



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: prim.budesti@gmail.com;

Nr. 16119 din 31.10.2019

R A P O R T

consultării publicului în etapa pregătitoare

**A PLANULUI URBANISTIC ZONAL SI A REGULAMENTULUI LOCAL URBANISTIC
PENTRU
"CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P + 2E" IN EXTRAVILANUL ORASULUI
BUDEȘTI, LOCALITATEA GRUIU, T 32, P 46, C.F. NR.23850, NR. CADASTRAL 23850,
JUDEȚUL CALĂRAȘI**

Inițiatori: NICULAE LUCICA, DINU MARIA, POPESCU ALEXANDRU

Subsemnatul, Vlaicu Gabriel, reprezentant al Primăriei orasului Budești, 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, având în vedere că în data de 10.10.2019 a fost afișat la sediul Primăriei orasului Budești, cu procesul verbal nr. 15094 din 10.10.2019 anunțul cu privire la intenția beneficiarilor **NICULAE LUCICA, DINU MARIA, POPESCU ALEXANDRU** de a elabora o documentație de urbanism P.U.Z. pentru terenul în suprafața de 10.000 m.p. din acte 9.953 m.p. din masuratori amplasat în extravilan, tarla 32, parcela 46, orasul Budești, localitatea Gruiu, județul Calarasi, in scris in C.F. nr. 23850, nr. cadastral 23850, comunicăm prin prezentul raport că în termenul legal de 15 zile de la afișarea anunțului **nu s-au primit** observații în scris din partea publicului cu privire la intenția de elaborare P.U.Z. si R.L.U. după cum urmează:

- NU S-AU PRIMIT OBSERVATII DIN PARTEA PUBLICULUI

PERSOANA RESPONSABILA CU INFORMAREA
SI CONSULTAREA PUBLICULUI
Primăria orasului Budești

Vlaicu Gabriel





ROMANIA
JUDETUL CALARASI
ORASUL BUDESTI

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

Nr. 1670 din 31.10.2019

ANUNȚ

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

NICULAE LUCICA, DINU MARIA, POPESCU ALEXANDRU

Primarul orasului BUDESTI in colaborare cu **NICULAE LUCICA, DINU MARIA, POPESCU ALEXANDRU**, anunță publicul, autoritațile interesate si proprietarii terenurilor din zonă despre elaborarea propunerilor de P.U.Z. si R.L.U pentru „**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P + 2E**”, IN EXTRAVILANUL ORASUL BUDESTI, LOCALITATEA GRUIU, T 32, P 46, C.F. NR. 23850, NR. CADASTRAL 23850, JUDETUL CALARASI.

Beneficiarii PUZ - ului si R.L.U. este investitorul privat **NICULAE LUCICA, DINU MARIA, POPESCU ALEXANDRU**, proprietari al terenului in suprafata de 10.000 m.p. (1,0000 ha) din acte 9.953 m.p. (0,9953 ha) masurata situat pe teritoriul administrativ al orasului Budesti, localitatea Gruiu in extravilanul acestuia, identificat prin tarlaua 32, parcela 46, C.F. NR. 23850, NR. CADASTRAL 23850.

Publicul este invitat să consulte documentele privind propunerile de PUZ in perioada **01.11. 2019 - 25.11. 2019** și să transmită observații și sugestii asupra acestor documente în perioada pana la data de **25.11. 2019**.

1) Locul afisarii PRIMARIA BUDESTI intervalul orar de afisare pentru consultare 9-16
Perioada de afisare pentru consultare **01.11. 2019 - 25.11. 2019;**

2) Locul afisarii: afisare pe panouri amplasate in zona de studiu
perioada de afisare pentru consultare **01.11. 2019 - 25.11. 2019.**

Se organizează dezbatere publică, ca metodă de consultare, în data de 26.11. 2019, la sediul Primăriei oraşului Budeşti – sala de sedinte .

Modul de depunere a sugestiilor in perioada indicata mai sus :

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

*Răspunsurile la observațiile și sugestiile transmise precum și rezultatele informării și consultării se vor posta pe site-ul primăriei și afișa la sediul acesteia pana pe data de **04.12. 2019.***

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului sunt:

- Vlaicu Gabriel – inspector serviciul contabilitate;
- Chirila Marius – referent urbanism si disciplina in constructii;
- Ing. Catana Maria – compartiment cadastru;
- Aliman Dumitru – referent A.D.P.P.

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

PRIMARIA ORASULUI BUDESTI,

NICULAE LUCICA, DINU MARIA, POPESCU ALEXANDRU

Vlaicu Gabriel



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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

4. CONCLUZII

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1 DENUMIRE PROIECT

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

2. ADRESA

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

3 BENEFICIAR

NICULAE LUCICA, DINU MARIA, POPESCU ALEXANDRU

4 PROIECTANT GENERAL

SC ARHITECT EVOLUTION SRL

5 DATA ELABORARII

AUGUST 2019

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal este elaborarea documentatiei de urbanism prevazuta de Legea 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata prin Legea nr. 289/2006, in scopul introducerii in intravilan- reglementarii urbanistice, construire si amenajare a unei ansamblu de locuinte pentru terenul din T32, P46, nr. cad. 23850 aflat in proprietatea privata a lui Popescu Alexandru, Dinu Maria si Niculae Lucica.

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

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

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Prezenta documentație a utilizat ca baza documentara următoarele informații:

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII ZONEI

2.1 Evolutia zonei

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

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

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

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

2.2 Incadrarea in localitate

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

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

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

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

2.3 Elemente ale cadrului natural

a. Caracteristicile reliefului

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

Zona studiata este situata intre 4 unitati morfologice dispuse astfel:

- La N si V de Dunare –Campul Baraganului
- La E-Podisul Hagieini
- La N-de Dunare, in zona centrala, unde se dezvolta trei nivele de terasa:
- Superioara (terasa Fetesti), cote absolute +56-60m
- Inferioara (Coadele) cu altitudini absolute de +35-+38m, care apare in sectorul

Ciocanesti-Ezeru

- Terasa joasa (Calarasi) cu cote absolute de +18-+22m
- Lunca Dunarii- are latimi de 5.0-10.0km , aspectul morfologic al luncii este complicat

de o serie de grinduri, lacuri si privaluri

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

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

b. Reteaua hidrografica

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

c. Clima

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

Temperatura medie anuala are valoarea de $11,3^{\circ}\text{C}$. Valorile medii lunare multianuale variaza intre $-1,2^{\circ}\text{C}$ pentru luna ianuarie si $22,7^{\circ}\text{C}$ pentru luna iulie.

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

d. Caracteristici geotehnice

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

sub denumirea de Platforma Moesica, care la N de Dunare corespunde cu unitatea morfologica denumita Campia Romana.

Cuvertura acestei unitati cuprinde depozite paleozoice, mezozoice si neozoice.

e. Date hidrogeologice

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

f. Riscuri naturale

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

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

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

2.4 Circulatia

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

2.5 Ocuparea terenurilor

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

2.6. Echiparea edilitara

a. Alimentarea cu apa

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

b. Canalizare

In zona nu exista retea de canalizare menajera sau pluviala

c. Alimentarea cu energie electrica

Exista retea de alimentare cu energie electrica in zona

d. Telecomunicatii

Nu exista retele de telecomunicatii in zona

2.7 Probleme de mediu

In aceasta zona nu s-au inregistrat riscuri naturale de-a lungul timpului, nici alunecari de teren, inundatii sau riscuri antropice, datorita activitatilor in special agricole desfasurate pe teren. Terenul studiat nu se afla in interiorul zonelor de protectie sanitara a obiectivelor economice prezente pe teritoriul loc. Gruiu

2.8 Optiuni ale populatiei

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

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

3. **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

Forma generala in plan a terenului este de poligon regulat.

Probleme necesar de rezolvat in zona sunt:

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

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

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

3.3 Valorificarea cadrului natural

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

3.4 Modernizarea circulatiei

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

3.5 Zonificare functionala-reglementari, , indici urbanistici

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

POT PROPUS = 30%
CUT PROPUS = 0.9
Regim maxim de inaltime = P+2
H maxim la cornisa = 9 m
Spatii verzi =30%

Regimul de aliniere a constructiilor

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

Regimul de aliniere al constructiilor reprezinta limita maxima de amplasare a cladirilor catre strada si va respecta obligatoriu la elaborarea documentatiilor tehnice pe baza carora se va emite autorizatia de construire.

Regimul de aliniere in cazul de fata este stabilit :

- la 10,50 m retragere fata de axul drumului

Regimul de inaltime

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

+doua niveluri.

Pentru zona de locuire regimul de aliniere este urmatorul:

- Minim 3 metri fata de limita posterioara
- Minim 3 metri fata de limita laterala
- Orice derogare de la limitele minime laterale sau posterioara se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un acord notarial.

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

a. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a locuintei se va face din put forat.

b. Canalizare menajera

Pentru evacuarea apelor uzate menajere se propune dotarea cu un bazin vidanjabil etans.

c. Canalizarea pluviala

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

d. Colectarea deseurilor menajere

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

e. Alimentarea cu energie termica

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

f. Alimentarea cu energie electrica

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

g. Telecomunicatii

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

3.6 Protectia mediului

Pentru protectia mediului se propun urmatoarele masuri:

- Prevenirea producerii riscurilor naturale
- Depozitare controlata a deseurilor
- Diminuarea sau eliminarea surselor poluante

3.7 Obiective de utilitate publica

Obiectivele de utilitate publica sunt urmatoarele:

- Valorificarea potentialului natural al zonei
- Modernizarea infrastructurii
- Realizarea investitiilor pentru protectia mediului
- Dezvoltarea unor zone de dotari cu potential de dezvoltare si cu flexibilitate la schimbarile care intervin in mediul economic.

4. CONCLUZII

Prezentul PUZ ofera oportunitatea crearii unei zone rezidentiale investitii care vor face zona mai atractiva pentru viitoare investitii private.

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

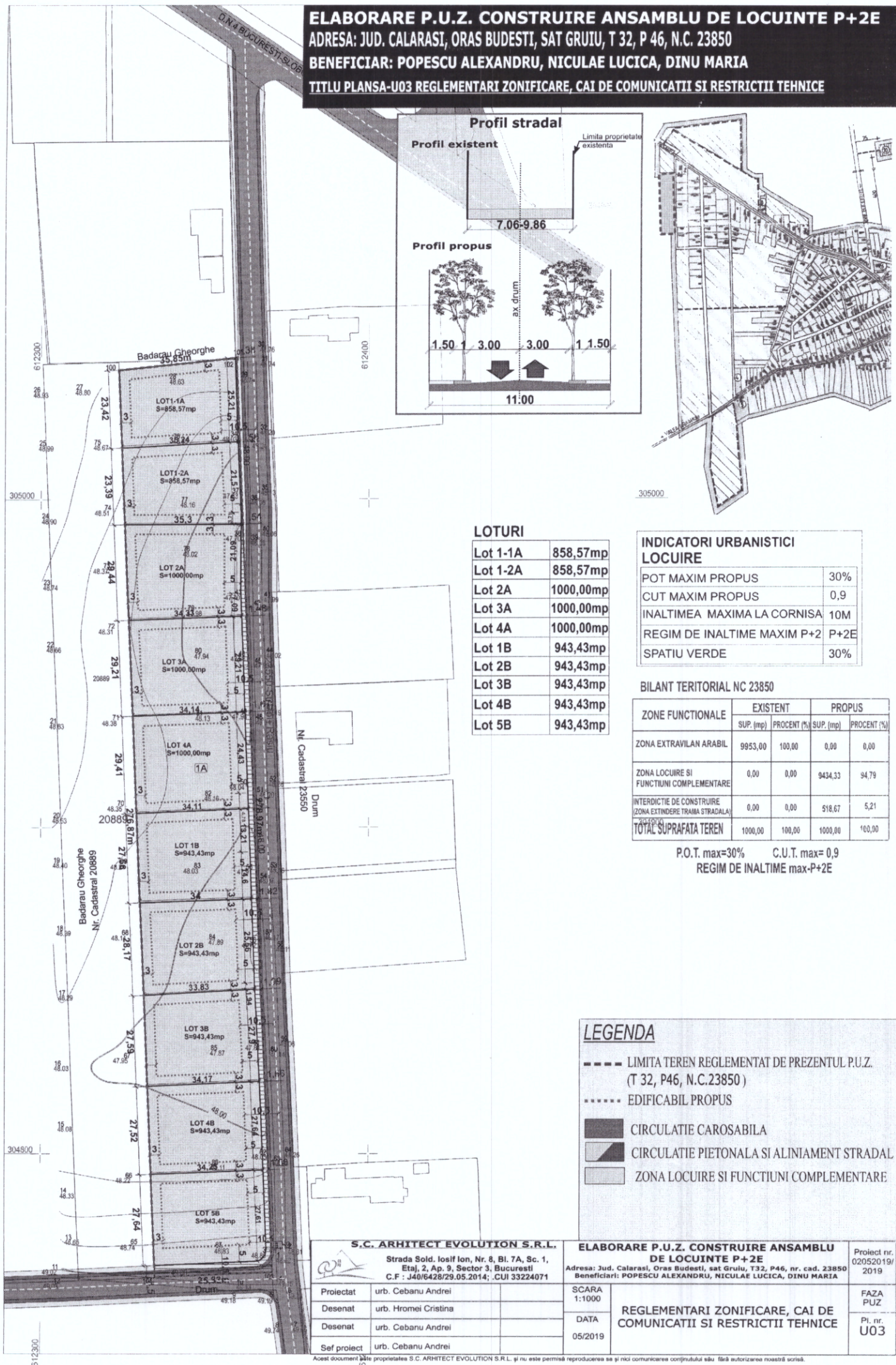
- 1 Exploatarea potentialului natural si economic al zonei studiate in raport cu viitoarea dezvoltare a Orasului Budesti in apropierea zonei metropolitane a Bucurestiului.
- 2 Crearea de noi locuri de munca atat pe durata executiei, cat si pe durata exploatarii

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

ADRESA: JUD. CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT GRUIU, T 32, P 46, N.C. 23850

BENEFICIAR: POPESCU ALEXANDRU, NICULAE LUCICA, DINU MARIA

TITLU PLANS-A U03 REGLEMENTARI ZONIFICARE, CAI DE COMUNICATII SI RESTRICTII TEHNICE



ANUNT INTENTIE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE

ANSAMBLU DE LOCUINTE +2E

Oras Budesti, Sat Gruiu, Jud. Calarasi

CATRE



DL(DNAT)

Primăria Orașului Budești

In calitate de vecin pe latura din

E și S

Tarlaua

32

Parcela

46

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

OBIECTUL LUCRARI - DESCRIERE SI UTILITATI PERMISE

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

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

Regimul de inaltime

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

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

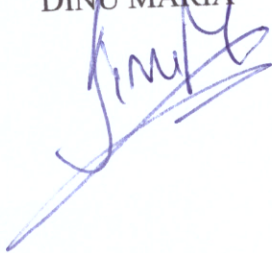
Alimentarea cu apa a locuintei se va face din put forat. **Iar pentru** evacuarea apelor uzate menajere se propune dotarea cu un bazin vidanjabil etans.

Utilitățile permise în zona sunt următoarele

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

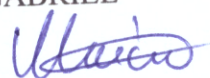
Prezentul PUZ ofera oportunitatea crearii unei zone rezidentiale, investitie ce va face zona mai atractiva si va aduce un plus de frumuseti localitatii.

DINU MARIA



PRIMARIA ORASULUI BUDESTI

VLAICU GABRIEL



ANUNT INTENTIE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE

ANSAMBLU DE LOCUINTE +2E

Oras Budesti, Sat Gruiu, Jud. Calarasi

CATRE

ROMANIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUDEȘTI
INTRARE / IESIRE
Nr. 15092
20 15 Luna 10 Ziua 10

DL(DNA)

BĂDĂRĂU M. GHEORGHE

In calitate de vecin pe latura din N si V

Tarlaua 32

Parcela 46

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

OBIECTUL LUCRARI - DESCRIERE SI UTILITATI PERMISE

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

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

Regimul de inaltime

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

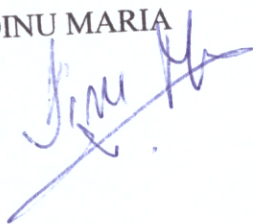
Circulatii si accese : Dintre toate tipurile de cai de comunicatie existente, singurul care deserveste terenul studiat este circulatia rutiera, drumuri de exploatare cu profil redus de circa 4m – pe latura de est si sud. Aceste drumuri fac legatura cu D.N.4 Bucuresti Oltenita care traverseaza orasul.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

Utilitățile permise în zona sunt următoarele

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

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

DINU MARIA



PRIMĂRIA ORĂȘULUI BUDEȘTI

VLAICU GABRIEL





ROMÂNIA
JUDEȚUL CALĂRAȘI
ORASUL BUDESTI

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

PROCES VERBAL nr. 1612 din **31.10.2019**

de afișare anunț public

Subsemnații:

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

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

- Am procedat în data de **31.10.2019** la afișarea anunțului public pentru etapa 2 de elaborare a propunerilor P.U.Z-ului și RLU inițiat de investitorii privați **Niculae Lucica, Dinu Maria, Popescu Alexandru**, elaborat pentru terenul amplasat în tarla 32, parcela 46, C.F. nr. 23850, nr. cadastral 23850, orasul Budesti, localitatea Gruiu, județul Călărași, în conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 / 30.12.2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului al orasului Budesti, județul Călărași, aprobat prin H.C.L. al orasului Budesti nr. 22 / 29.04.2011.

Reprezentant inițiator P.U.Z.,

Dinu Maria

Reprezentant Primărie,

Vlaicu Gabriel

