia de Hala depozitare cereale, introducerea in intravilan si reglementarea terenului cu nr. cad. 20728 cu functiunea de **ZONA MIXTA – UNITATI AGRICOLE (A) / ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE (ID)**. Constructia se va amplasa in cadrul terenului cu respectarea prevederilor **P.U.Z.** si se va utiliza in concordanta cu normele in vigoare aplicabile domeniului de activitate.

Se vor respecta retragerile prevazute in documentatia de urbanism **P.U.Z.**

Ulterior avizarii / aprobarii **P.U.Z.** se pot realiza obiective specifice (hale, spatii depozitare, administrative etc) cu respectarea prevederilor Regulamentului local de urbanism (**R.L.U.**) aferent **P.U.Z.** in baza unor documentatii de specialitate, cu respectarea legislatiei in vigoare.

- **P.O.T. max (procentul maxim de ocupare al terenului) – 70%**
- **C.U.T. max (coeficientul maxim de utilizare al terenului) – 1,2**

Regimul max. de inaltime al constructiilor - **P+2E**

H. max. constructii uzuale - **15,5 m ***

** pentru constructii tehnologice/utilaje se poate depasi local inaltimea maxim admisa, in functie de cerintele tehnologice. Aceasta se va realiza cu respectarea prevederilor de avizare si autorizare privind constructiile cu inaltime mare etc.*

Utilitati:

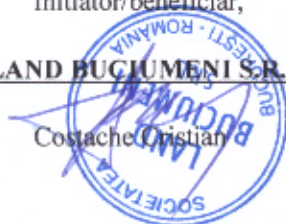
Dotarile cu echipare edilitara se vor asigura dupa cum urmeaza:

- **Alimentarea cu apa potabila** - obiectivul nu necesita alimentare cu apa. Amplasamentul beneficiaza in momentul de fata de un put forat prin care asigura apa potabila iar in functie de dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei se va realiza un bransament la reseaua publica de alimentare cu apa.
- **Canalizare menajera** - obiectivul nu necesita alimentare cu apa. In situatia necesara va fi prevazut un bazin vidanjabil etans situat pe proprietatea beneficiarului. Aceasta se va poziționa/realiza conform normelor in vigoare iar in functie de dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei se va realiza un racord la reseaua publica de canalizare.
- **Alimentarea cu energie electrica** - obiectivul se va racorda la reseaua publica existenta, in baza unui aviz de specialitate.
- **Incalzire si apa calda** - nu este cazul.
- **Salubritate** - deseurile menajere vor fi colectate in pubele amplasate pe platforma betonata din interiorul incintei si vor fi preluate, in baza unui contract, de operatorul local de salubritate.
- **Accesul** in incinta studiata se va realiza direct din D.N. 4 prin sistematizarea acestuia in concordanta cu avizul de specialitate. In interiorul incintei circulațiile vor fi dimensionate astfel incat sa asigure un flux optim. Se vor prevedea locuri de parcare in interiorul incintei pentru autovehiculele de transport marfa si persoane (personalul angajat).

Initiator/beneficiar,

LAND BUCIUMENI S.R.L.

Costache Cristian



Primaria orasului Budesti,

Vianu Gabriel



MEMORIU

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii:	PLAN URBANISTIC ZONAL
Amplasament:	JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728,
Beneficiar:	LAND BUCIUMENI S.R.L. prin COSTACHE CRISTIAN / tel. 0721 281 821 email / landbuciumeni@gmail.com
Proiectant general:	PROIECT CONSTUCT S.R.L.
Proiect numar:	1034/2020
Data elaborarii:	SEPTEMBRIE 2020
Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – AVIZE SPECIALITATE

1.2 OBIECTUL LUCRARII

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal (P.U.Z.) este elaborarea documentatiei de urbanism prevazuta de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completarile ulterioare, si Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, in vederea introducerii terenului studiat in suprafata totala de **25000 mp** (situat in extravilanul orasului Budesti, sat Buciumeni) in cadrul intravilanului cu functiunea de **ZONA MIXTA – UNITATI AGRICOLE (A) / ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE.**

Beneficiarul a decis, in urma unei analize economico – financiare riguroase, ca este oportun pentru interesele sale dar si ale comunitatii locale, sa investeasca in aceasta zona

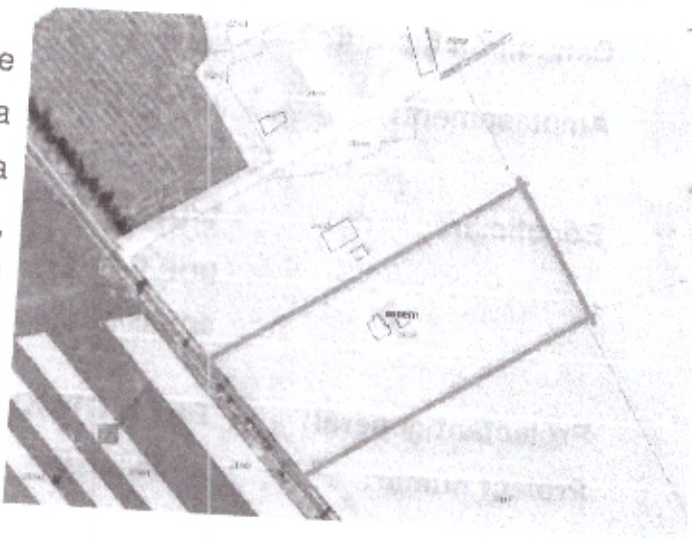
PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL GALARASI, ORAS BODESTI, SAT BUGIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

a judetului, fapt pentru care a demarat aceasta prima etapa de elaborare a planului urbanistic zonal (P.U.Z.) pentru suprafata de teren aflata in proprietate (total **25000 mp**).

Odata avizat si aprobat, P.U.Z.-ul va putea constitui baza lansarii etapelor urmatoare - elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire a viitoarelor obiective.

Obiectul lucrarii il constituie analiza situatiei existente in zona si stabilirea zonificarii functionale a terenului rezervat pentru realizarea ulterioara a diferitelor obiective propuse, respectiv **realizarea unor obiective cu destinatie agricola / industriala (servicii depozitare produse agricole)**, astfel incat sa poata fi rezolvate atat problemele de construire, cat si cele legate de circulatii si utilitati conform Hotararii Guvernului nr. 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare referitoare la amenajarea constructiilor in interiorul parcelei si asigurarea posibilitatilor de acces la drumurile publice pentru construirea amenajarilor propuse.

Pe terenul studiat se propune realizarea unui obiectiv cu destinatia agricola / industriala (de tip hala) cat si realizarea accesului in incinta, a circulatiilor carosabile, pietonale, amenajare de spatii verzi etc cat si realizarea retelor tehnico-edilitare necesare functionarii obiectivului. Alimentarea cu apa a obiectivului in aceasta faza nu este necesara. Se va realiza un bransament la reseaua electrica existenta (retea existenta in zona de sud a amplasamentului). In functie de utilitatile necesare acestea se vor asigura in sistem individual (put forat, instalatii de canalizare, termoficare si asigurarea apei calde prin centrala proprie etc).



1.3 SURSE DOCUMENTARE

Pentru intocmirea prezentului P.U.Z. au fost consultate urmatoarele surse:

- Regulamentul si documentatia P.U.G. si R.L.U. – oras Budesti;
- Documentatii de urbanism avizate si aprobate in zona pentru introducerea in cadrul intravilanului orasului Budesti;
- Documentare pe teren si consultari cu autoritatile locale privind tipul de proprietate a terenului, necesitatile si optiunile populatiei;
- Planuri parcelare, ridicarea topografica a zonei si alte materiale de documentare;

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

- Documentații de specialitate întocmite și aprobate (avize, studiu geotehnic, planuri topografice și cadastrale etc).

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

În prezent terenul studiat cu nr. cad. 20728 (suprafața 25000 mp conform măsurători cadastrale) are destinația de teren arabil (agricol) și este situat în extravilanul orașului Budești, sat Buciumeni (zona de nord-vest a acestuia) având vecinătățile:

NORD-EST - Proprietate privată (teren extravilan – destinație agricolă – teren arabil)

NORD-VEST - Proprietate privată (teren extravilan – destinație agricolă – exploatare agricolă)

SUD-EST - Proprietate privată (teren extravilan – destinație agricolă – exploatare agricolă)

SUD-VEST - DRUM NAȚIONAL D.N. 4 (vis-a-vis de D.N.4 terenurile sunt situate în extravilan - arabile)

Zona nu a cunoscut un parcurs semnificativ de dezvoltare. Terenurile din imediată vecinătate (nord-est și sud-est) sunt libere de construcții și au destinație agricolă – terenuri arabile iar pe cele din nord-vest sunt dezvoltate exploatare agricole (construcții aferente), toate terenurile fiind situate în extravilanul. Dezvoltarea zonei, deși recentă, constă în dezvoltarea punctuală a unor exploatare agricole din vecinătate.

Nu există zone de locuințe sau zone rezidențiale în vecinătatea amplasamentului. Zonele de locuințe (intravilanul satului Buciumeni) sunt situate la o distanță de cel puțin 3 km față de amplasament.



2.2 ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Terenul studiat este situat în prezent în extravilanul orașului Budești, sat Buciumeni, județul Calărași, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobat prin H.C.L. Budești.

Terenurile vecine în principal sunt libere de construcții sau fac parte din diferite exploatare agricole, având în prezent categoria de folosință – arabil. Latura de sud-vest este în directă legătură cu drumul național D.N.4. Având în vedere poziționarea în raport cu

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

drumul national, cu distanta fata de zona de intravilan a orasului Budesti, sat Buciumeni, amplasamentul ofera conditii optime pentru realizarea investitiei.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL *

I. DATE PRIVIND TERENUL DE AMPLASAMENT

1. Date privind zonarea seismică

Conform reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P 100-1/2013, zonarea acceleratiei terenului pentru proiectare, zona studiata, pentru evenimente seismice avand intervalul mediu de recurenta $IMR = 225$ ani (20% probabilitate de depasire in 50 de ani) are o valoare $a_g = 0,25$ g.

Perioada de control (colt) T_c a spectrului de raspuns reprezinta granita dintre zona (palierul) de valori maxime in spectrul de acceleratii absolute si zona (palierul) de valori maxime in spectrul de viteze relative, T_c se exprima in secunde. Pentru zona studiata perioada de colt are valoarea $T_c = 1,0$ sec.

Adâncimea maximă de îngheț în teren natural este de 0,70 – 0,80 m, conform STAS 6054/1977.

2. Date geologice generale

Teritoriul Bărăganului de sud aparține marii unități structurale denumită Platforma Moesică, la alcătuirea căreia participă depozite ce aparțin Paleozoicului, Mezozoicului și Neozoicului, depuse pe un fundament cutat alcătuit probabil din șisturi verzi.

Depozitele loessoide sunt alcătuite din prafuri nisipoase, argiloase, gălbui, cu concrețiuni calcaroase cu grosimi de 15 – 20 m. În masa acestora se observă existența unor depozite prăfoase argiloase, de culoare cărămiziu – roșcată, de grosime variabilă, cuprinsă între 1 – 5 m, ce nu pot constitui repere stratigrafice deoarece prezintă deseori ce variază de la un punct la altul în ce privește numărul, grosimea cât și poziția lor stratigrafică.

Holocenul superior este alcătuit din aluviunile grosiere și fine ale luncilor, precum și depozitele de dune care acoperă partea de nord a câmpului Bărăganului de Sud (spre valea Ialomiței).

Aluviunile din baza luncilor sunt alcătuite din nisipuri și pietrișuri a căror grosime nu depășește 5 m în valea Mostiștei.

Seria atribuită Holocenului superior se încheie cu depozite precumănitoe psamitice, uneori cu intercalații de mături în partea superioară a acumulărilor de luncă, a căror grosime poate atinge 5 – 7 m.

3. Cadrul geomorfologic și clima

Orasul Budesti este așezat în plină zonă de Câmpie a Bărăganului de sud.

Sub aspect climatic, aria Bărăganului de sud se caracterizează printr-un continentalism pronunțat, care se caracterizează prin contraste mari de la vară la iarnă.

Aceste contraste se datoreaza poziției geografice a Bărăganului situat în partea de est a Câmpiei Române, unde pătrund iarna ca într-un imens fund de sac, așezat între Carpați și Balcani, masele de aer rece continental ce provin din Câmpia Rusă și vara cele fierbinți și uscate dinspre Ucraina sau Mediterana și Africa, care dau acestui teritoriu o notă specifică de ariditate.

Valorile medii anuale ale temperaturii aerului sunt cuprinse între 10 și 11°C.

Luna cea mai rece este ianuarie, când valoarea medie a temperaturii este sub – 3°C, valorile diurne coborând frecvent sub – 28°C (în lunile ianuarie și februarie).

Luna cea mai caldă este iulie, în care valorile medii variază în jurul a 23°C, valorile extreme, maxime absolute au depășit 40°C la nivelul câmpului, aceasta fiind o consecință a influenței uscatului asupra evoluției temperaturilor.

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

Pornind de la aceste contraste de la iarnă la vară, rezultă valoarea amplitudinilor de temperatură, cel mai expresiv indice al gradului de continentalism.

În general, s-au înregistrat amplitudini medii ce au depășit $24 - 25^{\circ}\text{C}$, iar cele extreme sunt cuprinse între $68 - 70^{\circ}\text{C}$.

Precipitațiile atmosferice au și ele un caracter continental, distribuția lor fiind diferențiată atât de la o lună la alta cât și de la un an la altul. Anual cad pe teritoriul Bărăganului de Sud între $400 - 500 \text{ mm}$, cantitatea destul de redusă, ce înregistrează un maximum la sfârșitul primăverii și începutul verii (lunile mai – iunie), când însumează circa $\frac{1}{4}$ din valoarea totală a acestora. În restul lunilor de vară, valoarea precipitațiilor scade simțitor, având un minim în lunile august și septembrie, ca urmare a timpului uscat și senin.

Valorile extreme ale precipitațiilor au depășit în unii ani 750 mm , iar în anii secetoși au scăzut până la 250 mm .

Vânturile dominante pentru acest sector de tranziție al câmpiei, sunt în primul rând cele de N-E și E, urmate apoi de cele de S-V și V.

Vitezele medii anuale, pentru direcțiile menționate, variază între 2 și $2,5 \text{ m/s}$, fără diferențe prea mari între cele două sensuri generale.

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 35 m/s , presiunea de referință a vântului mediată 10 min. la 10 m , pe intervalul de 50 ani de recurență este $0,6 \text{ kPa}$.

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 $2,50 \text{ KN/mp}$.

De menționat totuși că vitezele maxime absolute se întâlnesc la vânturile de NE, care în timpul iernii pot atinge 125 km/h (1954).

Rețeaua hidrografică este reprezentată de văile Baba Ana tributară lacului Gălățui și Cucureanu afluentă a Văii Argova ce se varsă în Valea lezerului Mostiștea, afluent al Dunării.

4. Date geotehnice

4.1. Stratificatia pusa in evidenta

Litologia terenului pe amplasamentul respectiv, asa cum rezulta din forajul executat anterior, este urmatoarea:

$0,00 - 0,80 \text{ m}$	- strat de sol vegetal negru
$0,80 - 6,00 \text{ m}$	- praf argilos loessoid, gălbui, tare la plastic vâtos, cu concrețiuni calcaroase.

4.2. Alte date rezultate din lucrarile intreprinse

Clasificarea terenului dupa Normativul TS – 1994

Clasificarea pamanturilor dupa modul de comportare la sapat, pentru lucrarile de terasamente, care se vor executa pentru platforme si drumuri, conform tabelului nr. 1 din Normativul TS – 1994 „Instrucțiuni privind folosirea colectiei de norme orientative de consumuri de resurse, pe articole de deviz, pentru lucrari de terasamente Ts”: terenul de fundare se încadrează la categoria a II-a – teren mijlociu.

5. Istoricul amplasamentului si situatia actuala

Terenul destinat amplasamentului cercetat este situat in extravilanul orasului Budesti, sat Buciumeni, judetul Calarasi, avand o suprafata totala de 25000 mp , fiind liber, plan, aproximativ orizontal.

Solutiile tehnice pentru fundatie si structura vor fi propuse si analizate de catre proiectantul general in urma studiului geotehnic actual.

6. Conditii referitoare la vecinatatile lucrarii

In vecinatatea lucrarii se afla proprietati private, respectiv terenuri libere sau construite.

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BODESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

7. Incadrarea obiectivului in „zone de risc”

Incadrarea in zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste zona studiata se face in conformitate cu Monitorul Oficial al Romaniei: Legea nr. 575/noiembrie 2001: Legea privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – sectiunea a V-a: zone de risc natural si GT006-97 „Ghid privind identificarea si monitorizarea alunecarilor de teren si stabilirea solutiilor cadru de interventie, in vederea prevenirii si reducerii efectelor acestora, pentru siguranta in exploatare a constructiilor, refacerea si protectia mediului”.

Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuti in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

Cutremurele de pamant: zona de intensitate seismica pe scara MSK este 7₁, cu o perioada de revenire de cca. 100 ani.

Inundatii: nu este cazul.

Alunecari de teren: potential de producere a alunecarilor – scazut; probabilitate de alunecare – practic zero.

III. EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

1. Incadrarea lucrarii intr-o anumita categorie geotehnica

Incadrarea in categoriile geotehnice se face in conformitate cu NP 074/2014 „Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”. Categoria geotehnica indica riscul geotehnic la realizarea unei constructii.

Incadrarea unei lucrari intr-o categorie de risc geotehnic sporit impune necesitatea realizarii in conditii de exigenta corespunzatoare a investigarii terenului de fundare si a proiectarii infrastructurii folosind modele si metode de calcul perfectionate spre a se atinge un nivel de siguranta necesar pentru rezistenta, stabilitatea si conditiile normale de exploatare a constructiei, in raport cu terenul de fundare.

Riscul geotehnic depinde de doua categorii de factori: pe de o parte factorii legati de teren, dintre care cei mai importanti sunt conditiile de teren si apa subterana, iar pe de alta parte factorii legati de caracteristicile constructiei respective si de vecinatatile acesteia.

Categoria geotehnica 2 include tipuri conventionale de lucrari si fundatii, fara riscuri majore sau conditii de teren si de solicitare neobisnuite sau exceptional de dificile.

Lucrarile din *Categoria geotehnica 2* impun obtinerea de date cantitative si efectuarea de calcule geotehnice pentru a asigura satisfacerea cerintelor fundamentale. În schimb, pot fi utilizate metode de rutina pentru încercările de laborator si de teren si pentru proiectarea si executia lucrarilor.

2. Aprecleri privind stabilitatea generala si locala a terenului pe amplasament
Nu exista probleme legate de stabilitatea generala sau locala a amplasamentului.

3. Conditii fundare. Recomandari

Conditiiile geologice si geotehnice din amplasament, valorile parametrilor geotehnici, precum si restrictiile de exploatare a constructiei care se va executa pe amplasament impun solutii si tipuri de fundare de adancime.

Tensiunile interne de intindere si compresiune care apar in corpul fundatiei sa nu depaseasca capacitatea de rezistenta a materialului din care sunt executate.

Sistemul de fundare ce urmeaza a fi adoptat pe amplasament va fi stabilit de catre proiectantul de rezistenta din variante sub aspect tehnico-economic functie de:

- destinatia si importanta constructiilor,
- de natura terenului de fundare pus in evidenta de profilul litologic interceptat cu succesiunea de straturi corespunzatoare si a valorilor parametrilor geotehnici ale straturilor de pamant de sub cota de fundare care determina presiunea conventionala de calcul,
- de marimea si natura incarcarilor,
- vecinatatile viitoarei constructii.

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

Având în vedere natura și proprietățile fizico – mecanice ale terenului de fundare, precum și caracteristicile construcției proiectate, se recomandă următoarele:

- Terenul bun de fundare se considera începând de la adâncimea de 1,00 m și se menține pe toată adâncimea prospectată,
- În conformitate cu prevederile normativului NP 125/2010, presiunea convențională la fața terenului este de 150 KPa indiferent de lățimea fundației.

Valoarea presiunii convenționale corespunzătoare situației de proiectare se determină utilizând valoarea de bază corectată în funcție numai de adâncimea de fundare cu valoarea ΔD_f , care se adaugă la valoarea presiunii convenționale menționate.

În proiectare, execuție și exploatare a construcțiilor se vor lua măsurile prescrise în normativele în vigoare: NP125 – 2010 și C29 – 1985, referitoare la fundarea acestora pe terenuri loessoide sensibile la umezire de categoria B.

Monitorizarea geotehnică

În conformitate cu prevederile normativului C169-88, pe parcursul executării lucrărilor, constructorul are obligația de a solicita prezența proiectantului geotehnician pe șantier ori de câte ori se constată neconcordanțe între prevederile studiului geotehnic și dispunerea stratelor, a caracteristicilor terenului, a nivelului și caracterului apelor subterane.

În conformitate cu prevederile din Ghidul privind proiectarea geotehnică, indicativ GP129/2014, monitorizarea geotehnică se va efectua de către elaboratorii studiului geotehnic sau de către alți specialiști atestați de MTTC pentru domeniul Af.

Zone cu riscuri naturale: DEFINIREA principalilor termeni utilizați

Termenii specifici folosiți în lege corespund definițiilor cuprinse în Glosarul internațional al termenilor de bază specifici managementului dezastrelor, editat de Departamentul Afacerilor Umanitare (DHA), Geneva, decembrie 1992, DHA/93/96, sub egida O.N.U. Această terminologie a fost adoptată și în legislația țărilor aparținând Comunității Europene.

Risc - estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru.

Cutremur - mișcare vibratoare a scoartei terestre, generată de o ruptură brută în această, ce poate duce la victime umane și distrugeri materiale.

Inundație - acoperire a terenului cu un strat de apă în stagnare sau în mișcare, care, prin marime și durată, poate provoca victime umane și distrugeri materiale, ce dereglează buna desfășurare a activităților social-economice din zona afectată.

Alunecare de teren - deplasare a rocilor și/sau a masivelor de pământ care

JUDETUL CĂLĂRAȘI
Harta cuprinzând zonele de risc la inundații



PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

formeaza versantii unor munti sau dealuri, a pantelor unor lucrari de hidroamelioratii sau a altor lucrari funciare, ce poate produce victime umane si pagube materiale.

Cutremurele de pamant: numite si seisme, sunt zguduiuri bruste si de foarte scurta durata ale unor portiuni din scoarta (crusta) terestra. Cauzele interne (din interiorul Pamantului) sunt cele mai frecvente, miscarea placilor tectonice reprezentand principala cauza a producerii seismelor, pe langa vulcanism si alte prabusiri de strate.

Riscul seismic reprezinta probabilitatea de a se produce efecte negative, avarii si pierderi in cazul unui seism, luand in considerare o anumita perioada de timp de referinta.

Magnitudinea (M) este o masura a tariei cutremurului sau a energiei eliberate din focar sub forma de unde seismice.

Magnitudinea se exprima de obicei pe scara Richter, care este o scara logaritmica, ce porneste de la gradul 1 si continua spre gradul 9.

Conform normativ P100-2013, referitor la proiectarea constructiilor aflate in zone seismice, constructiile propuse pentru construire se vor incadra in zona seismica de calcul $a_g = 0,25g$, $T_c = 1,0$ sec. Atat in etapa de proiectare cat si de construire si exploatare a obiectivelor propuse, acestea se vor realiza conform legislatiei si normativelor specifice in vigoare.

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a – zone de risc natural, judetul Calarasi este in zona cu intensitate seismica VIII pe scara MSK.

Inundatii: Conform P.U.G. aprobat pentru orasului Budesti, sat Buciumeni, amplasamentul nu se afla in zona de risc a inundatiilor. Avand in vedere cota terenului (cotele amplasamentului) nu au fost inregistrate in zona probleme privind riscul inundatiilor.

Zonare seismica a Romaniei, conform P100/2013

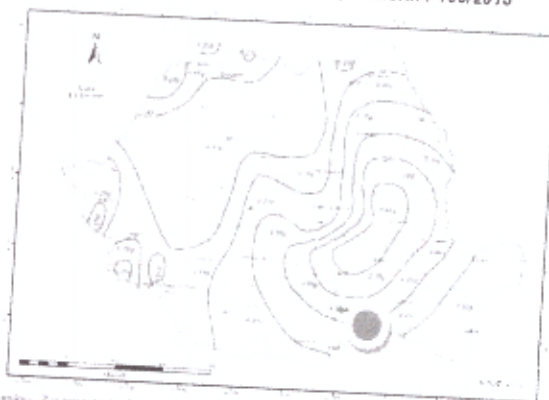


Figura 3.1 România - Zonare seismică de calcul de proiectare pentru proiectarea cu TMR = 100 ani și 30% probabilitate de depășire în 50 de ani

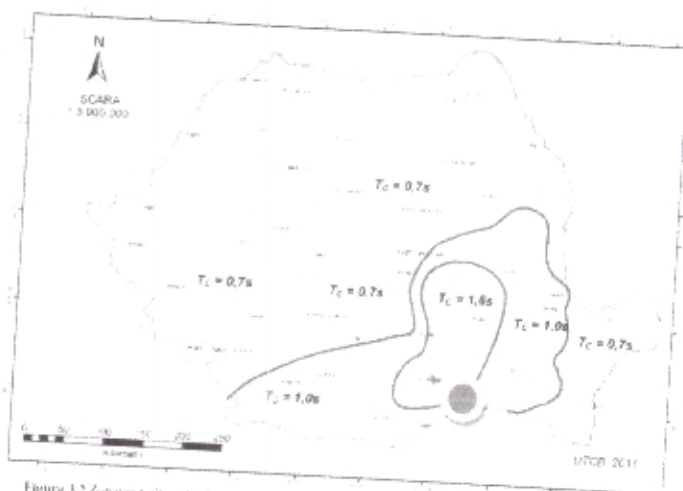


Figura 3.2 Zonarea teritoriului românesc în funcție de perioada de calcul T_c la spectru de răspuns

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

De mentionat este faptul ca zonele cu risc natural inundabile in judetul Calarasi au pondere relativ redusa intrucat au fost realizate lucrari de aparare impotriva inundatiilor.

Alunecari de teren: Terenul studiat este relativ plan, astfel in zona studiata nu exista riscul alunecarilor de teren. Terenul se va sistematiza in vederea evitarii scurgerii apelor rezultate din precipitati pe terenurile vecine sau a erodarii solului. Toate platformele sau spatiile amenajate pentru circulatii vor fi colectate si preluate de canalizarea pluviala de pe amplasament fara a afecta constructiile, terenurile etc.

Conform HOTARARII nr. 382 din 2 aprilie 2003 pentru aprobarea "Normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale" publicate in M.O. nr. 263 din 16 aprilie 2003, ART. 14, pct. II. Planul urbanistic zonal – lit. B se vor respecta urmatoarele reglementari urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

1. Cutremure de pamant:

a) precizarea conditiilor de amplasare si conformare a constructiilor in raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenului) – se va respecta procentul de ocupare stabilit prin documentatia P.U.Z. + R.L.U. aferent, respectiv max. 70%

- distante intre cladiri – se va respecta distanta de siguranta in raport cu functiunea, destinatia etc, in concordanta cu inaltimea maxima admisa prin prezenta documentatie. Avand in vedere destinatia obiectivelor, distantele se vor stabili in functie de specificul tehnologic, functional etc determinat de fluxul tehnologic impus sau alte cerinte speciale de amplasare. Functionarea, avizarea si autorizarea se va realiza cu respectarea prevederilor tehnice specifice privind constructiile cu inaltime mare, de semnalizare a acestora etc.;

- regim de inaltime – regim de inaltime max. P+2E pentru constructii de tip agricol / industrial, administrativ etc;

- sistem tehnic constructiv privind structura de rezistenta a cladirii, sisteme de fundare – se vor stabili in baza documentatiilor de specialitate ulterioare, cu respectarea normelor tehnice si a normativelor aplicabile, cu prevederile studiului geotehnic etc, in functie de obiectivul propus;

- retragerea, alinierea, distantele minime obligatorii dintre constructii, terenurile non aedificandi - constructiile vor fi pozitionate in functie de retragerile stabilite prin prezenta documentatie, respectiv retragere minima fata de limite 3,0 m / retragere fata de aliniament

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL GALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

13,0 m fata de limita de sud-vest. Zona non aedificandi este considerata zona dintre aliniament / limita de proprietate si limita edificabila.

b) precizari cu privire la proiectarea si construirea antiseismica – se vor respecta prevederile actelor normative in vigoare. In etapa ulterioara (de proiectare, executie, exploatare) se vor respecta toate normele si normativele referitoare la proiectarea antiseismica.

2. Inundatii: Delimitarea zonelor inundabile cu interdictie totala sau temporara de construire pana la elaborarea unor documentatii, studii de specialitate - nu este cazul, zona studiata si reglementata nu este situata intr-o zona inundabila.

3. Alunecari de teren: Delimitarea zonelor expuse la alunecari de teren, cu interdictie totala sau temporara de construire pana la elaborarea unor documentatii, studii de specialitate - nu este cazul, avand in vedere concluziile Studiului Geotehnic elaborat pentru obiectivul propus cat si Planul topografic al terenului, zona studiata si reglementata nu este situata intr-o zona cu riscuri de alunecare de teren.

Conform Legii nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții *“Pentru obținerea unor construcții de calitate sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a următoarelor cerințe fundamentale aplicabile:*

- a) rezistența mecanică și stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igiena, sănătate și mediu înconjurător;
- d) siguranța și accesibilitate în exploatare;
- e) protecție împotriva zgomotului;
- f) economie de energie și izolare termică;
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale”

Topografia terenului Terenul studiat nu ridică probleme de natură topografică (pante abrupte, denivelări accentuate etc).

Pentru informații suplimentare se va consulta „**studiul geotehnic**” elaborat pentru obiectivul propus a fi realizat. Orice investiție se va realiza prin respectarea strictă a prevederilor studiului geotehnic ce va fi realizat individual pentru fiecare obiectiv în parte.

Se recomandă stabilirea activităților de management în caz de situații de urgență în vederea îmbunătățirii procesului de planificare a intervenției și pentru a face față unor

evenimente posibile in zona afectata, precum și in alte zone, cat și de informare, instruire și educare a personalului angajat sau a populației in aceste scopuri.

Patrimoniul cultural / zone protejate – imobilul nu este monument istoric, nu se afla in zona de protecție a vreunui monument și nici in zona protejata.

2.4 CIRCULATIA

Accesul auto in incinta se va realiza D.N. 4 prin sistematizarea zonei de acces. Orice lucrare de amenajare a unui acces ulterior se va realiza in baza unor documentatii de avizare-autorizare, elaborata separat de prezenta documentatie.

Prin sistematizarea accesului din D.N. 4 (partea de sud-vest) este asigurat accesul direct dintr-o circulatie publica atat pentru activitatile curente cat si pentru situatiile de urgenta / interventie etc.

Conform Hotararii Nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (MONITORUL OFICIAL NR. 149 din 16 iulie 1996) se vor respecta urmatoarele:

Articolul 24 - Amplasarea in interiorul parcelei / Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta: b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Articolul 25 Accese carosabile(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Anexa nr. 4, punctul 4.12. Toate categoriile de constructii

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Avand in vedere cele mentionate, se poate concluziona ca in prezent amplasamentul respecta prevederile **Hotararii Nr. 525/1996 referitoare la amplasarea in interiorul parcelei si asigurarea posibilitatilor de acces la drumuri.**

In functie de necesitati se vor realiza platforme betonate sau din piatra sparta pana la obiectivul propus. Nu sunt necesare lucrari de amploare pentru realizarea acestora, avand in vedere ca obiectivul se va pozitiona in vecinatatea unor circulatii existente (D.N. 4), circulatiile propuse pentru modernizare au rol de racordare a incintei la circulatiile existente.

Accesul se va dimensiona pentru asigurarea traficului necesar (atat din punct de vedere al gabaritelor cat si al traficului generat). Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Toate zonele perimetrare circulatiilor de incinta se vor amenaja cu destinatia de spatiu verde plantat.

2.5 OCUPAREA terenului

Terenul este situat in extravilanul **orasului Budesti, sat Buciumeni**, in zona de nord-vest a acestuia.

In prezent pe amplasament exista constructii sau alte amenajari ce fac parte din exploatarea agricola (si nu fac obiectul prezentului P.U.Z.). Terenul are destinatia de curti constructii (suprafata de 559 mp) si livada (suprafata de 24441 mp). Prin documentatia de urbanism este propusa introducerea acestuia in intravilan cu functiunea mixta de **ZONA MIXTA – UNITATI AGRICOLE (A) / ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE**.

Etapele de implementare ale investitiilor ulterioare sunt urmatoarele:

- realizarea utilitatilor pentru desfasurarea activitatii propuse;
- realizarea infrastructurii de acces / circulatii;
- realizarea constructiilor necesare pentru activitatea propusa (etapa de perspectiva);
- achiziția utilajelor, montajul acestora cat si a dotarilor necesare pentru activitatea propusa (etapa de perspectiva).
- darea in folosinta si exploatarea obiectivelor.

Instalațiile și echipamentele prevazute in cadrul activitatilor propuse (agricole / industriale etc) vor asigura desfasurarea activitatilor in conditii optime, tehnologiile noi și performante folosite conduc la obtinerea si furnizarea de servicii de calitate, la randamente sporite, eficienta și asigurarea de servicii moderne in activitatea propusa.

Prin realizarea obiectivelor propuse nu se vor afecta vecinatatile amplasamentului (constructiile propuse sunt de tip independent atat la nivel de suprastructura cat și infrastructura). Terenurile vecine amplasamentului sunt preponderent libere de constructii sau au functiuni similare si compatibile si nu exista zone rezidentiale in vecinatatea amplasamentului.

Amenajari de incinta:

Spatii verzi:

- Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii;
- Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament sau limitele de proprietate vor fi plantate cu arbori in proportie de minimum 40% formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei;

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUGIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate și menținute ca spații verzi;

- Amenajarea de spații și suprafețe verzi și plantatii de aliniament de protecție în cadrul terenului studiat, spațiile neconstruite și neocupate de obiective, accese și trotuare de garda vor fi plantate cu gazon și cu arbori;

- Este obligatorie amenajarea de fasii verzi de protecție (plantații de aliniament) pentru diminuarea concentrației de noxe provenite de la circulația auto din incinta cat și pe drumurile principale cu trafic intens;

- Toate zonele perimetrare circulațiilor de incinta se vor amenaja cu destinația de spațiu verde plantat; La interior, împrejmuirea terenului se va dubla cu o plantație din arbori pentru protejarea vecinatatilor.

Circulații:

- Se vor amenaja zone pentru circulații de incinta (pietonale și carosabile) în funcție de fluxul tehnologic, parcaje pentru angajați și vizitatori etc;

- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și pentru intervenție.

În timpul execuției lucrărilor de construire, cat și după aceea, beneficiarul și constructorul vor respecta normele privind protecția și igiena muncii, protecția împotriva incendiilor, privind sănătatea oamenilor și protecția mediului, precum și a celorlalte prevederi legale în vigoare.

2.6 ECHIPAREA EDILITARA

- *Alimentarea cu apa* – În prezent pentru realizarea obiectivului nu este necesară asigurarea alimentării cu apă. În situația de perspectivă se va realiza un put forat pentru asigurarea consumului de apă.
- *Canalizare* - În prezent pentru realizarea obiectivului nu este necesară rețea de canalizare. În situația de perspectivă se va realiza o rețea de canalizare și un bazin vidanjabil, în funcție de necesități, cu respectarea legislației în vigoare.
- *Alimentare cu energie termică* - Nu există rețele de alimentare cu energie termică.
- *Alimentare cu energie electrică* - În zona studiată există rețele de energie electrică.

Se vor respecta toate condițiile (zone de protecție etc) prevăzute sau impuse în avizul emis de către deținătorul rețelelor din zonă. Dacă situația o impune, se va solicita asistența tehnică de specialitate din partea deținătorului rețelei pe parcursul realizării

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

lucrarilor propuse, in vederea asigurarii bransamentului sau a protejarii rețelelor și respectarii zonelor de protecție.

- *Telecomunicatii* - Nu exista retele de telecomunicatii in zona

2.7 PROBLEME DE MEDIU

In aceasta zona, in decursul timpului nu s-au inregistrat riscuri naturale, respectiv alunecari de teren, inundatii si nici riscuri antropice, intrucat actiunea omului a fost orientata spre agricultura.

Terenul nu se afla sub influenta zonelor de protectie sanitara aferente obiectivelor economice din orasului Budesti, sat Buciumeni.

Terenul nu este situat in zona de locuinte (nu exista zone rezidentiale perimetrare) sau alte zone ce ar putea fi afectate de realizarea obiectivului.

Beneficiarul va respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului, sanatatea populatiei etc si va lua toate masurile necesare asigurarii conditiilor optime de functionare a obiectivelor propuse pentru realizare. Se vor obtine toate avizele / acordurile necesare functionarii si desfasurarii propuse.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

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

- Asigurarea unor suprafete de teren pentru construirea de noi obiective agricole, industriale si economice;
- Incurajarea initiativei particulare in domeniul serviciilor / comerțului;
- Incurajarea initiativei individuale sau de grup in domeniul agriculturii, a serviciilor conexe, a comerțului, a micii producții sau a prestarilor de servicii, prin concentrarea acestor activități in anumite zone marginale, putandu-se crea astfel centre economico-productive;
- Amplificarea și asigurarea locurilor de munca atat in sectorul productiv cat și cel al serviciilor;
- Dezvoltarea activităților de investiții pentru completarea și modernizarea dotarilor și serviciilor publice;
- Dezvoltarea infrastructurii orasului Budesti, sat Buciumeni (modernizarea circulatiilor, rețele de distribuție a energiei electrice etc.).

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul in suprafata de **25000 mp** are in prezent destinatia de teren arabil extravilan si este ocupat partial de diferite constructii cu destinatie specifica (exploatare agricola).

Avand in vedere pozitia avantajoasa in care este pozitionat terenul cat si faptul ca acestea dispune de suprafete libere - se propune ca acest cadru favorabil sa fie folosit pentru amplasarea si construirea unor obiective specifice cu toate dotarile necesare desfasurarii activitatii propuse. Infiintarea unor obiective agro-industriale, cat si celelalte functiuni auxiliare conduc la folosirea suprafetei de teren de 25000 mp cu o eficienta si o rentabilitate economica mult mai mare decat in prezent.

Pentru realizarea obiectivului propus sunt de rezolvat urmatoarele probleme:

- realizarea, avizarea si aprobarea prezentei documentatii de urbanism conform anexei la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- imbunatatirea circulatiei carosabile (a infrastructurii de transport), asigurarea accesului;
- asigurarea necesarului de utilitati.

Oportunitatea investitiei

Realizarea acestui proiect reprezinta dezvoltarea zonei iar implementarea proiectului va putea conduce la incurajarea mediului de afaceri local cat si atragerea la bugetul local de taxe si impozite etc. Atat in faza de executie cat si in cea de functionare se vor crea noi locuri de munca (pe termen scurt cat si pe termen lung) in domeniul constructiilor si serviciilor, aspect benefic pentru dezvoltarea orasului Budesti, sat Buciumeni.

Costurile pentru investitia propusa nu se pot estima in aceasta faza (P.U.Z.). Costurile de realizarea a investitiei vor fi suportate din sursa proprie (surse private) si vor fi detaliate prin documentatiile de specialitate ulterioare.

Modul de integrare: Avand in vedere pozitionarea terenului, faptul ca este situat intr-o zona agricola, accesibilitatea si dispunerea fata de D.N. 4, cat si faptul ca in zona au fost dezvoltate obiective similare din domeniul agricol (diverse exploatare agroicole) se poate aprecia ca schimbarea functiunii si implementarea unor investitii viitoare reprezinta o evolutie fireasca a dezvoltarii functional-urbanistice a zonei. In cadrul terenului se vor amenaja zone de spatii verzi plantate, zone de protectie a retelelor etc. Toate aceste spatii se vor planta, amenaja si se vor mentine cu destinatia de spatiu verde. Reglementarea terenului se va realiza in concordanta cu avizele de specialitate cat si du documentatia

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

P.U.G. a orasului Budesti, sat Buciumeni, astfel incat in situatia in care vor fi implementate proiectele de dezvoltare a infrastructurii rutiere, acestea sa nu fie afectate / sa nu afecteze obiectivele propuse a fi realizate de catre beneficiar, pe terenul proprietate privata.

Ulterior aprobarii prezentului P.U.Z., pe terenul studiat se propune realizarea unor obiective cu destinatie agricola/industriala (hala depozitare produse agricole - cereale) cat si realizarea de circulatii carosabile, pietonale, amenajare de spatii verzi etc precum si realizarea de retele tehnico-edilitare necesare functionarii obiectivului. Toate acestea se vor realiza dupa avizarea/aprobarea documentatiei de urbanism P.U.Z., in baza avizelor si documentatiilor de specialitate. Alimentarea cu apa si energie electrica a obiectivelor se va realiza din reteaua de distributie a orasului Budesti, sat Buciumeni, restul utilitatilor se vor realiza in sistem individual.

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.

Modificarea intravilanului unei localitati se poate face numai prin intermediul unui P.U.Z. avizat si aprobat conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

Ca urmare a initiativei beneficiarului se solicita introducerea in cadrul intravilanului a terenului studiat (NR. CAD. 20728) cu functiunea **SUPRAFATA TOTALA S=25000mp** de zona mixta - **UNITATI AGRICOLE (A) / ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE** in vederea realizarii unor obiective specifice cu toate dotarile necesare desfasurarii activitatii propuse. Prin aceste propuneri este evident ca se urmareste imbunatatirea conditiilor actuale, in concordanta cu prevederile Planului urbanistic general (P.U.G.) al orasului Budesti, sat Buciumeni, judetul Calarasi, propuneri ce vor fi preluate atunci cand se va reactualiza prezentul P.U.G. + R.L.U.

CALCULUL SUPRAFETEI

Parcela (NR.CAD.20728)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
1	609375.392	307063.931	238.905
2	609172.448	306937.879	86.053
3	609113.664	307000.724	16.195
4	609102.601	307012.552	259.667
5	609323.182	307149.559	100.290
S(NR.CAD.20728)=25000mp P=701.109m			

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul studiat este relativ plan si in prezent are atat categoria de folosinta curti constructii cat si livada. Avand in vedere functiunile propuse, investitorul are obligatia de a lua masuri in vederea minimizarii impactului asupra mediului inconjurator. Este necesar ca

noile construcții sa se inscrie in peisajul existent, prin volume simple cat si prin tratare arhitecturala. Viitoarele construcții vor urmări regimul de înălțime impus prin prezenta documentație. Un rol important este jucat de plantatiile de protecție si de spațiile verzi amenajate ce se vor realiza in cadrul proprietății. Stratul de sol fertil de la suprafața se va decoperta si depozita in vederea folosirii ulterioare. Beneficiarul investiției va asigura masurile necesare pentru protecția mediului și a vecinătăților amplasamentului.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Zona mixta de **UNITATI AGRICOLE (A) / ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE** propusa prin prezentul P.U.Z. va beneficia de acces la D.N. 4 (situat in vecinatatea amplasamentului pe latura de sud-vest) in mod direct. Totodata sunt propuse lucrari de amenajare a spatiilor verzi si plantari de arbori in zona de retragere fata de aliniament / limite de proprietate, in cadrul incintei studiat.

Accesul in incinta studiata se va realiza direct din D.N. 4 prin sistematizarea acestuia in concordanta cu avizul de specialitate. In interiorul incintei circulațiile vor fi dimensionate astfel incat sa asigure un flux optim.

Accesele carosabile se vor dimensiona inclusiv pentru accesul in caz de intervenție. Pe amplasament sunt propuse drumuri și platforme ce vor asigura fluxul optim (aprovizionare, livrare etc). Avand in vedere ca in incinta pot staționa/circula vehicule cu capacitate de 5-7 tone, pentru platformele interioare propuse traficului auto de mare tonaj se vor utiliza dale din beton armat turnate «in situ» cu rosturi intre dale si fundație din piatra sparta și balast. Capacitațiile de transport admise vor fi stabilite de administratorul drumului si de autoritațile publice locale. Accesele se vor dimensiona pentru un trafic specific activității propuse – trafic greu (atat din punct de vedere al gabaritelor cat și al traficului generat). Toate zonele perimetrare circulațiilor de incinta se vor amenaja cu destinația de spațiu verde plantat.

3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Terenul reglementat are suprafata totala de **25000 mp** si este destinat realizarii obiectivelor propuse (investiției). Bilantul teritorial al suprafetei de 25000 mp este prezentat in tabelul urmator.

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20720

INDICI TERITORIAL P.U.Z.

ZONA MIXTA - UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE	
P.O.T. max. admis = 70 %	C.U.T. max. admis = 1,2
REGIM DE INALTIME max. admis - P+2E H.max. admis = 15,50 m	

BILANT TERITORIAL P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUP. (mp)	PROCENT (%)	SUP. (mp)	PROCENT (%)
ZONA TEREN ARABIL (AGRICOL) - EXTRAVILAN	25000,00	100,00	00,00	00,00
ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE	00,00	00,00	21952,27	87,81
ZONA SPATII VERZI PROTECTIE	00,00	00,00	2491,20	9,97
ZONA CIRCULATII DE INCINTA (PIETONALE SI CAROSABILE)	00,00	00,00	556,53	2,23
TOTAL SUPRAFATA P.U.Z.	25000,00	100,00	25000,00	100,00

Prezentul studiu (documentatie urbanistica) a fost intocmit in vederea stabilirii conditiilor de realizare a obiectivelor propuse, cu toate dotarile necesare functionarii, care sa permita realizarea unor obiective / cladiri amplasate izolat sau cuplat.

➤ **Regimul de aliniere al constructiilor**

Aliniamentul reprezinta limita de separare a domeniului public fata de domeniul privat.

Regimul de aliniere sau retragerea fața de aliniament a constructiilor reprezinta limita maxima de amplasare a cladirilor catre aliniament - domeniul public si se va respecta obligatoriu la elaborarea documentatiilor tehnice pe baza carora se va emite autorizatia de construire.

Regimul de aliniere propus (sau retragerea fața de aliniament) va fi de:

- SUD-VEST - fața de aliniament – 13,00 m sau conform aviz de specialitate C.N.A.I.R.;

(vezi planșa A04 – Reglementari urbanistice).

➤ **Retrageri fața de limitele de proprietate**

Retragerile fața de limitele de proprietate reprezinta limita maxima de amplasare a cladirilor catre limitele de proprietate (laterale sau posterioare) si se vor respecta obligatoriu la elaborarea documentatiilor tehnice pe baza carora se va emite autorizatia de construire.

Retragerile fața de limitele de proprietate, in cazul de fata, vor fi de:

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUGIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

- SUD-EST - fața de limita existenta 3,00 m;
 - NORD-EST - fața de limita existenta 3,00 m;
 - NORD-VEST - fața de limita existenta 3,00 m.
- (vezi planșa A04 – Reglementari urbanistice).

➤ *Regimul de inaltime*

Regimul maximal de inaltime al constructiilor – P+2E

➤ *inaltimea constructiilor*

inaltimea maxima a constructiilor (H. max.) reprezinta inaltimea maxima admisa masurata de la cota terenului natural pana la cornisa.

H. max. construcții uzuale – 15,5 m *

- * pentru constructii tehnologice/utilaje se poate depasi local inaltimea maxim admisa, in functie de cerintele tehnologice. Aceasta se va realiza cu respectarea prevederilor de avizare și autorizare privind construcțiile cu inaltime mare etc.

➤ *Modul de ocupare si utilizare a terenului*

Ocuparea si utilizarea terenului este controlata prin doi indici a caror valori specifice pentru aceasta zona sunt urmatoarii:

- **P.O.T. max (procentul maxim de ocupare al terenului) – 70%**
- **C.U.T. max (coeficientul maxim de utilizare al terenului) – 1,2**

P.O.T. exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat. C.U.T. exprima raportul dintre suprafata construita desfasurata a cladirilor si suprafata terenului considerat.

➤ *Interdicții de construire*

Reprezinta zonele delimitate conform planșei de Reglementari urbanistice – A04 afectate de interdicții temporare sau definitive de construire dupa cum urmeaza:

- interdicție de construire zone de protectie retele, dupa caz;
- interdicție de construire definitiva (non aedificandi) – reprezentata de zona strict delimitata intre aliniament / limite de proprietate si edificabil.

Permisiuni – se pot aviza în zona mixta **UNITATI AGRICOLE (A) / ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE**, spații pentru activități agricole, agro-zootehnice / servicii conexe, depozitare aferenta, spatii pentru comercializare produse agricole; construcții de orice tip și instalații pentru producere si depozitare mărfuri / utilaje (necesare desfasurarii activitatilor) sau de prestari servicii în condițiile respectării legislației legate de protecția mediului, sanatatea populatiei etc.

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BODESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

Suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat, descărcat și manevre, va fi asigurat în mod exclusiv în incinta reglementată prin prezenta documentație de urbanism. Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare ale zonei.

Pentru utilajele, mașinile de transport și autoturismele de serviciu sau personale se vor prevedea parcaje în interiorul incintei. Vor fi prevazute perdele de protecție din arbori și arbuști din jurul unităților agricole (între limita de proprietate / aliniament și limita edificabil).

Orice parte a terenului incintei vizibilă din circulația publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității. Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.

Utilizări permise cu condiționări

Se admit construcții pentru următoarele utilizări:

- Birouri profesionale sau de afaceri;
- Spații comerț, spații servicii conexe / depozite și complexe vânzări en – gros
- Spații de depozitare tip hala, magazie etc;
- Spalatorii auto, spații întreținere și reparare auto tip service, vulcanizare etc;
- Locuințe de serviciu destinate personalului angajat/sezonier;
- Spații anexa și anexe destinate personalului, cabine de poartă / paza etc;
- Elemente de signalistică, panouri publicitare, totemuri etc;
- Construcții și obiective tehnico-edilitare;
- Servicii pentru afaceri, activități economice și activități conexe;
- Producție industrială și manufacturieră și desfacere produse "în situ";
- Construcții destinate cercetării și dezvoltării;
- Depozite și complexe vânzări en – gros produse specifice.

** obiectivele menționate trebuie să fie compatibile sau complementare cu funcțiunea generală și să respecte normele în vigoare privind avizarea/autorizarea, respectiv condițiile privind protecția mediului, a sănătății populației, PSI etc și să respecte condițiile din avizele de amplasament (rețele electrice).*

Restricții – se interzic următoarele utilizări:

- Amplasarea locuințelor individuale / colective;

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode pentru traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice.
- Orice fel de construcții sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior sunt de natură să afecteze vecinătățile.

Este strict interzisă realizarea/amplasarea oricarui fel de construcții sau categorii de lucrări care prin amplasare/functiune/înălțime etc pot afecta rețelele din zonă (se vor respecta prevederile avizelor de specialitate).

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- *Alimentarea cu apă* – În situația necesară alimentarea cu apă a viitoarelor construcții din zona studiată se va realiza printr-o gospodărie de apă proprie (put forat + instalații specifice), în baza avizului de specialitate.
- *Canalizare menajeră* - Colectarea apelor uzate menajere provenite de la grupurile sanitare și pardoselile din spațiile interioare se va realiza prin adoptarea următoarelor soluții:

Apele uzate menajere de la obiectele grupurilor sanitare, precum și sifoanele de pardoseală / grupurile sanitare vor fi colectate prin coloane de canalizare menajeră și evacuate prin curgere gravitațională prin racorduri la canalizarea exterioară de unde vor fi colectate la un bazin vidanjabil etans situat pe proprietatea beneficiarului. Aceasta se va poziționa/realiza conform normelor în vigoare. Conductele se vor realiza din teava de PVC-KG, cu diferite diametre, conform proiectului tehnic și detaliilor de execuție.

- *Canalizarea pluvială* - Va fi prevăzută o canalizare pluvială pentru preluarea apelor de pe platformele betonate, de pe construcții etc. Apele provenite din precipitații vor fi dirijate către separatorul de hidrocarburi propus a se amplasa în cadrul incintei, ce se va dimensiona în vederea asigurării unei funcționări optime.

- *Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere* - Deșeurile menajere se vor colecta la nivelul fiecărei construcții în puștele speciale, acoperite, așezate pe o platformă din beton impermeabilizată etc. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale și transportate de societatea de salubritate care funcționează la nivelul orașului Budești, sat Buciumeni, pe baza de contract.

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

➤ *Alimentarea cu energie termica* - incalzirea se va face individual, la nivelul fiecărei construcții, cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil solid, lichid sau gazos, după caz.

➤ *Alimentarea cu energie electrica* - Aceasta urmează a fi realizată prin branșament la rețeaua electrică din zona amplasamentului, conform avizului deținătorului acesteia. Se vor respecta zonele de protecție ale liniilor aeriene existente în zona amplasamentului. Se vor obține toate avizele și documentațiile necesare în vederea executării lucrărilor și după caz, se va solicita asistența tehnică din partea deținătorului de rețele. Se pot lua în considerare pe viitor și surse alternative - panouri fotovoltaice etc.

➤ *Telecomunicații* - Telecomunicațiile vor fi rezolvate ulterior în funcție de gradul de dezvoltare al zonei și de numărul de solicitări, precum și de soluțiile tehnice propuse de proiectanți la fazele ulterioare și acceptate de administratorii rețelelor de telecomunicații utilizate.

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

În vederea protecției mediului se va acționa pe următoarele criterii:

- diminuarea până la eliminare a surselor poluante (emisii, deversări etc.)
- prevenirea producerii riscurilor naturale;
- depozitarea controlată a deșeurilor;
- organizarea sistemelor de spații verzi;
- eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore.

Prin investiția propusă (inclusiv activitatea propusă) se preconizează ca nu se vor produce surse de poluare a aerului, solului și subsolului, asigurându-se toate condițiile funcționării optime a activităților existente / propuse.

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

Din analiza situației existente, s-a putut constata că nu există riscuri naturale sau antropice. Distanța față de zona de locuințe este semnificativă iar terenurile din vecinătatea amplasamentului sunt terenuri preponderent libere de construcții, cu destinația agricolă.

În timpul execuției lucrărilor de construire, cât și după aceea, beneficiarul și constructorul vor respecta normele privind protecția și igiena muncii, protecția împotriva incendiilor, privind sănătatea oamenilor și protecția mediului, precum și a celorlalte prevederi legale în vigoare.

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUSTENI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

Protecția solului și a subsolului – solul va fi afectat în proporții aproape nesemnificative, doar în perioada de executare a lucrărilor, pământul rezultat din excavații fiind utilizat în cadrul incintei, iar zonele afectate de organizarea de șantier și în timpul execuției, fiind în suprafața redusă, se vor reamenaja și mentine ca spații verzi plantate.

În condiții normale de funcționare, impactul asupra solului este redus și poate fi afectat doar în cazuri accidentale. Se preconizează ca implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ și calitativ al apei și nu vor exista schimbări ale condițiilor hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului. Obiectivul nu va modifica regimul de curgere al apelor de suprafață și subterane sau debitul acestora.

Impactul asupra calității aerului - în perioada de execuție a lucrărilor calitatea aerului poate fi afectată de emisiile de gaze de ardere provenite de la motoarele utilajelor și mijloacelor de transport și pulberile rezultate în urma manipulării și punerii în opera a materialelor de construcții. Având în vedere dimensiunea investiției, se preconizează ca impactul emisiilor în faza de execuție va fi redus ca intensitate, în timp și în spațiu. În scopul eliminării posibilității dispersiei pulberilor provenind din lucrările de compactare și excavare se vor lua măsuri de umectare a suprafețelor atunci când este cazul.

Datorită echipamentelor performante propuse pentru dotarea obiectivului, echipamente ce includ dotări corespunzătoare pentru reținerea/minimizarea poluanților emiși în atmosferă, impactul asupra aerului al activităților desfășurate pe amplasament, în timpul funcționării, este redus.

Zgomotul și vibrațiile – atât în cazul execuției cât și pe timpul activităților propuse se vor respecta și se vor încadra în prevederile legale. În vecinătatea amplasamentului nu sunt receptori sensibili.

Radiatiile – investiția propusă nu va produce și nu implică radiații, nefiind necesare măsuri de protecție împotriva radiațiilor.

Substanțe toxice și periculoase – nu există surse de poluare cu substanțe toxice sau periculoase atât pe durata execuției proiectului cât și pe perioada de funcționare a obiectivelor propuse.

Impactul asupra faunei și florei – biodiversitatea - impactul proiectului asupra biodiversității este minor și limitat ca timp și arie. Nu sunt necesare măsuri suplimentare, pentru protecția acestui parametru de evidențiere ecologică a zonei. Nu se pune problema afectării zonelor protejate, având în vedere faptul că amplasamentul studiat nu se află în apropierea unei astfel de zone.

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

Impactul obiectivului de investitie raportat la contextual natural si antropic in care acesta se integreaza - terenurile din zona amplasamentului proiectului sunt in mare parte arabile. Pe suprafata analizata si in vecinatatea acesteia nu sunt prezente habitate naturale cu valoare conservativa mare sau foarte mare care ar necesita solutii alternative de amplasare a elementelor construite sau masuri speciale de protectie a biodiversitatii, altele decat cele recomandate in mod uzual pentru astfel de obiective.

Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate asezarile umane, obiective de interes public, istoric sau cultural. Pe parcursul realizarii proiectului nu se vor afecta factorii de mediu.

Deșeurile (in cea mai mare parte reciclabile) rezultate in urma activității de construire și amenajare vor fi colectate si depozitate selectiv, temporar in compartimente speciale acoperite, amplasate in locuri special amenajate dupa care vor fi periodic ridicate de catre societati autorizate in acest domeniu. Beneficiarul va asigura preluarea deșeurilor sau a materiilor rezultate in timpul funcționării in condiții de siguranță, cu respectarea legislației in vigoare.

Organizarea de șantier și desfasurarea lucrarilor se va realiza strict in limitele proprietății, fara afectarea domeniului public sau privat.

Pentru eliminarea oricarui pericol de poluare se vor asigura urmatoarele:

- interzicerea de activități poluante in zona;
- prevenirea și eliminarea oricarei surse de poluare in zona;
- amenajarea de spații și suprafete verzi și plantatii de aliniament, de protectie in cadrul terenului studiat, spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
- amenajarea de fasii verzi de protectie (plantatii de aliniament) pentru diminuarea concentrației de noxe provenite de la circulația auto din incinta cat și pe arterele principale care nu au trafic intens.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Obiectivele de utilitate publica sunt:

- Crearea si modernizarea infrastructurii de acces la principala cale de circulatie din zona (legatura cu intravilanul localității);
- Cresterea nivelului de dotare a orasului Budesti, sat Buciumeni cu zone de servicii / comert, moderne și performante;

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

- Valorificarea potentialului economic existent al zonei.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Prezentul P.U.Z. vine in sprijinul prevederilor P.U.G. al orasului Budesti, sat Buciumeni pentru dezvoltarea localitatii, care pune accent pe dezvoltarea intravilanului. Avand in vedere ca investitorul doreste sa realizeze o zona mixta de **UNITATI AGRICOLE (A) / ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE** dotata corespunzator, se preconizeaza ca acest proiect este un punct important de pornire pentru o dezvoltare din punct de vedere urbanistic si economico – social al zonei.

Pe baza analizelor efectuate si a propunerilor de amenajare teritoriala si dezvoltare a teritoriului ce face obiectul prezentului P.U.Z. se pot desprinde urmatoarele concluzii:

- Se vor crea noi locuri de munca (atat pe termen scurt cat si pe termen lung) in domeniul constructiilor si serviciilor, aspect benefic pentru dezvoltarea orasului Budesti, sat Buciumeni.
- Solicitarile de construire neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z. vor fi respinse pana la realizarea, avizarea si aprobarea unor documentatii de urbanism care sa modifice prevederile prezentului P.U.Z.
- Elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire se va realiza cu respectarea regimului de aliniere si de inaltime aprobat prin prezentul P.U.Z. si in conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism aferent, care face parte integranta din prezentul P.U.Z.
- Conform cu destinația și zona de amplasare/realizare a obiectivelor, atat in exploatare cat și in perioada de execuție a lucrarilor propuse se apreciaza ca nu vor fi afectati factorii de mediu, flora și fauna sau zonele invecinate.



510000

000506

000501

Legenda

Imobil Intravilan Legea 5
UAT Legea 17 Legea 165

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 RUR
 Arloneta F.G.
 NEOITA
 arhitect
 DEG 6
 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

ACEASTA PLANSĂ ȘI INFORMAȚIILE CUPRINSE ÎN EA NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARȚIAL SAU ÎNTEGRAL, FĂRĂ CONSENTIMINȚUL ȘRII PROIECTANTILOR ȘI
Sărbători tehnice incidente egalizate utilizate în alt scop decât în

PROJECT CONSTRUCT S.R.L.

BENEFICIAR: **LAND BUCIUMENI S.R.L.**

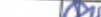
PROJECT Nr.
1034

PLAN URBANISTIC ZONA L
CONSTRUIRE HALA CEREALE
Oras Budesti, sat Buciumeni, extravilan
nr. cad. 20728, jud. Calarasi

FAZA
P.U.Z.
AVIZE

PLANS A Nr.
A01

TITLU PLANSA: **INCADRARE IN TERITORIUL**

Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	2020
SEF PROIECT	ARM. NIGOITA ANTONETA		2020
PROIECTAT	ARM. NIGOITA ANTONETA		2020
DESEINAT	ING. SERDIN IONELIA		2020

TITLU PLANSA:



ACEASTA PLANSA SI INFORMATIILE COPRINSE IN EA NU POT FI UTILIZATE IN ALTE SCOPURI DECAZ CU ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI SI NU VOR FI UTILIZATE IN ALTE SCOPURI DECAZ IN CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

PROIECT CONSTRUCT S.R.L.
J51/78/1992 / CUI RO1925013 / CALARASI
proiectconstruct92@yahoo.com

BENEFICIAR: LAND BUCIUMENI S.R.L.

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE HALA CEREALE
Oras Budești, sat Buciumeni, extravilan
nr. cad. 20728, jud. Calarasi

ADRESA:

TITLU PLANSA: **INCADRARE IN ZONA**

Specificatie	Nume si prenume	Scara
SEF PROIECT	ARH. NEGOTIA ARTIONETA	1:5000
PROIECTAT	ARH. NEGOTIA ARTIONETA	1:25000
DESEINAT	ING. SERDIN IGHELIA	2020

PROIECT Nr. 1034
FAZA P.U.Z. AVIZE
PLANSĂ Nr. A02

SITUATIA EXISTENTA

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALA CEREALE

Oras Budesti, sat Buciumeni, extravilan, nr. cad. 20728, Jnd. Galatas

Parcela (NR.CAD.20728)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
1	609375.392	307063.931	238.905
2	609172.448	306937.879	86.053
3	609113.664	307000.724	16.195
4	609102.601	307012.552	259.667
5	609323.182	307149.559	200.290
S(NR.CAD.20728)=25000mq P=701.109m			



LEGENDA:

LIMITE EXISTENTE:

LIMITA STUDIUL P.U.Z.

LIMITE TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
Suprafata teren = 25000 mp

ALINIAMENT EXISTENT / MENTINUT

LIMITE DE PROPRIETATE

ZONIFICARI EXISTENTE:

ZONA TERENURI AGRICOLE

(ARABIL) SITUATE IN EXTRAVILAN

CIRCULATIE EXISTENTE:

ZONA DRUM NATIONAL (D.N. 4)

PROIECTANT

Antonieta F. G.

NEGOITA

SYMBIOSIS

DESIGN

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT



PROIECT CONSTRUCȚIE S.H.C.

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECT CONSTRUCȚIE S.H.C.

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECT NR.

1036

FAZA

P.U.Z.

AVIZE

PLANSA NR.

A03

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA CEREALE

Oras Budesti, sat Buciumeni, extravilan

nr. cad. 20728, Jnd. Galatas

SITUATIA EXISTENTA

SITUATIA EXISTENTA

SITUATIA EXISTENTA

