

Vlaicu Gabriel
1.10.2018
[Signature]



ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
BULEVARDUL UNIRII, NR. 73, BL. G3, SC. 1, ETJ. 3, AP. 10, SECTOR 3
S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.
C.U.I. 30389652

CATRE,

PRIMARIA ORASULUI BUDESTI
JUDETUL CALARASI

Ca urmare a necesitatii realizarii investitiei "ZONA DE AGREMENT", in orasul Budesti, 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 totala de 76.468 mp situat in extravilanul orasului Budesti, judetul Calarasi, T 24/1/2, P 1 respectiv T24/1/3, P 1, nr. cadastral 23037 respectiv 23039, carte funciara nr. 23037 respectiv 23039, proprietate privata a investitorului.

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

S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.,



Achitat taxa de 400 lei cu
K2673/28.09.2018.



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. 14186 din 08.10.2018

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

**P.U.Z. si R.L.U. – "ZONA DE AGREMENT", IN EXTRAVILANUL ORASULUI BUDESTI,
T 24/1/2, P 1 respectiv T 24/1/3, P 1, C.F. NR. 23037 respectiv 223039, Nr. CADASTRAL
23037 respectiv 23039, 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 – inspector fonduri europene.*
- *Reprezentant beneficiar : S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L. Bucuresti.*
- *(Nume, prenume,) : Grigore Georgeta.*
- *Proiectant : S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Bucuresti.*
- *(Nume, prenume)sef proiect : urb. Cebanu Andrei.*

**Beneficiarul P.U.Z.-ului si R.L.U. este investitorul privat SC GVV PRO
MANAGEMENT S.R.L., care foloseste terenul in baza Contractului de vanzare
cumparare nr. 1809 din 26 aprilie 2018.**

*. Terenul în suprafață totala de 76.468 m.p. (7,6468 ha) este situat pe teritoriul
administrativ al orasului Budești, in extravilanul acestuia, identificat prin tarla 24/1/2,
parcelele 1 respectiv tarla 24/1/3, parcelele 1.*

1. DATE GENERALE

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

"ZONA DE AGREMENT", IN EXTRAVILANUL ORASULUI BUDESTI, T 24/1/2, P 1 respectiv T 24/1/3, P 1, C.F. NR. 23037 respectiv 23039, NR. CADASTRAL 23037 respectiv 23039, JUDETUL CALARASI, PROIECT NR. 02062018/2018.

b) date de identificare a beneficiarului :

S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L., Bucuresti str. B-dul Unirii, nr. 73, Bl. G3, Sc. 1, Etj. 3, Ap. 10, Sector 3.

c) date de identificare a proiectantului :

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

d) Actul de proprietate publica de reglementare emis anterior:

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

- terenul apartine firmei **S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.** – avand urmatoarele vecinatati :

T 24/1/2, P 1:

- la N – Drum
- la S – Grigore Vasile Viorel
- la E – Drum Gruiu - Buciumeni
- la V – Grigore Vasile Viorel

T 24/1/3, P 1:

- la N – Grigore Vasile Viorel
- la S – Drum
- la E – Drum Gruiu - Buciumeni
- la V – Grigore Vasile Viorel

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

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

Reprezentant beneficiar : **S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.** , Bucuresti str. B-dul Unirii, nr. 73, Bl. G3, Sc. 1, Etj. 3, Ap. 10, Sector 3:

- (Nume, prenume, calitatea) : Grigore Georgeta, administrator.

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

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

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

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

a) etapa pregatitoare :

1. data publicarii anuntului de intentie privind elaborarea P.U.Z. si R.L.U. estimata 15.01. 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. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.
 - transmiterea in scris a anuntului grupurilor tinta identificate (beneficiarul);
 - optional suplimentar prin : NU ESTE CAZUL.
3. perioada si modul de primire / depunere a sugestiilor scrise ale publicului
 - perioada : de la data aparitiei primului anunt de intentie pana la 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 dezbatare 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
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 depuse in scris de public in etapa de elaborare a propunerilor

- data limita de raspuns (maxim 15 zile de la data limita de depunere de catre public a sugestiilor si observatiilor in aceasta etapa

04.03. 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 semnata , la data

08.10. 2018.

Numele in clar, semnatura si stampila,

Responsabil primarie:  *Valeriu Gabriel*

Beneficiar: S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.





PRIMARIA ORASULUI BUDESTI

**ANUNȚĂ INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL SI
A REGULAMENTULUI LOCAL URBANISTIC PENTRU CONSTRUIRE
"ZONA DE AGREMENT"**

IN EXTRAVILANUL ORASUL BUDESTI,
T 24/1/2, P 1 respectiv T 24/1/3, P 1/1, c.f. nr. 23037 respectiv 23039,
nr. cadastral 23037 respectiv 23039, JUDETUL CALARASI

Nr. 983 din 14.01.2019

Inițiator: S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind
intenția de elaborare a planului urbanistic zonal si a regulamentului local urbanistic în
perioada 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 in
perioada indicata mai sus :*

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

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

PERSOANA RESPONSABILA,

PRIMARIA ORASULUI BUDESTI,

Vlaicu Gabriel



**ANUNT INTENTIE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL PRIVIND
REALIZAREA INVESTITIEI ZONA DE AGREMENT IN ORASUL BUDESTI,
JUDETUL CALARASI**

CATRE

D - I (D-mna)

GRIGORE VASILE VIONOL

In calitate de vecin pe latura din S si V

Tarlaua

24/1/2

Parcela

1



Urmare a investitiei "ZONA DE AGREMENT" IN ORASUL BUDESTI, JUDETUL CALARASI si a necesitatii realizarii PLANULUI URBANISTIC ZONAL solicitat prin certificatul de urbanism eliberat de catre Primaria Budesti va informam ca pe terenul situat in tarla 24/1/2 parcela 1 si tarla 24/1/3 parcela 1, cu numerele cadastrale 23037 respectiv 23039, este necesara realizarea Planului Urbanistic Zonal.

ZONA DE AGREMENT – DESCRIERE SI UTILITATI PERMISE:

Zona este dedicata desfasurarii activitatilor de agreement in cadru natural . Astfel, in cadrul lucarii noastre sunt permise:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații; diverse (spectacole, picnic, grătare, etc), alei, parcaje;
- alimentație publică, comert;
- cazare turistică (pensiuni, vile turistice, camping);
- restaurant, sala de evenimente;
- crama vinuri;
- sport în aer liber;
- pescuit profesionist si pescuit recreativ;

- echitație, construcții, adăposturi și alte spații necesare întreținerii de animale pentru care se vor respecta distanțele conform normelor de sanătate în vigoare;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole, evenimente în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;
- foisoare/pavilioane ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber;
- locuri de joacă pentru copii pe categorii de vârstă și grade diferite de dificultate;
- grădinarit, culturi pomicole, viticole, apicultură;
- petrecerea timpului liber;
- pontoane către Balta Gruiu.

În ceea ce privește comerțul și serviciile de susținere a funcției de bază - agrementul privat - acesta se va realiza cu următoarele condiții:

- să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei;
- profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizările de bază (admise);
- să se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una din cele cuprinse în categoria agrementului privat;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.

Referitor la circulația și accese, acestea se vor realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

În cadrul operațiunilor de divizare a parcelelor / parcelare / reparcelare, se vor prevedea alei comune cu lățimea minimă de 5,5 m, ce vor asigura accesul direct la toate parcelele rezultate.

Facem precizarea ca aceasta activitate nu prezintă pericol pentru sănătatea populației.

S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.,

GRIGORE GEORGETA



PRIMĂRIA ORĂȘULUI BUDEȘTI,

VLAICU GABRIEL



**ANUNT INTENTIE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL PRIVIND
REALIZAREA INVESTITIEI ZONA DE AGREMENT IN ORASUL BUDESTI,
JUDETUL CALARASI**

CATRE

D - I (D-mna) Gnicon Vasile Vioncu

In calitate de vecin pe latura din N si V

Tarlaua 24/1/3

Parcela 1



Urmare a investitiei "ZONA DE AGREMENT" IN ORASUL BUDESTI, JUDETUL CALARASI si a necesitatii realizarii PLANULUI URBANISTIC ZONAL solicitat prin certificatul de urbanism eliberat de catre Primaria Budesti va informam ca pe terenul situat in tarla 24/1/2 parcela 1 si tarla 24/1/3 parcela 1, cu numerele cadastrale 23037 respectiv 23039, este necesara realizarea Planului Urbanistic Zonal.

ZONA DE AGREMENT – DESCRIERE SI UTILITATI PERMISE:

Zona este dedicata desfasurarii activitatilor de agreement in cadru natural . Astfel, in cadrul lucarii noastre sunt permise:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații; diverse (spectacole, picnic, grătare, etc), alei, parcaje;
- alimentație publică, comerț;
- cazare turistică (pensiuni, vile turistice, camping);
- restaurant, sala de evenimente;
- crama vinuri;
- sport în aer liber;
- pescuit profesionist si pescuit recreativ;

- echitație, construcții, adăposturi și alte spații necesare întreținerii de animale pentru care se vor respecta distanțele conform normelor de sanătate în vigoare;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole, evenimente în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;
- foisoare/pavilioane ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber;
- locuri de joacă pentru copii pe categorii de vârstă și grade diferite de dificultate;
- grădinarit, culturi pomicole, viticole, apicultură;
- petrecerea timpului liber;
- pontoane către Balta Gruiu.

În ceea ce privește comerțul și serviciile de susținere a funcției de bază - agrementul privat - acesta se va realiza cu următoarele condiții:

- să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei;
- profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizările de bază (admise);
- să se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una din cele cuprinse în categoria agrementului privat;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.

Referitor la circulații și accese, acestea se vor realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

În cadrul operațiunilor de divizare a parcelelor / parcelare / reparcelare, se vor prevedea alei comune cu lățimea minimă de 5,5 m, ce vor asigura accesul direct la toate parcelele rezultate.

Facem precizarea ca aceasta activitate nu prezintă pericol pentru sănătatea populației.

S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.,

GRIGORE GEORGETA



PRIMĂRIA ORĂȘULUI BUDEȘTI,

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

*PLANULUI URBANISTIC ZONAL,,ZONA DE AGREMENT"
PENTRU TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037 SI
SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039COMUNA FRUMUSANI, JUD.
CALARASI, T 46/2, P23, NR. CAD.13516, 13107*

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1 DENUMIRE PROIECT

*PLANULUI URBANISTIC ZONAL,,ZONA DE AGREMENT" PENTRU
TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037
SI SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039COMUNA
FRUMUSANI, JUD. CALARASI, T 46/2, P23, NR. CAD.13516, 13107*

2 ADRESA

*JUD. CALARASI, ORAS BUDESTI, T24/1/2, P1, NR. CAD. 23037 SI T24/1/3,
P1, NR. CAD. 23039*

3 BENEFICIAR

S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L.

4 PROIECTANT GENERAL

SC ARHITECT EVOLUTION SRL

5 DATA ELABORARII

OCTOMBRIE 2018

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, construire si amenajare a unei zone de agrement pentru terenul extravilan in suprafata totala de 76468mp care se compune din suprafata de 44216mp C.F. 23037, nr. cad. 23037 si suprafata de 32252mp, C.F.23039, nr. cad. 23039 din aflat in proprietatea S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L..

Terenurile sunt situate in extravilanul oras Budesti, T24/1/2, P1, NR. CAD. 23037 SI T24/1/3, P1, NR. CAD. 23039.

Dupa avizare si aprobare, PUZ-ul va putea constitui baza elaborarea documentatiei pentru Proiectul de Autorizatie de Construire.

Prezentul PUZ isi propune sa reglementeze si sa stabileasca rețelele de circulație si racordarea la trama stradala existenta, posibilitatea de racordare și echipare cu utilități a zonei studiate, procentul de ocupare a terenului P.O.T., coeficientul de utilizare a terenului C.U.T., regimul de înălțime și de aliniere, funcțiunile cu caracter de locuire si cele complementare locuirii pentru zona studiată.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Prezenta documentație a utilizat ca baza documentara următoarele informații:

- Planul Urbanistic General definitiv, Oras Bdesti, aprobat prin HCL Budesti nr.

SC ARHITECT EVOLUTION SRL

PLANULUI URBANISTIC ZONAL,,ZONA DE AGREMENT”
PENTRU TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037 SI
SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039COMUNA FRUMUSANI, JUD.
CALARASI, T 46/2, P23, NR. CAD.13516, 13107

2/31.01.2002

- Plan topografic al terenului – extravilanul Oras Budesti, T24/1/2, P1, NR. CAD. 23037 SI T24/1/3, P1, NR. CAD. 23039.
- Date statistice de la Directia de Statistica Calarasi pentru teritoriul administrativ al jud. Calarasi si Orasul Budesti.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII ZONEI

2.1 Evolutia zonei

Terenul in suprafata totala de 76468mp care se compun din suprafata de 44216mp si suprafata de 32525mp este situat in extravilanul Orasului budesti, T24/1/2, P1 respectiv T24/1/3, P1 si are nr. cad. 23037 respectiv 23039, intabulat in cartea funciara a orasului Budesti nr. 23037 respectiv nr.. 23039, avand categoria de folosinta teren arabil si teren neproductiv.

2.2 Incadrarea in localitate

Terenul este amplasat in partea de N-V a loc. Gruiu, in extravilanul comunei, conform P.U.G. si R.L.U. aferent al Orasului Budesti, aprobat prin H.C.L. nr. 42 din 31.01.2002.

Terenurile sunt libere de orice sarcina juridica si au urmatoarele vecinatat:

Vecinatatile terenului nr. cad.23037 sunt:

- la nord :
 - tarla 24/1-14.91ml+12.50ml+20.97ml+28.77ml+27.77ml
 - nr. cad. 22543-20.16ml
 - tarla 24/1-
16.32ml+37.34ml+23.26ml+8.3ml+18.03ml+11.76ml+22.49ml+44.83ml
 - nr. cad. 22705-17.03ml+5.71ml+39.6ml+9.96ml+24.43ml+2.65ml
 - tarla24/1-
33.94ml+27.04ml+9.17ml+26.27ml+64.62ml+7.83ml+48.7ml+14.27ml +
15.61ml + 4.01ml+22.28ml+14.24ml+34.68ml+6.03ml+30.91ml
- la vest: nr. cad. 22708-61.68ml
- la est: drum-64.14ml
- la sud:
 - nr. cad. 20824- 25.48ml+18.5ml+19.99ml+19.94ml+21.15ml+24.45ml+22.54ml+
22.54ml+31.85ml+25.79ml+25.34ml+15.99ml+27.81ml+16.93ml+6.84ml+7.49m
l+9.23ml+22.63ml+28.79ml+18.75ml+35.14ml+19.16ml
 - nr. cad. 21721 -15.07ml+19.63ml+10.17ml+36.93ml+15.81ml+ 24.34ml
+27.99ml + 21.82ml +46.37ml+24.74ml
 - nr. cad. 21731- 11.87ml+42.78ml+64.84ml

Vecinatatile terenului nr. cad.23039 sunt:

- la nord :
 - nr. cad. 20824- 53.05ml + 19.27ml+ 17.43ml +27.14ml +52.99ml+ 38.66ml+
18.4ml+ 19.09ml+
17.46ml+15.84ml+18.96ml+10.73ml+13.89ml+11.04ml+19.48ml+9.01ml+
25.14ml+22.76ml+17.32ml+17.06ml+23.74ml+7.10ml+5.2ml

*PLANULUI URBANISTIC ZONAL,,ZONA DE AGREMENT”
PENTRU TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037 SI
SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039COMUNA FRUMUSANI, JUD.
CALARASI, T 46/2, P23, NR. CAD.13516, 13107*

- nr. cad. 21721 -13.64ml+15.78ml+12.32ml+23.00ml+18.52ml+
23.54ml+10.04ml+ 25.85ml+8.53ml+ 18.56ml+16.05ml+29.67ml+21.88ml
- nr. cad. 21731-3.06ml+22.39ml+23.38ml+11.88ml+17.96ml+11.14ml+1.32ml+
15.61ml
- la vest: nr. cad. 22708- 44.33ml
- la est: drum 20.86ml+9.77ml+ 56.04ml+31.52ml
- la sud:
 - drum -0.01ml+4.12ml+5.25ml+15.6ml+19.01ml+34.2ml+36.71ml+ 31.8ml+
54.96ml +32.28ml+ 8.31ml+ 11.74ml + 6.2ml + 24.69ml+ 14.46ml+ 4.97ml +
36.89ml
 - nr. cad. 21833-11.12ml+7.15ml+37.09ml+20.98ml+11.21ml
 - drum- 0.11ml+15.37ml+3.7ml+11.12ml+1.33ml+10.51ml+13.3ml+ 20.09ml+
8.06ml +28.88ml+ 8.06ml +29.47ml+
11.3ml+5.28ml+43.1ml+7.08ml+36.47ml+22.16ml +22.04ml +
8.66ml+9.91ml+8.98ml+ 4.93ml+8.91ml

Elemente ale cadrului natural

a.Caracteristicile reliefului

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

Zona studiata este situata intre 4 unitati morfologice dispuse astfel:

- La N si V de Dunare –Campul Baraganului
- La E-Podisul Hagieini
- La N-de Dunare, in zona centrala, unde se dezvoltă trei nivele de terasa:
 - Superioara (terasa Fetesti), cote absolute +56-60m
 - Inferioara (Coadele) cu altitudini absolute de +35-+38m, care apare in sectorul Ciocanesti-Ezeru
 - Terasa joasa (Calarasi) cu cote absolute de +18-+22m
- Lunca Dunarii- are latimi de 5.0-10.0km , aspectul morfologic al luncii este complicat de o serie de grinduri, lacuri si privaluri

Seismic, orasul Budesti este situat, conform NP 100-1/06 privind proiectarea antisestimica 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.Clima

Pentru caracterizarea zonei din punct de vedere moeteoclimatic 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°C. Valorile medii lunare multianuale variaza intre -1,2°C pentru luna ianuarie si 22,7°C pentru luna iulie.

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

*PLANULUI URBANISTIC ZONAL,,ZONA DE AGREMENT”
PENTRU TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037 SI
SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039COMUNA FRUMUSANI, JUD.
CALARASI, T 46/2, P23, NR. CAD.13516, 13107*

d. Caracteristici geotehnice

Din punct de vedere geologic, zona studiata face parte din marea unitate strcuturale cunoscuta sub denumirea de Platforma Moesica, care la N de Dunare corecpeunde 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 evidentiata zone cu riscuri naturale.

2.4 Circulatia

Accesul la parcela se face din:

- D.N. 4 Bucuresti Oltenita printr-un drum de exploatare- existent
- D.J. de pe latura estica.

2.5 Ocuparea terenurilor

Terenul cu nr. cad. 23037 , in suprafata de 44216mp, se afla in extravilanul localitatii (conform P.U.G. si R.L.U. aferent al Orasului Budesti, aprobat prin H.C.L. nr. 42 din 31.01.2002) si are forma neregulata fiind in proprietatea persoanelor juridice conforma actelor de proprietate anexate.

Terenul cu nr. cad. 23039, in suprafata de 32252 mp, se afla in extravilanul localitatii (conform P.U.G. si R.L.U. aferent al Orasului Budesti, aprobat prin H.C.L. nr. 42 din 31.01.2002) si are forma neregulata fiind in proprietatea persoanelor juridice conforma actelor de proprietate anexate.

Cele doua terenuri sunt libere si au categoria de folosinta teren arabil si teren neproductiv

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

Terenul nu este deservit de retea nationala de energie electrica

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.

PLANULUI URBANISTIC ZONAL,,ZONA DE AGREMENT”
PENTRU TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037 SI
SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039COMUNA FRUMUSANI, JUD.
CALARASI, T 46/2, P23, NR. CAD.13516, 13107

2.8 Optiuni ale populatiei

Pentru cresterea calitatii vietii in randul populatiei Oras Budesti, propunerea prezentului PUZ are urmatoarele atuuri :

- 1 Propunerea de realizare a unei **zone de agrement** este propice dezvoltarii
- 2 Amplificarea si asigurarea unor locuri noi de munca pentru locuitorii orasului, pe parcursul executiei si exploatarei zonei
- 3 Dezvoltarea infrastructurii orasului – prin modernizarea strazilor existente si a realizarii unor retele de distributie
- 4 Realizarea rampelor ecologice de gunoi in vederea asigurarii protectiei mediului si a sanatatii populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Terenul este amplasat in partea de N-V a loc. Gruiu, in extravilanul comunei, conform P.U.G. si R.L.U. aferent al Orasului Budesti, aprobat prin H.C.L. nr. 42 din 31.01.2002.

Terenurile sunt libere de orice sarcina juridica si au urmatoarele vecinitati:

Vecinatatile terenului nr. cad.23037 sunt:

- la nord :
 - tarla 24/1-14.91ml+12.50ml+20.97ml+28.77ml+27.77ml
 - nr. cad. 22543-20.16ml
 - tarla 24/1-
16.32ml+37.34ml+23.26ml+8.3ml+18.03ml+11.76ml+22.49ml+44.83ml
 - nr. cad. 22705-17.03ml+5.71ml+39.6ml+9.96ml+24.43ml+2.65ml
 - tarla24/1-
33.94ml+27.04ml+9.17ml+26.27ml+64.62ml+7.83ml+48.7ml+14.27ml +
15.61ml + 4.01ml+22.28ml+14.24ml+34.68ml+6.03ml+30.91ml
- la vest: nr. cad. 22708-61.68ml
- la est: drum-64.14ml
- la sud:
 - nr. cad. 20824- 25.48ml+18.5ml+19.99ml+19.94ml+21.15ml+24.45ml+22.54ml+
22.54ml+31.85ml+25.79ml+25.34ml+15.99ml+27.81ml+16.93ml+6.84ml+7.49m
l+9.23ml+22.63ml+28.79ml+18.75ml+35.14ml+19.16ml
 - nr. cad. 21721 -15.07ml+19.63ml+10.17ml+36.93ml+15.81ml+ 24.34ml
+27.99ml + 21.82ml +46.37ml+24.74ml
 - nr. cad. 21731- 11.87ml+42.78ml+64.84ml

Vecinatatile terenului nr. cad.23039 sunt:

- la nord :
 - nr. cad. 20824- 53.05ml + 19.27ml+ 17.43ml +27.14ml +52.99ml+ 38.66ml+
18.4ml+ 19.09ml+
17.46ml+15.84ml+18.96ml+10.73ml+13.89ml+11.04ml+19.48ml+9.01ml+
25.14ml+22.76ml+17.32ml+17.06ml+23.74ml+7.10ml+5.2ml

*PLANULUI URBANISTIC ZONAL,,ZONA DE AGREMENT”
PENTRU TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037 SI
SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039COMUNA FRUMUSANI, JUD.
CALARASI, T 46/2, P23, NR. CAD.13516, 13107*

- nr. cad. 21721 -13.64ml+15.78ml+12.32ml+23.00ml+18.52ml+
23.54ml+10.04ml+ 25.85ml+8.53ml+ 18.56ml+16.05ml+29.67ml+21.88ml
- nr. cad. 21731-3.06ml+22.39ml+23.38ml+11.88ml+17.96ml+11.14ml+1.32ml+
15.61ml
- la vest: nr. cad. 22708- 44.33ml
- la est: drum 20.86ml+9.77ml+ 56.04ml+31.52ml
- la sud:
 - drum -0.01ml+4.12ml+5.25ml+15.6ml+19.01ml+34.2ml+36.71ml+ 31.8ml+
54.96ml +32.28ml+ 8.31ml+ 11.74ml + 6.2ml + 24.69ml+ 14.46ml+ 4.97ml +
36.89ml
 - nr. cad. 21833-11.12ml+7.15ml+37.09ml+20.98ml+11.21ml
 - drum- 0.11ml+15.37ml+3.7ml+11.12ml+1.33ml+10.51ml+13.3ml+ 20.09ml+
8.06ml +28.88ml+ 8.06ml +29.47ml+
11.3ml+5.28ml+43.1ml+7.08ml+36.47ml+22.16ml +22.04ml +
8.66ml+9.91ml+8.98ml+ 4.93ml+8.91ml

Forma terenurile este neregulata. Pentru realizarea propunerilor prezentului PUZ, sunt necesare urmatoarele:

- 1 Realizarea, avizarea si aprobarea documentatiei de urbanism conform anexei la legea nr. 289/2006, ce modifica Legea 350/2000 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul.
- 2 Imbunatatirea si modernizarea circulatiei carosabile
- 3 Realizarea unor retele de distributie
- 4 Proprietatea terenurilor conform cu plansele de reglementari

3.2 Prevederi ale PUG

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

Prin functiunile propuse –zona de agrement – se va realiza exploatarea potentialului natural si economic al terenului. Propunerile prezentului PUZ nu produc un impact semnificativ asupra mediului inconjurator.

3.4 Modernizarea circulatiei

Terenul de exploatare ce margineste terenul va fi propus spre modernizare la un profil de 9.00m.

3.5 Zonificare functionala-reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

PLANULUI URBANISTIC ZONAL,,ZONA DE AGREMENT”
PENTRU TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037 SI
SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039COMUNA FRUMUSANI, JUD.
CALARASI, T 46/2, P23, NR. CAD.13516, 13107

Terenurile ce au generat PUZ-ul, in suprafata cumulata de 76468,00mp este destinat zonei de agrement, cu circulatiile carosabile, pietonale si utilitatile aferente, astfel :

ZONA DE AGREMENT P+2

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.

Pentru zona de locuire regimul de aliniere este urmatorul:

- **Terenu cu nr. cad. 23037:**
 - Minim 5 metri fata de latura estica (11m din axul drumului)
 - Minim 2 metri fata de latura nordica
 - Minim 2 metri fata de limita sudica
 - Minim 2 metri fata de limita vestica
- **Terenu cu nr. cad. 23039:**
 - Minim 5 metri fata de latura estica (11m din axul drumului)
 - Minim 2 metri fata de latura nordica
 - Minim 5 metri fata de limita sudica (9.5m din axul drumului)
 - Minim 2 metri fata de limita vestica

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

a. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va face din put forat.

b. Canalizare menajera

Pentru evacuarea apelor uzate menajere se propune dotarea fiecarei constructii cu 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

PLANULUI URBANISTIC ZONAL,,ZONA DE AGREMENT”
PENTRU TERENUL EXTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 76468MP CARE SE
COMPUNE DIN SUPRAFATA DE 44216 MP - C.F. 23037, NR. CAD. 23037 SI
SUPRAFATA DE 32252 MP- C.F. 23039, NR. CAD. 23039COMUNA FRUMUSANI, JUD.
CALARASI, T 46/2, P23, NR. CAD.13516, 13107

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:

- 1 Prevenirea producerii riscurilor naturale
- 2 Depozitare controlata a deseurilor
- 3 Amenajarea spatiilor verzi
- 4 Modernizarea cailor de acces prin largirea si amenajarea drumurilor cu profiluri de 9 m
- 5 Diminuarea sau eliminarea surselor poluante

3.7 Obiective de utilitate publica

Obiectivele de utilitate publica sunt urmatoarele:

- 1 Modernizarea infrastructurii rutiere existente
- 2 Valorificarea potentialului natural al zonei

4. CONCLUZII

Prezentul PUZ ofera oportunitatea crearii unei zone de agrement, investitii care vor face zona mai atractiva pentru viitoare investitii publice si 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 Includerea in intravilanul Orasului Budesti a terenului studiat prin prezentul PUZ prin aprobarea de catre Consiliul Local al Orasului Budesti.
- 3 Crearea de noi locuri de munca atat pe durata executiei, cat si pe durata exploatarei
- 4 Emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire se va face in conformitate cu prevederile prezentului PUZ
- 5 Elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiilor de construire se va realiza cu respectarea regimului de alinieri si de inaltime aprobat prin prezentul PUZ si in conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent, parte integranta a prezentului PUZ.

VERIFICAT

Urb. Andrei CEBANU



INTOCMIT

urb. Cristina HROMEI





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;

PROCES VERBAL DE AFISARE ANUNT PUBLIC

Nr. 986 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,

- Grigore Georgeta, reprezentant al S.C. GVV PRO MANAGEMENT S.R.L., inițiatorul documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U., elaborată pentru terenul amplasat în extravilanul orasului Budești, județul Călărași, tarla 24/1/2, parcelele 1 respectiv tarla 24/1/3, parcela 1, c.f. nr. 23037 respectiv 23039, nr. cadastral 23037 respectiv 23039;

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 "ZONA DE AGREMENT", elaborată pentru terenul amplasat în tarla 24/1/2, parcela 1 respectiv tarla 24/1/3, parcela 1, c.f. nr. 23037 respectiv 23039, nr. cadastral 23037 respectiv 23039, în extravilanul orasului Budești, 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.,

Grigore Georgeta

