

Ulcău Gabriel
18.10.2018
D

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUDEȘTI
INTRARE / IESIRE
Nr. 12632
20 10 Luna 10 Ziua 01

S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.
ROMANIA
JUDETUL CALARASI
ORASUL BUDESTI, LOCALITATEA BUCIUMENI
STRADA MIRCEA CEL BATRAN, NR. 1G
CUI: 1917673

CATRE,

PRIMARIA ORASULUI BUDESTI
JUDETUL CALARASI

Ca urmare a necesitatii realizarii investitiei "CONSTRUIRE FERMA AGRICOLA", in orasul Budesti, localitatea Buciumeni, judetul Calarasi de catre unitatea noastra, prin prezenta va solicitam a ne sprijini in vederea realizarii Planului Urbanistic Zonal, precum si a Regulamentului Local Urbanistic.

Mentionam ca acest lucru a fost solicitat prin certificatul de urbanism eliberat de catre Primaria Orasului Budesti.

Investitia se va executa pe terenul in suprafata de 7.001 mp situat in extravilanul orasului Budesti, localitatea Buciumeni, judetul Calarasi, T2, P4,5, nr. cadastral 20292, carte funciara nr. 20292 si pe terenul in suprafata de 11.872 mp din acte 12.893 mp din masuratori situat in intravilanul orasului Budesti, localitatea Buciumeni, nr. cadastral 21697, carte funciara 21697, proprietate privata a investitorului.

Facem precizarea ca aceasta activitate nu prezinta pericol pentru sanatatea populatiei.

AGROMIXT BUCIUMENI S.A.,



Achitat taxa de 400 lei cu
K2689 / 01.10.2018.



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. 14/58 din 08.10.2018

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

**P.U.Z. si R.L.U. – "CONSTRUIRE FERMA AGRICOLA" IN EXTRAVILANUL ORASULUI
BUDESTI, LOCALITATEA BUCIUMENI, T 2, P 4 SI 5, C.F. NR. 20292, NR. CADASTRAL
20292 RESPECTIV IN INTRAVILANUL ORASULUI BUDESTI, LOCALITATEA BUCIUMENI,
C.F. NR. 21697, NR. CADASTRAL 21697, 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. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.
- (Nume, prenume,) : Costache Vasile.
- 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 SC AGROMIXT
BUCIUMENI S.A., care foloseste terenul in baza Contract de vanzare
cumparare nr. 5190 din 10 Noiembrie 2011 si Act de dezlipire nr. 396 din 07
Februarie 2014.**

. Terenul în suprafață de 7.001,00 m.p. (0,7001 ha) este situat pe teritoriul
administrativ al orasului Budesti, localitatea Buciumeni in extravilanul acesteia,
identificat prin tarlăua 2, parcela 4 si 5, c.f. nr. 20292, nr. cadastral 20292, iar terenul
in suprafata de 11.872 m.p. (1,1872 ha) din acte 12.893 m.p. (1,2893 ha) din
masuratorile cadastrale este situat tot pe teritoriul localitatii Buciumeni in intravilanul
acesteia, c.f. nr. 21697, nr. cadastral 21697.

1. DATE GENERALE :

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

INVESTITIA "**CONSTRUIRE FERMA AGRICOLA**, IN EXTRAVILANUL ORASULUI BUDESTI, LOCALITATEA BUCIUMENI, T 2, P 4 SI 5, C.F. NR. 20292, NR. CADASTRAL 20292, RESPECTIV IN INTRAVILANUL ORASULUI BUDESTI, LOCALITATEA BUCIUMENI, C.F. NR. 21697 NR. CADASTRAL 21697, JUDETUL CALARASI, PROIECT NR. 2885/2018.

b) date de identificare a beneficiarului

S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A., Buciumeni, Str. Mircea cel Batran, nr. 1G, Judetul Calarasi;

c) date de identificare a proiectantului

S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L., Calarasi, Strada Cornisei, nr. 48A, 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. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.** – avand urmatoarele vecinatati :

T 2, P 4, 5:
- la N – Lot nr. 1 Tarnovietchi Emilia;
- la S – Agromixt, drum si drum;
- la E – Lot nr. 1 Tarnovietchi Emilia;
- la V – Alexandru Ion.

Nr. cadastral:
- la N – S.C. Agromixt Buciumeni S.A.
- la S – S.C. Agromixt Buciumeni S.A.
- la E – S.C. Agromixt Buciumeni S.A.
- la V – D.N. 4 Bucuresti – Oltenita.

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.A.T.G.C.L. – primarie.
- Ing. Catana Maria – compartiment cadastru – primarie.
- Aliman Dumitru – referent A.D.P.P. – primarie.

Reprezentant beneficiar : **S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.** , Buciumeni, Str. Mircea cel Batran, nr. 1G, Judetul Calarasi;

- (Nume, prenume, calitatea) : Costache Vasile, 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 dezbaterii publice) :

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

a) etapa pregatitoare :

1. data publicarii anuntului de intentie privind elaborarea P.U.Z. si R.L.U.
estimata **15.01. 2019** realizata

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

- afisare la sediul primariei;
- afisare pe panouri amplasate in zona de studiu (beneficiarul):

S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.

- transmiterea in scris a anuntului grupurilor tinta identificate (beneficiarul);
- optional suplimentar prin : NU ESTE CAZUL.

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

- perioada : de la data aparitiei primului anunt de intentie pana la **29.01. 2019.**

modul de depunere a sugestiilor in perioada indicate mai sus :

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

4. data limita si modalitatea de raspuns la opiniile, observatiile sau sugestiile 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 : **31.01. 2019.**

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

b) in etapa de elaborare a propunerilor :

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

data estimata **01.02. 2019.**

2. modul de transmitere a anuntului va fi

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

3. datele de prezentare si dezbateri vor fi inscrise in anunt

01.02. 2019.

4. data afisarii documentatiei /propunerilor solutiei urbanistice de referinta
data estimata **01.02. 2019.**
- locul si orarul in care se poate consulta documentatia afisata
PRIMARIA orasului BUDESTI
intervarul orar de afisare pentru consultare 9-16
perioada de afisare pentru consultare
01.02. 2019 - 25.02. 2019.

Locul dezbateriiPRIMARIA orasului BUDESTI

- Data estimata **26.02. 2019.**
- 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)
28.02. 2019.

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
04.03. 2019.
- modul de transmitere a raspunsurilor va fi prin posta, pe fax si posta electronica,
precum si prin afisarea pe pagina web a primariei.

c) etapa elaborarii propunerilor finale , avizarii si aprobarii:

1. Redactarea Raportului informarii si consultarii publicului **05.03. 2019;**
2. data limita de transmitere a anuntului privind publicarea Raportului informarii si
modalitatea de publicare respectiv de contestare a observatiilor
07.03. 2019 - modalitatea de publicare a anuntului si a raportului :
-publicare pe pagina proprie de internet
- afisare la sediul primariei
- data limita de contestare a raportului **11.03. 2019.**
modul de depunere a contestatiilor va fi identic cu cele stabilite la anuntul de
initiere
Data transmiterii raportului informarii Consiliului Local al orasului spre insusire sau
respingere **12.03. 2019.**

3. MODALITATEA DE COLECTARE A SUGESTIILOR PUBLICULUI:

(in fiecare etapa si in perioada stabilita) :

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

- b) suplimentar prin :NU ESTE CAZUL
- scrisori depuse in cutii amplasate langa panourile de informare ;
 - scrisori depuse in cutii amplasate langa panourile de afisare a documentatiei ;

Intocmit in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte semnata , la data
08.10. 2018.

Numele in clar, semnatura si stampila,

Responsabil primarie: Vlaicu Gabriel



Beneficiar: SC AGROMIXT BUCIUMENI SA - Costache Vasile





PRIMARIA ORASULUI BUDESTI

**ANUNȚĂ INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL SI
A REGULAMENTULUI LOCAL URBANISTIC
PENTRU INVESTITIA „CONSTRUIRE FERMA AGRICOLA”, IN EXTRAVILANUL ORASULUI
BUDESTI, LOCALITATEA BUCIUMENI, T 2, P 4 si 5, C.F. NR. 20292, NR. CADASTRAL 20292
RESPECTIV IN INTRAVILANUL ORASULUI BUDESTI, LOCALITATEA BUCIUMENI, C.F. NR.
21697, NR. CADASTRAL 21697, JUDETUL CALARASI**

Nr. 990 din 14.01.2018

Inițiator: S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.

*PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind
intenția de elaborare a planului urbanistic zonal si a regulamentului local urbanistic în
perioada **15.01.2019 – 29.01.2019**.*

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului:

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

SITE PRIMARIE: www.primariebudesti.ro

E-MAIL: primaria.budesti@gmail.com

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

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

*Răspunsul la observațiile transmise va fi pus la dispoziția publicului prin afișare la spațiul amenajat
de la sediul primăriei Budesti și pe site-ul primăriei în perioada: **15.01.2019 - 29.01.2019**.*

PERSOANA RESPONSABILA,

PRIMARIA ORASULUI BUDESTI,

Vlaicu Gabriel



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

ROMÂNIA	
PRIMĂRIA ORAȘ BUDEȘTI	
INTRARE / IESIRE	
Nr. 220/12	Luna 01 Ziua 19

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

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

Descrierea lucrării:

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

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

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

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

b. Indici teritoriali propusi:

P.O.T. max. = 80 %

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

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

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

e. Organizarea accesului in interiorul parcelei studiate.

Beneficiarul dorește construirea unei ferme agricole.

Utilități:

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

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

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

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

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

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

S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.



PRIMĂRIA ORAȘ BUDEȘTI



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

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUDEȘTI
INTRARE / IESIRE
Nr. 998
20.12.2019 Luna 12 Ziua 19

Către

D-1 (Dna)

în calitate de vecin pe latura din

Tarlaua

Parcela

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

Descrierea lucrării:

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

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

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

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

b. Indici teritoriali propusi:

P.O.T. max. = 80 %

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

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

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

e. Organizarea accesului in interiorul parcelei studiate.

Beneficiarul dorește construirea unei ferme agricole.

Utilități:

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

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

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

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

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

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

S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.



PRIMĂRIA ORAȘ BUDEȘTI



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

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

1.1. Date de recunoaștere a documentației

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

1.2. Obiectul P.U.Z.

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

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

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

Terenul se învecinează cu:

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

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

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

b. Indici teritoriali propusi:

P.O.T. max. = 80 %

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

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

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

e. Organizarea accesului în interiorul parcelei studiate.

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

1.3. Surse documentare, baza topografică

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

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

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

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

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

2.2. Încadrarea în localitate

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

Condiții geomorfologice și climatice

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

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

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

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

Principalele caracteristici meteorologice observate la stația Băneasa sunt următoarele:

TEMPERATURA AERULUI

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

PRECIPITAȚII ATMOSFERICE

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

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

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

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

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

Reteaua hidrografica

Rețeaua hidrografica este reprezentata prin apele de suprafață (fuviul Dunarea) și apele subterane. După geneza și condițiile hidrogeologice de înmagazinare, apele subterane se diferențiază în freatice și de adâncime.

Apele freatice reprezinta o resursa economica importanta nu numai prin faptul ca asigura ape de bună calitate, dar si prin aceea ca rezervele exploatare se pot reface usor prin ciclicitatea regimului hidric. In partea de Sud – Est a Baraganului de Sud, adancimea apelor freatice ajunge la chiar peste 30 de metri. Apele de adancime sunt situate la mari adancimi si au mineralizare puternica; debitele sunt apreciabile si calitatile bune.

Fauna si vegetatia

Avand conditii deosebite de dezvoltare (paduri, tufisuri, stufarisuri, lacuri si balti), fauna este bogata si variata. Speciile reprezentative sunt: rozatoarele, dintre care: popandaul, catelul pamantului, iepurele de camp; carnivorele sunt reprezentate de: vulpea comuna, viezurele si foarte rar lupul.

Clima

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

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

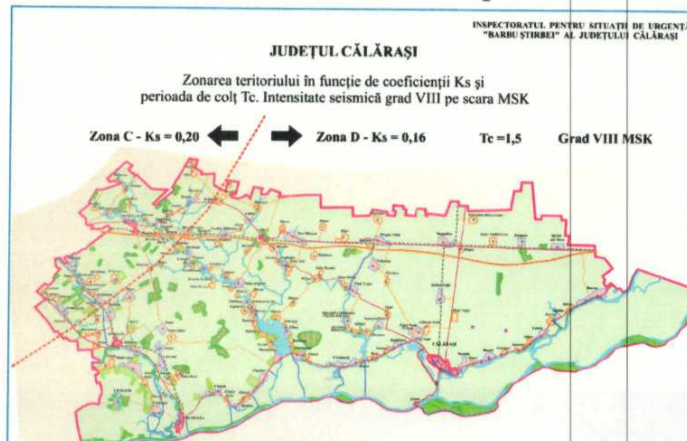
Viteza medie a vântului este de 3,6 metri/secunda înregistrându-se diferențieri pe anotimpuri.

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

Caracteristicile geotehnice

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

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



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

Topografia terenului

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

Zone cu riscuri naturale

Cutremure de pământ

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

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

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



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

2.4. Căi de comunicație

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

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

2.5. Ocuparea terenurilor

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

2.6. Echiparea edilitară

- **Alimentarea cu apă**

În zonă nu există rețea de alimentare cu apă.

- **Canalizare**

În zonă nu există rețea de canalizare.

- **Alimentare cu energie termică**

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

- *Alimentare cu energie electrică*

La nivelul zonei există rețea de alimentare cu energie electrică.
Telecomunicații

În zonă nu există rețele de telefonie subterane.

2.7. Probleme de mediu

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

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

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

2.8. Opțiuni ale populației

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Prin prezentul proiect se propune înființarea unei ferme agricole.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

3.4. Organizarea circulației

Circulația rutieră

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

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

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

Regimul de aliniere a construcțiilor

La 6,00 m față de axul drumului.

Regimul de înălțime

max P+1

Modul de ocupare și utilizare al terenului

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

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

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

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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- *Alimentarea cu apă*

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

- *Canalizare*

Obiectivul va fi prevăzut cu un bazin vidanjabil

- *Alimentarea cu gaze*

Obiectivul nu va fi racordat la această utilitate.

-

Alimentare cu energie termică

Obiectivul nu necesită racordarea la această utilitate.

- *Alimentare cu energie electrică*

Obiectivul se va racorda la rețeaua existentă în zonă

- *Telecomunicații*

Nu este cazul.

- *Salubritate*

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

3.7. Protecția mediului

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

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

3.8. Obiective de utilitate publică

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

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

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



Intocmit,
arh. Negoia Aritoneta



S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.

J51/78/1992

Beneficiar: AGROMIXT BUČIUMENI S.R.L.

Pr. Nr.
2885

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA 1:25000	Titlu pr.: P.U.Z. - CONSTRUIRE FERMA AGRICOLA oras Budești, sat Buciumeni, jud. Calarasi	FAZA C.U.
SEF PROIECT	arh. NEGOITA A.				
PROIECTAT					
DESENAT			DATA 2018	INCADRARE IN ZONA	PL.NR. 1



ROMÂNIA
JUDEȚUL CALĂRAȘI
ORASUL BUDESTI

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

Nr. 993 din 14.01.2019

PROCES VERBAL DE AFISARE ANUNT PUBLIC

Subsemnații:

- Vlaicu Gabriel, reprezentant al Primăriei orasului Budesti, județul Călărași în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism numită prin Dispoziția Primarului orasului Budesti nr. 411 din 04.08.2016,
- Costache Vasile, reprezentant al S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A., inițiatorul documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U., elaborată pentru terenul amplasat în extravilanul orasului Budesti, localitatea Buciumeni, tarla 2, parcelele 4 și 5, C.F. nr. 20292, nr. cadastral 20292 respectiv în intravilanul orasului Budesti, localitatea Buciumeni, c.f. nr. 21697, nr. cadastral 21697, județul Calarasi,

Am procedat în data de 14.01.2019 la afișarea anunțului public pentru etapa pregătitoare 1 cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – “CONSTRUIRE FERMA AGRICOLA”, elaborată pentru terenul amplasat în extravilanul orasului Budesti, localitatea Buciumeni, tarla 2, parcelele 4 și 5, C.F. nr. 20292, nr. cadastral 20292 respectiv în intravilanul orasului Budesti, localitatea Buciumeni, C.F. nr. 21696, nr. cadastral 21697, județul Călărași, în conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 / 30.12.2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului al orasului Budesti, județul Călărași, aprobat prin H.C.L. a orasului Budesti nr. 22 / 29.04.2011.

Reprezentant Primărie,

Vlaicu Gabriel



Reprezentant inițiator P.U.Z.,

Costache Vasile

