

Maicu Gabriel
1.10.2018




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

CATRE,

PRIMARIA ORASULUI BUDESTI
JUDETUL CALARASI

Ca urmare a necesitatii realizarii investitiei "CONSTRUCTII LOCUINTE PENTRU AGROMIXT BUCIUMENI", in orasul Budesti, localitatea Buciumeni, strada Mircea cel Batran, nr. 19, 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 situat in intravilanul orasului Budesti, localitatea Buciumeni, strada Mircea cel Batran, nr. 19, judetul Calarasi, nr. cadastral 22494, carte funciara nr. 22494, proprietate privata a investitorului.

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

S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.,



Achitat taxa de 400 lei cu
K 2688 / 01.10.2018.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CALĂRAȘI
ORASUL BUDESTI

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. 14/187 din 08.10.2018

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI DEZBATERE PUBLICA
PENTRU DOCUMENTATIA P.U.Z. si R.L.U. –
"CONSTRUCTII LOCUINTE PENTRU AGROMIXT BUCIUMENI",
IN ORASUL BUDESTI, LOCALITATEA BUCIUMENI, STRADA MIRCEA CEL BATRAN, NR.
19, C.F. NR. 22494, NR. CADASTRAL 22494, JUDEȚUL CALĂRAȘI**

*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 general: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ADRIAN LASCAR Calarasi.
- (Nume, prenume)sef proiect : arh. Adrian Lascar.

**Beneficiarul P.U.Z.-ului si R.L.U. este investitorul privat S.C. AGROMIXT
BUCIUMENI S.A., care foloseste terenul in baza Deciziei Civile nr. 1973 din 20
Noiembrie 2017.**

. Terenul în suprafață de 25.070 m.p. (2,5070 ha) este situat pe teritoriul
administrativ al orasului Budești, localitatea Buciumeni, in intravilanul acestuia,
strada Mircea cel Batran, nr. 19, judetul Calarasi.

1. DATE GENERALE:

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

Elaborare P.U.Z. si R.L.U. – "**Constructii de locuinte pentru Agromixt Buciumeni**", in orasul Budesti, localitatea Buciumeni, strada Mircea cel Batran, nr. 19, C.F. NR. 22494, NR. CADASTRAL 22494, JUDETUL CALARASI, PROIECT NR. 531/2018.

b) date de identificare a beneficiarului:

S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A., orasul Budesti, localitatea Buciumeni, Str. Mircea cel Batran, nr. 19, judetul Calarasi;

c) date de identificare a proiectantului general:

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ADRIAN LASCAR, Calarasi, Strada Dorobanti, nr. 45, 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:

Buciumeni, strada Mircea cel Batran, nr. 19:

- la N – Drum;
- la S – Strada Mircea cel Batran;
- la E – Strada Vasile Alecsandri;
- la V – Prop. Belu Marin – teren cu nr. cadastral 20340.

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

- Persoana responsabila din partea primariei: Vlaicu Gabriel – inspector fonduri europene.
- 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. 19;

- (Nume, prenume, calitatea): Costache Vasile, administrator.
- Proiectant general: **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ADRIAN LASCAR** Calarasi, Strada Dorobanti, nr. 45, judetul Calarasi.
- (Nume, prenume) sef proiect: arh. Adrian Lascar.

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 inscise 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
intervalul 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
propunerile 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
depuze 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 unu pentru fiecare parte semnatară , la data
08.10. 2018.

Numele in clar, semnatura si stampila,

Responsabil primarie: Vlaicu Gabriel



Beneficiar: S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A. - Costache Vasile





PRIMARIA ORASULUI BUDESTI

**ANUNȚĂ INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL SI
A REGULAMENTULUI LOCAL URBANISTIC
„CONSTRUCTII LOCUINTE PENTRU AGROMIXT BUCIUMENI”, IN ORASUL BUDESTI,
LOCALITATEA BUCIUMENI, STRADA MIRCEA CEL BATRAN, NR. 19, C.F. nr. 22494, NR.
CADASTRAL 22494, JUDETUL CALARASI**

Nr. 987 din 14.01.2019

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 indicată 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 în perioada indicată) .

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

PERSOANA RESPONSABILA,

PRIMARIA ORASULUI BUDESTI

Vlaicu Gabriel



ANUNȚ DE INTENȚIE DE ELABORARE A
PLANULUI URBANISTIC ZONAL – **CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU**
AGROMIXT BUCIUMENI - INTRAVILAN, SAT BUCIUMENI, ORAȘ BUDEȘTI

Către:

D-l. (Dna.)

Bely Martin

În calitate de vecin pe latura din

Tarlaua

Str. Mircea cel Bătrân

Parcela

Nr. 19



Urmare a realizării investiției **CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU**
AGROMIXT BUCIUMENI, intravilan sat Buciumeni, oraș Budești, județul

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 strada Mircea Cel Bătrân, nr. 19, pe teritoriul satului Buciumeni, oraș Budești este necesar realizarea Planului Urbanistic Zonal.

Descrierea lucrării:

Prin prezenta documentație se propune lotizarea terenului în 14 loturi.

Terenul studiat are suprafața de 25.070 mp.

Față de prevederile P.U.G. și R.L.U. aferent – orașul Budești se solicită următoarele reglementări urbanistice:

- Indici teritoriali propuși: P.O.T. = 35%, C.U.T. = 1,00, Hmax = 7,0 m.
- Stabilirea edificabilului în cadrul fiecărui lot creat și retragerile față de limitele de proprietate.

- Organizarea accesului în interiorul parcelei studiate.

Beneficiarul dorește realizarea unei lotizări în vederea construirii unor locuințe individuale.

Utilități:

- Alimentarea cu apă se va realiza în sistem propriu prin forarea unui puț de medie adâncime.

- Canalizare – se va realiza in sistem propriu prin realizarea de fose vidanjabile pentru fiecare lot in parte.
- Alimentarea cu energie electrică – obiectivul se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă.
- Salubritate – Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele amplasate pe platforme betonate in incintele prevăzute și vor fi preluate, în baza unui contract, de firme specializate în acest domeniu.
- Zona amplasamentului nu este afectată de degradări ce impun lucrări de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției.
- Accesul la obiectiv se face din str. Vasile Alecsandri situată în vecinătatea amplasamentului pe latua de est și prin strada propusă pentru accesul la fiecare lot.
- Se vor prevedea locuri de parcare în incinta fiecărui lot constructibil.

S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.,



PRIMĂRIA ORAȘULUI BUDEȘTI



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: Plan urbanistic zonal – construcții locuințe pentru AGROMIXT Buciumeni, intravilan orașul Budești, sat Buciumeni, str. Mircea Cel Bătrân, nr. 19;
- Amplasament: orașul Budești, sat Buciumeni, județul Călărași;
- Beneficiar: S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.
- Proiectant general: B.I.A. LASCĂR V. ADRIAN;
- Data elaborării: 2018;

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal (P.U.Z.) este elaborarea documentației de urbanism prevăzută de Legea nr. 50/1991, republicată în 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru lotizarea terenului în suprafață de 25.070 mp (situat în intravilanul orașului Budești, sat Buciumeni) în vederea construirii de locuințe individuale (conform planșei U3 – Reglementări urbanistice). Beneficiarul, S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A., a decis, în urma unei analize economico – financiare riguroase, că este oportun pentru interesele comunității orașului Budești, să investească în această zonă a localității Buciumeni, fapt pentru care a demarat această primă etapă de elaborare a planului urbanistic zonal (P.U.Z.) pentru suprafața de teren aflată în proprietatea beneficiarului. P.U.Z.-ul își

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU AGROMIXT BUCIUMENI - 25.070 mp, ORAȘUL BUDEȘTI, SAT BUCIUMENI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN, NR. 19, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

propune prezentarea unei soluții optime de lotizare, loturile destinate construirii de locuințe având suprafețe cuprinse între 1.201,45 mp și 2.940,20 mp și deschideri la stradă de peste 15,00 m excepție făcând lotul 14 datorită amplasării acestuia. Lotul nr. 15 are suprafața de 300,00 mp și va avea funcțiunea de zonă construcții aferente lucrărilor tehnico – edilitare.

Odată avizat și aprobat, P.U.Z.-ul va putea constitui baza lansării etapelor următoare - elaborarea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire a viitoarelor clădiri.

Obiectul lucrării îl constituie analiza situației existente în zonă și zonificarea funcțională a terenului propus pentru lotizare, astfel încât să poată fi rezolvate atât problemele de construire, cât și cele legate de circulații și utilități conform Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare referitoare la amenajarea construcțiilor în interiorul parcelei și asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice pentru construirea amenajărilor propuse.

Prin lucrarea de față se dorește menținerea cadrului natural existent și o mai bună exploatare a potențialului zonei, ca zonă de locuințe.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Pentru întocmirea prezentului P.U.Z. au fost consultate următoarele surse:

- Planul Urbanistic General orașul Budești, proiect elaborat de S.C. STEJARUL S.R.L., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Budești nr. 2/31.01.2002;
- Plan topografic al imobilului – intravilan orașul Budești, sat Buciumeni, str. Mircea Cel Bătrân, nr. 19
- Date statistice de la Direcția de Statistică Călărași pentru teritoriul administrativ al județului Călărași și orașul Budești;
- Referat geologic întocmit de S.C. VERGILIU PRODCOM S.R.L.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU AGROMIXT BUCIUMENI - 25.070 MP, ORAȘUL BUDEȘTI, SAT BUCIUMENI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN, NR. 19, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

Terenul care face obiectul prezentei lucrări face parte din intravilanul localității Buciumeni, are formă poligonală neregulată, fiind situat în partea de nord a localității. Potrivit cap. 2, lit. A, din Normele metodologice aprobate prin H.G. 382/2003 publicată în Monitorul Oficial partea I nr. 263/16.04.2003 în această zonă nu au fost evidențiate de-a lungul timpului fenomene de faliere a scoarței terestre, alunecări de teren sau eroziunea apelor curgătoare. La fazele următoare de proiectare se vor lua măsuri pentru proiectarea construcțiilor cu respectarea normelor tehnice în vigoare respectiv P100/2013 și O.G. nr. 20/1994, republicată. Terenul este liber, având în prezent destinația de teren arabil intravilan. Latura de sud a terenului se învecinează cu strada Mircea Cel Bătrân, latura de est cu strada Vasile Alecsandri iar, cea de nord cu drum exploatare agricolă, străzi care fac legătura cu străzile din intravilanul satului Buciumeni și în continuare cu drumul național D.N. 4 București – Oltenița.

De-a lungul timpului pe acest amplasament nu au existat construcții, terenul având destinația de teren arabil intravilan.

2.2 ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Zona este amplasată în intravilanul satului Buciumeni, în partea de nord a localității. Cotele terenului față de referința convențională Marea Neagră sunt cuprinse între 50,00 m – 52,00 m.

Amplasamentul se găsește în partea de vest a județului Călărași, la cca. 11 km de orașul Budești, față de satul Buciumeni, zona pentru care se întocmește prezenta documentație, este situată în partea de nord a localității, conform planșei de încadrare în teritoriul (U1).

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- *Caracteristicile reliefului*

Din punct de vedere morfologic Orașul Budești este situat în partea de sud a Câmpiei Vlăsiei denumită și Câmpia Călnăului. Altitudinea absolută este de aproximativ 50 – 70 m (51,00 m în zona amplasamentului).

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU
AGROMIXT BUCIUMENI - 25.070 MP, ORAȘUL BUDEȘTI, SAT
BUCIUMENI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN, NR. 19, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

Fragmentarea reliefului este neuniformă. Pe partea stângă a văii Călnăului există mai multe vâlcele afluate, ramificate la obârșiile lor și cu mici crovuri 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.

• **Rețeaua hidrografică**

Rețeaua hidrografică din zonă este reprezentată prin râul Dâmbovița care curge pe direcția NV – SE și se varsă în râul Argeș, acesta din urmă curgând pe direcția V – E.

Apele subterane se găsesc cantonate în depozitele cuaternare ale câmpiei.

Aceste râuri pot fi folosite pentru activitatea piscicolă și irigarea terenurilor cu destinație agricolă.

Nu s-au semnalat până în prezent cazuri de inundații în perioadele cu maxim pluviometric produse de aceste râuri în această zonă.

Procesul scurgerii apelor este favorabil datorită înclinării suprafețelor teritoriului către și prezenței depozitelor de cuvertură, cu capacitatea de înmagazinare a apelor sub formă de apă freatică, cu nivelul hidrostatic liber, care cedează în perioadele secetoase o cantitate de apă sub formă de izvoare, rețelei hidrografice.

• **Clima**

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU
AGROMIXT BUCIUMENI - 25.070 MP, ORAȘUL BUDEȘTI, SAT
BUCIUMENI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN, NR. 19, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

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.

Potențialul caloric, consecința a duratei prelungite de strălucire a soarelui este de cca. 125 Kcal/cm², ceea ce se realizează în special în perioada aprilie – septembrie. Valorile medii anuale ale temperaturii sunt de cca. 10 – 11°C, cu valori medii negative în intervalul decembrie – februarie și valori medii pozitive în intervalul martie – noiembrie. Luna cea mai rece este ianuarie, valoarea medie a temperaturii se situează sub -3°C. Luna cea mai caldă este luna iulie, cu valori medii în jurul a 23°C.

Precipitațiile atmosferice însumează anual cca. 500 mm, cu un maxim la sfârșitul primăverii când, cad circa un sfert din valoarea totală a acestora.

Regimul eolian intră în aria acțiunii anticiclonului siberian în timpul iernii, când Crivățul suflând din N – E și E aduce geruri și viscole care uneori produc întroieniri de drumuri și în cea de supraîncălzire continentală în timpul verii, când domină Austrul orientat din partea S-V și V.

În general, regimul climatic din zona studiată se caracterizează prin contrastul de temperatură între anotimpurile extreme, trecerea bruscă de la primăvară la vară, predominarea vânturilor din NE și E suflând iarna puternic, precipitații scăzute, număr mare de zile tropicale.

• **Caracteristicile geotehnice**

Zona studiată face parte din marea unitate structurală cunoscută sub numele de Platforma Moesică.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU
AGROMIXT BUCIUMENI - 25.070 MP, ORAȘUL BUDEȘTI, SAT
BUCIUMENI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN, NR. 19, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

Formațiunile care iau parte la alcătuirea geologică a acestei unități aparțin paleozoicului, mezozoicului și neozoicului, depuse peste un fundament cutat constituit probabil din șisturi verzi.

Începând din miocen, o mare parte a teritoriului Câmpiei Române a fost afectat de o pronunțată mișcare de subsidență, care a generat o vastă cuvetă mio – pliocenă, alcătuită din depozite tertoniene, sarmațiene, meoțiene, ponțiene, daciene și romaniene.

În partea de est a Câmpiei Române, procesul de subsidență a continuat cu unele variații de ritm și după pliocen, depozitele cuaternare vechi fiind dispuse concordant peste depozitele romaniene, luând parte la alcătuirea cuvetei de depozite mai sus menționate.

În cele ce urmează vom prezenta numai depozitele cuaternare, întrucât permit acumulări de apă subterană, prezentând astfel importanță din punct de vedere hidrogeologic.

Sucesiunea depozitelor cuaternare include depozite ale pleistocenului inferior, mediu și superior și ale holocenului.

Pleistocenul inferior

Formațiunile de vârstă cuaternară sunt reprezentate prin depozite aluvionare alcătuite din pietrișuri și nisipuri transportate de râuri, depuse de-a lungul văilor, formând șesuri aluvionare și lunci bine dezvoltate de o parte și de alta a acestora. Acestea sunt acoperite de depozite loessoide dezvoltate pe grosimi diferite.

În bază se situează pleistocenul inferior, reprezentat printr-un orizont de nisipuri și pietrișuri, cunoscut sub numele de „Strate de Frățești”. Acest orizont apare la zi în versantul drept al văii Argeșului.

Petrografic, aceste straturi sunt alcătuite în partea superioară din nisipuri mărunte și fine, uneori grosiere, micacee, iar către bază din pietrișuri și bolovănișuri constituite din cuarțite, micașisturi, gresii, calcare, silexuri și tufuri calcaroase. Acestea din urmă caracterizând partea de sud a Câmpiei Române.

În evoluția domeniului estic al Câmpiei Române, în timpul pleistocenului inferior, caracteristică este prezența acumulărilor aluvionare, reprezentate în partea ei nordică printr-un singur banc de nisipuri și pietrișuri.

Pleistocenul mediu

În cuprinsul părții de sud a Câmpiei Române, pleistocenul mediu este reprezentat printr-o succesiune de marne, argile și nisipuri, cunoscută sub numele de „complexul marnos”, al cărui afloriment fel ca și la stratele de Frătești apar în malul drept al Argeșului, la Radovanu.

La fel ca și stratele de Frătești, complexul marnos se afundă structural către nord.

Pleistocenul superior

În partea inferioară a pleistocenului superior se întâlnește o succesiune de nisipuri mărunte și fine, gălbui, cu concrețiuni grezoase și calcaroase, ce se dezvoltă la nivelul Câmpului Mostiștei.

În zona contactului cu terasele, grosimea „nisipurilor de Mostiștea” este redusă, ea nedepășind câțiva metri. Nisipurile de Mostiștea au fost îndepărtate prin eroziune în zona teraselor Dunării și Argeșului.

Nivelul mediu al pleistocenului superior este reprezentat în zona terasei suieorare prin aluviunile grosiere ale acesteia.

Nivelul superior al acestui etaj i-au fost atribuite depozitele de tip loessoid ce acopera in intregime Campul Mostistei si aluviunile grosiere din baza terasei superioare. Acestuia i-au mai fost atribuite aluviunile grosiere ale nivelului de terasă ce se dezvoltă la est de Luica și Curcani până la Ulmeni.

Holocenul

Acestui etaj i-au fost atribuite depozitele loessoide ale nivelului de terasă ce se dezvoltă la est de Luica și Curcani, până la Ulmeni.

• Sarcini climatice

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 0,4 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.

Adâncimea de îngheț este de - 0,80 – 0,90 m față de cota terenului natural, conform STAS 6054/88, terenul încadrându-se în grupa a - II – a.

- **Seismicitate**

Din punct de vedere seismic, orasul Budești este situat conform STAS 11100/1 – 1993, în zona de intensitate seismică de grad 8/1 (M.S.K.), iar potrivit Normativ P100/1 – 2013 în zona la care valorile de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,25$ g, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, și al perioadei de control (col) $T_c = 1,60$ sec. a spectrului de răspuns.

- **Date hidrogeologice**

Forajele hidrogeologice pentru alimentare cu apa a diverselor obiective economice au condus la identificarea formațiunilor geologice de la nivelul cuaternarului, ce pot acumula ape subterane. Aceste formațiuni au fost clasificate astfel:

- acviferul din depozitele loessoide;
- acviferul nisipurilor de Mostiștea;
- acviferul stratelor de Frătești.

Acviferul din depozitele loessoide este de tip freatic fiind exploatat pentru nevoi gospodărești prin fântâni sătești cu adâncimi ce nu depășesc 15 – 20 m adâncime. Calitativ apa acestui acvifer se încadrează în limitele de potabilitate, dar apropierea de suprafață și lipsa unui strat protector îl face vulnerabil la poluare. Datorita acestui considerent și a potențialului redus al acviferului, el nu constituie obiectul unor exploatari prin foraje.

Acviferul nisipurilor de Mostiștea corespunde ca extindere areala Câmpului Mostiștei, fiind situat sub adâncimea de cca. 20 – 30 m. Grosimea acestor nisipuri fiind redusă, iar granulometria fină, potențialul acvifer este destul de modest, în general acestea nefiind captate separat prin foraje hidrogeologice.

Acviferul din stratele de Frătești reprezintă un complex acvifer cu dezvoltare regională, cu potențial important, intens exploatat pentru alimentari cu apa potabila.

Acest acvifer se prezintă sub forma unui banc de pietrișuri cu elemente de bolovăniș în masă de nisip, având grosimi de cca. 5 – 6 m. Către sud depozitele fine se subțiază până la efilare, punând în contact aluviunile grosiere ale terasei superioare cu

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU
AGROMIXT BUCIUMENI - 25.070 MP, ORAȘUL BUDEȘTI, SAT
BUCIUMENI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN, NR. 19, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

stratele de Frătești, facilitând astfel alimentarea lor pe capete de strat dinspre valea Dunării.

În zona localității Budești au fost executate mai multe foraje hidrogeologice în scopul alimentării cu apă a unor unități economice. Astfel au fost executate foraje pentru S.M.A., S.U.T., Tabăra de cazare – Canalul Dunăre – București, C.A.P. Pentru aceste foraje s-au obținut debite variabile funcție de amplasament, respectiv 3,5 – 15 l/s.

Din punct de vedere chimic apa cantonată în depozitele de terasă se înscrie în general în limitele de potabilitate admise de STAS 1343/1-91. Este cunoscut faptul că Dâmbovița este un râu poluat ceea ce determină și poluarea stratului acvifer din zona localității Budești mai ales datorită faptului că stratul nu are în acoperiș un pachet protector de argilă. Din acest motiv din punct de vedere bacteriologic apa nu este potabilă în zona localității.

Forajele care debitează apă potabilă sunt amplasate în afara localității, în partea de N spre Vasilați.

În zona de contact dintre terasă și luncă există puțuri sătești săpate la adâncimea de cca. 30 m, cu nivelul hidrostatic la adâncimea de cca. 28 m ceea ce presupune un drenaj puternic al apei din terasă spre luncă.

Forajele executate la IAS Vasilați au fost săpate până la adâncimea de 50 m, captând orizonturile poros – permeabile pe intervalul 24,00 – 36,40 m. La pompări s-a obținut un debit de 16,6 l/s pentru o adâncime de 3 m.

Forajul de la complexul avicol a captat acviferul pe intervalul 35,00 – 42,00 m la pompări obținându-se un debit de 5,50 l/s pentru o adâncime de 3 m.

- **Riscuri naturale**

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

2.4 CIRCULAȚIA

Zona studiată are acces facil la străzile din intravilanul satului Buciumeni și în continuare la drumul național DN 4, care tranzitează administrativ al orașului Budești, făcând din acesta un oraș de tranzit, situat la cca. 40 km de București.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU
AGROMIXT BUCIUMENI - 25.070 MP, ORAȘUL BUDEȘTI, SAT
BUCIUMENI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN, NR. 19, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

De asemenea teritoriul localității Budești este tranzitată și de calea ferată CF București-Oltenești.

Aceste căi de comunicație au o deosebită importanță la nivel național, relaționând teritoriul, dar și capitala și porturile Oltenești și Calarași.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul prezentului Plan urbanistic zonal (P.U.Z.), situat în partea de nord a localității reprezentată de teren cu destinație de locuințe individuale (conform plășei U2 – situația existentă), are o suprafață de 25.070 mp, fiind în proprietatea S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A. conform actelor prezentate la obținerea Certificatului de urbanism.

În prezent pe acest teren nu există construcții. Acest teren v-a fi lotizat în vederea construirii de locuințe iar, destinația terenului este de locuințe individuale. (conform planșei U3 – Reglementări urbanistice). Totodată vor fi prevăzute spații verzi pe marginea drumurilor, spații ce pot adăposti rețelele de utilități ce vor deservi zona.

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

- *Alimentarea cu apă*

În zona ce urmează a fi lotizată nu există rețea de alimentare cu apă;

- *Canalizare*

Pe amplasament nu există rețea de canalizare menajeră;

- *Alimentare cu energie termică*

Nu există rețele de alimentare cu energie termică în zonă;

- *Alimentare cu energie electrică*

Există rețele de alimentare cu energie electrică în zonă;

- *Telecomunicații*

Nu există rețele de telecomunicații în zonă.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU
AGROMIXT BUCIUMENI - 25.070 MP, ORAȘUL BUDEȘTI, SAT
BUCIUMENI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN, NR. 19, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

În această zonă, în decursul timpului nu s-au înregistrat riscuri naturale, respectiv alunecări de teren, inundații și nici riscuri antropice.

Terenul nu se află sub influența zonelor de protecție sanitară aferente obiectivelor economice din zona orașului Budești, sat Buciumeni.

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Pentru dezvoltarea localității și creșterea calității vieții populației, se desprind următoarele cerințe majore:

- Asigurarea unor suprafețe de teren pentru construirea de noi locuințe și dotări publice;
- Ocuparea terenurilor disponibile din vatra actuală a localității cu dotări publice;
- Încurajarea inițiativei particulare în domeniul construcției individuale de locuințe în condițiile stabilite de lege;
- Încurajarea inițiativei individuale sau de grup în domeniul comerțului, a micii producții sau a prestărilor de servicii, prin atribuirea terenurilor disponibile din vatra actuală a localității Buciumeni sau concentrarea acestor activități în anumite zone marginale, putându-se crea astfel centre economico-productive;
- Amplificarea și asigurarea locurilor de muncă atât în sectorul productiv cât și cel al serviciilor;
- Dezvoltarea activităților de investiții pentru completarea și modernizarea dotărilor și serviciilor publice;
- Dezvoltarea infrastructurii localității Buciumeni (modernizarea străzilor și intersecțiilor, rețele de alimentare cu apă, rețele de distribuție a energiei electrice, rețele telefonice etc.);

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul în suprafață de 25.070 mp are în prezent destinația de teren arabil. Se propune a primii funcțiunea de locuințe cu regim mic sau mediu de înălțime (conform planșei U2 – situația existentă).

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU
AGROMIXT BUCIUMENI - 25.070 MP, ORAȘUL BUDEȘTI, SAT
BUCIUMENI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN, NR. 19, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

Amplasamentul este situat la în partea de nord a localității Buciumeni fiind delimitat de următoarele vecinătăți:

- La sud – str. Mircea Cel Bătrân;
- La est – str. Vasile Alecsandri;
- La nord – drum;
- La vest – consiliul local Budești și proprietăți private;

Forma generală în plan a terenului este de poligon neregulat.

Având în vedere poziția avantajoasă în care se află amplasamentul se dorește și se propune ca acest cadru favorabil să fie folosit pentru amplasarea și construirea unor locuințe individuale pentru angajații S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A

Pentru realizarea obiectivului propus sunt de rezolvat următoarele probleme:

- Realizarea, avizarea și aprobarea prezentei documentații de urbanism conform anexei la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- îmbunătățirea circulației carosabile (a infrastructurii de transport);
- ridicarea confortului edilitar;
- proprietatea asupra terenurilor și circulația acestora în conformitate cu planșa U4.

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.

Prin P.U.G.-ul realizat de către S.C. STEJARUL S.R.L., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Budești nr. 2/31.01.2002, zona analizată are destinația de teren arabil intravilan cu funcțiunea de locuințe cu regim mic și mediu de înălțime (conform plăsei U2 – situația existentă). Ca urmare a inițiativei S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A. se dorește lotizarea terenului pentru construirea de locuințe individuale (conform planșei U3 – Reglementări urbanistice). Prin aceste propuneri este evident că se urmărește îmbunătățirea prevederilor Planului urbanistic general (P.U.G.) al orașului Budești, județul Călărași, propuneri ce vor fi preluate atunci când se va actualiza P.U.G.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural va fi pus în valoare prin lucrări de amenajare a terenului ocupat de fiecare construcție în parte și printr-o gospodărire judicioasă a deșeurilor menajere și de

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU
AGROMIXT BUCIUMENI - 25.070 MP, ORAȘUL BUDEȘTI, SAT
BUCIUMENI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN, NR. 19, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

altă natură care va proteja mediul înconjurător. De asemenea, se pot amenaja spații verzi cu mobilier urban adecvat, în urma unui studiu de refacere peisagistică.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Lotizarea terenului, pentru construirea de locuințe, propusă prin prezentul P.U.Z. va beneficia de strada Vasile Alecsandri și strada Mircea Cel Bătrân din intravilanul satului Buciumeni, străzi aflate în vecinătatea amplasamentului pe laturile de est și sud, dar și de strada nou creată prin această documentație care va asigura acces lesnicios la toate loturile propuse, cu suprafața carosabilă prevăzută cu două fire de circulație cu lățimea părții carosabile de 6 m, cu spații verzi și șanțuri de scurgere a apelor pluviale și trotuare.

Totodată sunt propuse lucrări de amenajare a spațiilor verzi și plantări de pomi pe marginea drumurilor.

Rețeaua de drumuri va avea un profil de 11,0 m cu carosabil de 6,0 m și curbe cu raza de min. 5,0 m, pentru circulația facilă a mijloacelor de transport care vor deservi loturile.

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zona studiată are suprafața de 25.070 mp și este destinată în principal construirii de locuințe individuale, unifamiliale, cu circulații carosabile și pietonale aferente. Bilanțul teritorial al suprafeței de 25.070 mp este prezentat în tabelul următor.

BILANT TERITORIAL P.U.Z.

ZONIFICARE	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	25.070	100	16.756,00	66,80
ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	300,00	1,20
CIRCULATII	0,00	0,00	3.000,00	12,00
ZONA SPAȚII VERZI	0,00	0,00	5.014,00	20,00
TOTAL SUPRAFATA MP / %	25.070,00	100,00	25.070,00	100,00

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU
AGROMIXT BUCIUMENI - 25.070 MP, ORAȘUL BUDEȘTI, SAT
BUCIUMENI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN, NR. 19, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

- *Indicatori urbanistici*

Pentru zona de locuințe procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) va fi de 35% din suprafața lotului, coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) va fi de 1,0 și regimul maxim de înălțime P+2+M, înălțimea maximă la cornișă 9,50 m.

Pentru zona construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) va fi de 60% din suprafața lotului, coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) va fi de 0,6 și regimul maxim de înălțime P, înălțimea maximă la cornișă 5,00 m.

Se propune prin realizarea acestui studiu, realizarea unui număr de 14 loturi destinate construcției de locuințe individuale având suprafețe cuprinse între 1.201,45 mp și 2.940,20 mp cu deschideri la stradă de peste 15 m, loturi care să permită realizarea de clădiri amplasate izolat sau cuplat și realizarea unui lot în suprafață de 300,00 mp destinat zonei pentru amplasarea gospodăriei de apă aferentă ansamblului.

- *Regimul de aliniere al construcțiilor*

Aliniamentul reprezintă limita de separare a domeniului public față de domeniul privat.

Regimul de aliniere al construcțiilor reprezintă limita maximă de amplasare a clădirilor către stradă și se va respecta obligatoriu la elaborarea documentațiilor tehnice pe baza cărora se va emite autorizația de construire.

Regimul de aliniere propus este de 3,00 m retragere față de limita proprietății situată la stradă (vezi planșa U 3 – Reglementări urbanistice).

- *Regimul de înălțime*

Regimul de înălțime al construcțiilor ce se vor executa în această zonă va fi maxim P - P+1.

- *Modul de ocupare și utilizare a terenului*

Ocuparea și utilizarea terenului este controlată prin doi indici a căror valori specifice sunt stabiliți pentru fiecare zonă în parte studiată prin această documentație:

- P.O.T. max (procentul maxim de ocupare al terenului)
- C.U.T. max (coeficientul maxim de utilizare al terenului)

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU
AGROMIXT BUCIUMENI - 25.070 MP, ORAȘUL BUDEȘTI, SAT
BUCIUMENI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN, NR. 19, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

P.O.T. exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat. C.U.T. exprimă raportul dintre suprafața construită desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- *Alimentarea cu apă*

Alimentarea cu apă a viitoarelor construcții din zona studiată se va face printr-o rețea de apă în sistem centralizat care va fi alimentată din sursa proprie a ansamblului.

Pentru gospodăria de apă potabilă s-a prevăzut un spațiu special pentru această funcțiune. Gospodăria de apă va fi compusă dintr-un puț forat la mare adâncime (50-70m), stație de pompare și potabilizare a apei și rezervor de apă potabilă (capacitate 100mc).

- *Canalizare menajeră*

Pentru evacuarea apelor uzate menajere se propune dotarea fiecărui lot cu o fosă septică vidanjabilă sau cu o ministație de epurare care să redea apa rezultată circuitului natural prin absorbție în sol.

- *Canalizarea pluvială*

Zona nu va fi prevăzută cu canalizare pluvială, apele meteorice fiind dirijate către terenurile agricole din apropierea amplasamentului.

- *Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere*

Deșeurile menajere organice se vor colecta la nivelul fiecărei construcții în pubele speciale, acoperite, așezate pe o platformă din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale și transportate de societatea de salubritate care funcționează la nivelul orașului Fundulea la depozitul ecologic de la nivelul județului Călărași.

- *Alimentarea cu energie termică*

Încălzirea se va face individual, la nivelul fiecărei construcții, cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil gazos, solid sau lichid.

- *Alimentarea cu energie electrică*

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordarea la rețeaua Enel Distribuție Dobrogea din zonă. Se pot lua în considerare, pe viitor, și surse alternative - panouri fotovoltaice.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU
AGROMIXT BUCIUMENI - 25.070 MP, ORAȘUL BUDEȘTI, SAT
BUCIUMENI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN, NR. 19, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

- *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 folosite.

3.7 PROTECȚIA 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;
- refacerea peisagistică și reabilitarea urbană, conform O.U.G. nr. 114/ 2007 (minim 26 mp spațiu public verde /locuitor);
- valorificarea potențialului turistic;
- eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiectivele de utilitate publică sunt:

- Creare și modernizarea infrastructurii de acces la toate loturile propuse;
- Creșterea nivelului de dotare a localității Buciumeni cu zone de locuințe individuale;
- Valorificarea potențialului economic existent determinat de căile de acces lesnicioase (str. Mircea cel Bătrân și str. Vasile Alecsandri) și existența amplasamentului în localitatea Buciumeni.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezentul P.U.Z. vine în sprijinul prevederilor P.U.G. definitiv al orașului Budești, sat Buciumeni pentru dezvoltarea localității, care pune accent pe dezvoltarea intravilanului. Având în vedere că se dorește să se realizeze locuințe moderne și dotate

**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU
AGROMIXT BUCIUMENI - 25.070 MP, ORAȘUL BUDEȘTI, SAT
BUCIUMENI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN, NR. 19, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

corespunzător, considerăm că acest proiect este un punct important de pornire pentru o dezvoltare din punct de vedere urbanistic, economico - social și turistic al zonei.

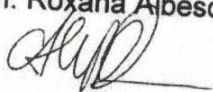
Asigurând într-o primă etapă acces și drum pietruit, racord la alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, colectarea apelor uzate și deșeurilor menajere, se prevede în următorii ani că cel puțin 14 familii vor putea locui în această zonă.

Pe baza analizelor efectuate și a propunerilor de amenajare teritorială și dezvoltare a teritoriului ce face obiectul prezentului P.U.Z. se pot desprinde următoarele concluzii:

- Se vor crea noi locuri de muncă (atât pe termen scurt cât și pe termen lung) în domeniul construcțiilor și serviciilor, aspect benefic pentru orașul Budești..
- Solicitățile de construire neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z. vor fi respinse până la realizarea, avizarea și aprobarea unor documentații de urbanism care să modifice prevederile prezentului P.U.Z.
- Elaborarea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire se va realiza cu respectarea regimului de aliniere și de înălțime aprobat prin prezentul P.U.Z. și în conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism aferent, care face parte integrantă din prezentul P.U.Z.
- Funcțiunea propusă (zone de locuințe) nu este nocivă pentru mediul înconjurător.

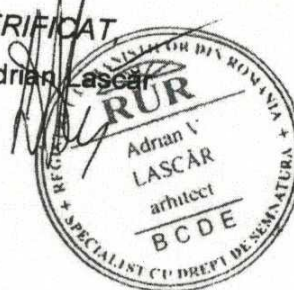
ÎNTOCMIT,

Arh. Roxana Albescu



VERIFICAT

arh. Adrian Lascăr



B.I.A. LASCĂR V. ADRIAN



JUDETUL CALARASI
PRIMARIA ORASULUI BUDESTI
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 31 din 22.09.2018
Arhitect *[Signature]*



TEREN VIZAT CU SUPRAFAȚA DE 25070mp



CATEGORIA DE IMPORTANTĂ "D" - REDUSĂ



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
ADRIAN LASCĂR
Str. Dorobanți nr. 45, Calărași

Beneficiar:

S.C. AGROMIXT BUCIUMENI S.A.

PR. NR.
531

NUME

SEMNATURA

SCARA

Titlu pr.: CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU
AGROMIXT BUCIUMENI

FAZA
C.U.

SEF PROIECT

ARH. A. LASCĂR

1:25000

PROIECTAT

ARH. A. LASCĂR

DATA

2018

Titlu plansă:

PLAN DE ÎNCADRARE

PL.NR.
A1

DESENAT

ARH. A. VĂRĂȘTEANU

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL
LOTIZARE LOCUINTE
ORAȘ BUDEȘTI, SAT BUCUMENI, JUDEȚUL CALĂRAȘI
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDĂ

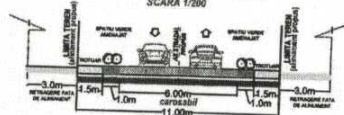
Limite

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT
- LIMITA EDIFICABIL PROPUS

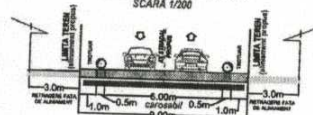
Zonificare funcțională

- ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO - EDILITARE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE/PIETONALE
- ZONĂ PENTRU PLANTAȚII DE PROTECȚIE
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
- TEREN CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
- NECESAR AMENAJARI TRAMEI STRADALE (S=785,85 mp)

PROFIL TRANSVERSAL A-A - PROPUS
SCARA 1/200



PROFIL TRANSVERSAL B-B - PROPUS
SCARA 1/200



INDICATORI URBANISTICI ZONĂ LOCUINȚE

- P.O.T. - max 35%
- C.U.T. - max 1,0
- REGIM DE ÎNĂLȚIME - max P+1
- ÎNĂLȚIMEA LA CORNIȘĂ - max 7 m

INDICATORI URBANISTICI ZONĂ CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE

- P.O.T. - max 60%
- C.U.T. - max 0,6
- REGIM DE ÎNĂLȚIME - max P
- ÎNĂLȚIMEA LA CORNIȘĂ - max 5 m

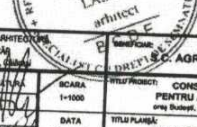
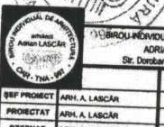
CALCULUL SUPRAFEȚEI

Panoul (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pol. de contur		Lungimi leat D(0,1)
	X [m]	Y [m]	
80	307844,857	612820,031	87,388
87	307877,781	612902,880	308,424
7	307366,806	612907,458	83,851
20	307366,802	612897,038	78,458
86	307442,277	612915,030	31,224
84	307433,480	612888,088	221,147
S(1A)=25070mp P=785,85m			

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	PROPUȘ
	mp	mp
Zona pentru locuințe	25.070,00	16.756,00
Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare	-	300,00
Circulații	-	3.000,00
Zona spații verzi	-	5.014,00
Total teren obiectiv	25.070,00	25.070,00



PROIECTAT	ADRIAN I. LASCĂR	SCALA	1:1000	PROIECT NR.	581
DESEINAT	ADRIAN I. LASCĂR	DATA	OCT. 2018	FAZA:	P.U.Z.
				PLANȘA NR.	U3



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;

PROCES VERBAL DE AFISARE ANUNT PUBLIC

Nr. 989 din 14.01.2019

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 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 intravilanul orasului Budești, localitatea Buciumeni, strada Mircea cel Batran, nr. 19, județul Călărași, c.f. nr. 22494, nr. cadastral 22494,

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. – **“CONSTRUCTII LOCUINTE PENTRU AGROMIXT BUCIUMENI”**, elaborată pentru terenul amplasat în intravilanul orasului Budești, localitatea Buciumeni, strada Mircea cel Batran, nr. 19, c.f. nr. 22494, nr. cadastral 22494, 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 Vasile

