



ROMÂNIA
JUDEȚUL 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;



DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ
PENTRU DOCUMENTAȚIA P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT –
"EXTINDERE LOCUINȚA ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ÎN SPAȚIU COMERCIAL",
ÎN ORASUL BUDESTI, STRADA CALEA BUCUREȘTI, NR. 116, C.F. NR. 21063, NR.
CADASTRAL 21063, JUDEȚUL CALARASI

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborare sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism".

- Persoana responsabilă din partea primăriei : Vlaicu Gabriel – insp. fonduri europene.
- Reprezentant beneficiar : Bacriu Florin – Marian și Bacriu Mirela.
- (Nume, prenume,) : Bacriu Florin - Marian.
- Proiectant general: S.C. Vendor S.R.L. Calarasi.
- (Nume, prenume)sef proiect : arh. Adrian Lascar.

Beneficiarul P.U.Z.-ului este investitorul privat BACRIU FLORIN – MARIN și BACRIU MIRELA, care folosește terenul în baza Contractului de vânzare - cumpărare nr. 5051 din 21 Decembrie 2012.

. Terenul în suprafață de 500 m.p. (0,0500 ha) din acte 711 m.p. (0,0711 ha) măsurată, este situat pe teritoriul administrativ al orașului Budești în intravilanul acestuia, strada Calea București, nr. 116, județul Calarasi.

1. DATE GENERALE:

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

Elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent – **"Extindere locuinta si schimbare de destinatie in spatiu comercial"**, in orasul Budesti, strada Calea Bucuresti, nr. 116, C.F. NR. 21063, NR. CADASTRAL 21063, JUDETUL CALARASI, PROIECT NR. ve392 - 2020.

b) date de identificare a beneficiarului:

Bacriu Florin – Marian si Bacriu Mirela, orasul Budesti, Str. Calea Bucuresti, nr. 108, judetul Calarasi;

c) date de identificare a proiectantului general:

S.C. VENDOR S.R.L., Calarasi, Strada Cornisei, nr. 8, bl. B25, parter, 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 **Bacriu Florin – Marian si Bacriu Mirela** – avand urmatoarele vecinatati:

Budesti, strada Calea Bucuresti, nr. 116:

- la N – Calea Bucuresti (D.N. 4);
- la S – Nae Valerica;
- la E – Nae Valerica;
- la V – Str. Crizantemelor.

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

Reprezentant beneficiar: **Bacriu Florin – Marian si Bacriu Mirela**, Budesti, Str. Calea Bucuresti, nr. 108;

- (Nume, prenume, calitatea): Bacriu Florin - Marian.

Proiectant general: S.C. VENDOR S.R.L. Calarasi, Strada Cornisei, nr. 8, Bl. B25, Parter, 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 pregătitoare :

1. data publicării anuntului de intenție privind elaborarea P.U.Z. și R.L.U.:
estimată **25.03. 2020** realizată.
2. modul de transmitere a anuntului de intenție privind elaborarea P.U.Z. și R.L.U.:
obligatoriu prin :
 - afisare la sediul primăriei;
 - afisare pe panouri amplasate în zona de studiu (beneficiarul):
BACRIU FLORIN – MARIAN ȘI BACRIU MIRELA
 - transmiterea în scris a anuntului grupurilor țintă identificate (beneficiarul);
 - optional suplimentar prin : NU ESTE CAZUL.
3. perioada și modul de primire / depunere a sugestiilor scrise ale publicului
 - perioada : de la data apariției primului anunț de intenție până la
08.04. 2020.
 - modul de depunere a sugestiilor în perioada indicată mai sus :
 - scrisori depuse la registratura autorității locale;
 - comentarii pe pagina de internet a autorității publice, pe adresa de mail sau site;
 - scrisori prin poșta pe adresa autorității (cu data de trimitere în perioada indicată) .
 - alte forme
4. data limită și modalitatea de răspuns la opiniile, observațiile sau sugestiile depuse în scris de public în etapa pregătitoare .
 - data limită de răspuns (max . 15 zile de la data limită de depunere de către public a sugestiilor și observațiilor în această etapă)
data estimată : **10.04. 2020.**
 - modul de transmitere a răspunsurilor va fi prin poșta, pe fax și poșta electronică în etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare.

b) în etapa de elaborare a propunerilor:

1. data publicării anuntului în această etapă cu planurile aferente (privind afisarea documentației și data dezbaterii) :
data estimată **13.04. 2020.**
2. modul de transmitere a anuntului va fi
 - afisare la sediul primăriei;
 - publicarea anuntului pe pagina de internet a Primăriei și pe site.
3. datele de prezentare și dezbateri vor fi înscrise în anunț
13.04. 2020.
4. data afisării documentației /propunerilor soluției urbanistice de referință
data estimată **13.04. 2020.**
 - locul și orarul în care se poate consulta documentația afisată
PRIMĂRIA orașului BUDESTI
intervalul orar de afisare pentru consultare 9-16.

perioada de afisare pentru consultare:

13.04. 2020 - 02.05. 2020.

Locul dezbateriiPRIMARIA orasului BUDESTI

Data estimata 05.05. 2020.

- 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)

02.05. 2020.

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

04.05. 2020.

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

c) etapa elaborarii propunerilor finale , avizarii si aprobarii:

1. Redactarea Raportului informarii si consultarii publicului
05.05. 2020;

2. data limita de transmitere a anuntului privind publicarea Raportului informarii si modalitatea de publicare respectiv de contestare a observatiilor

06.05. 2020 - modalitatea de publicare a anuntului si a raportului :

- publicare pe pagina proprie de internet;

- afisare la sediul primariei;

- data limita de contestare a raportului 08.05. 2020

modul de depunere a contestatiilor va fi identic cu cele stabilite la anuntul de initiere.

Data transmiterii raportului informarii Consiliului Local al orasului spre insusire sau respingere 11.05. 2020.

3. MODALITATEA DE COLECTARE A SUGESTIILOR PUBLICULUI:

(in fiecare etapa si in perioada stabilita)

a) obligatoriu si minimal prin :

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

b) suplimentar prin :NU ESTE CAZUL

- scrisori depuse in cutii amplasate langa panourile de informare ;
- scrisori depuse in cutii amplasate langa panourile de afisare a documentatiei ;

Intocmit in 2 exemplare, cate unu pentru fiecare parte semnatară , la data

23.03. 2020.

Numele in clar, semnatura si stampila,

Responsabil primarie: Vlaicu Gabriel

Beneficiar: Bacriu Florin – Marian si Bacriu Mirela - Bacriu Florin - Marian

Potrivit art.627 alin.(1) din Codul administrativ, certificarea autenticitatii si forta juridica a acestui act este data de semnatura persoanei competente, fara aplicarea vreunui sigiliu.



PRIMARIA ORASULUI BUDESTI

**ANUNȚĂ INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL SI
A REGULAMENTULUI LOCAL URBANISTIC
„EXTINDERE LOCUINTA SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN SPATIU COMERCIAL”,
IN ORASUL BUDESTI, STRADA CALEA BUCURESTI, NR. 116, C.F. nr. 21063, NR. CADASTRAL
21063, JUDETUL CALARASI**

ROMANIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUDEȘTI
INTRARE / IEȘIRE

Nr. 3579

Inițiator: BACRIU FLORIN – MARIAN SI BACRIU MIRELA

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind
intenția de elaborare a planului urbanistic zonal si a regulamentului local urbanistic în
perioada 25.03.2020 – 08.04.2020.**

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului:

- Persoana responsabilă din partea primăriei : Vlaicu Gabriel – inspector fonduri europene.
- Grupul de lucru permanent din partea primăriei : Chirila Marius – referent urbanism si disciplina in constructii, ing. Catana Maria – compartiment cadastru si Aliman Dumitru – referent ADPP.
- ADRESA: STR. GARII, NR.12 , ORASUL BUDESTI, JUDETUL CALARASI, tel/fax 0242.528.301.

SITE PRIMARIE: www.primariebudesti.ro

E-MAIL: primaria.budesti@gmail.com

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

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

*Răspunsul la observațiile transmise va fi pus la dispoziția publicului prin afișare la spațiul amenajat
de la sediul primăriei Budești și pe site-ul primăriei în perioada: 25.03.2020 - 08.04.2020.*

PERSOANA RESPONSABILĂ,

PRIMARIA ORASULUI BUDESTI,

Vlaicu Gabriel

Potrivit art.627 alin.(1) din Codul administrativ, certificarea autenticității și forța juridică a acestui act
este data de semnatura persoanei competente, fara aplicarea vreunui sigiliu.



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



Subsemnații:

- Vlaicu Gabriel, reprezentant al Primăriei orașului Budești, județul Călărași în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism numită prin Dispoziția Primarului orașului Budești nr. 411 din 04.08.2016,
- Bacriu Florin - Marian, reprezentant al Bacriu Florin - Marian și Bacriu Mirela, inițiatorul documentației de Urbanism P.U.Z. și R.L.U., elaborată pentru terenul amplasat în intravilanul orașului Budești, strada Calea București, nr. 116, județul Călărași, c.f. nr. 21063, nr. cadastral 21063,

Am procedat în data de 23.03.2020 la afișarea anunțului public pentru etapa pregătitoare I cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – “EXTINDERE LOCUINTA ȘI SCHIMBARE DE DESTINATIE ÎN SPAȚIU COMERCIAL”, elaborată pentru terenul amplasat în intravilanul orașului Budești, strada Calea București, nr. 116, c.f. nr. 21063, nr. cadastral 21063, 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 orașului Budești, județul Călărași, aprobat prin H.C.L. a orașului Budești nr. 22 / 29.04.2011.

Reprezentant Primărie,

Vlaicu Gabriel

Reprezentant inițiator P.U.Z.,

Bacriu Florin - Marian

Potrivit art.627 alin.(1) din Codul administrativ, certificarea autenticității și forța juridică a acestui act este data de semnatura persoanei competente, fără aplicarea vreunui sigiliu.

CUPRINS
MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației	3
1.2. Obiectivul lucrării	3
1.3. Surse documentare	4

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei	4
2.2. Încadrare în localitate	5
2.3. Elemente ale cadrului natural	5
2.4. Circulația	7
2.5. Ocuparea terenurilor	7
2.6. Echiparea edilitară	8
2.7. Probleme de mediu	8
2.8. Opțiuni ale populației	8

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	9
3.2. Prevederi ale P.U.G.	10
3.3. Valorificarea cadrului natural	10
3.4. Modernizarea circulației	10
3.5. Zonificare funcțională - reglementări	11
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	12
3.7. Protecția mediului	13
3.8. Obiective de utilitate publică	13

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE 14

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: Plan Urbanistic Zonal – Extindere Locuință și schimbare de destinație în Spațiu Comercial;
- Amplasament: Cal. București, nr. 116, intravilan orașul Budești, județul Călărași;
- Beneficiar: Bacriu Florin Marian și Bacriu Mirela;
- Proiectant general: Vendor s.r.l., Călărași;
- Data elaborării: Ianuarie 2020;

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 Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, așa cum a fost modificată prin Legea nr. 289/2006, în vederea studierii suprafeței de 711m² (situată în intravilanul orașului Budești) ce face obiectul lucrării de față. Beneficiarul a hotărât că este oportun pentru interesele sale, dar și ale comunității orașului Budești, să investească în această zonă a localității, fapt pentru care a demarat această primă etapă de elaborare a planului urbanistic zonal (P.U.Z.) având ca obiectiv final construirea unui spațiu comercial.

P.U.Z.-ul își propune prezentarea unei soluții optime pentru modernizarea unei construcții existente și refuncționalizarea sa în spațiu comercial pentru valorificarea superioară a spațiului construit.

PLAN URBANISTIC ZONAL – Extindere Locuință și schimbare de destinație în Spațiu Comercial, Cal. București 116, orașul Budești

Odată avizat și aprobat, P.U.Z.-ul va putea constitui baza lansării etapelor următoare – elaborarea documentației pentru autorizarea construirii viitoarelor obiective.

Obiectul lucrării îl constituie analiza situației existente în zonă și includerea în reglementările de urbanism a orașului Budești a investițiilor propuse de beneficiar – spațiu comercial.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General preliminar orașul Budești, proiect elaborat de Artvad Proiect Grup s.r.l., București, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Budești nr. 2 din 31.01.2001 și nr. 54 din 18.12.2018;
- Plan topografic al imobilului - intravilan orașul Budești, Cal. București, nr. 116, elaborat de ing. Mihai Constantin;
- Date statistice de la Direcția de Statistică Călărași pentru teritoriul administrativ al județului Călărași și orașului Budești.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Terenul care face obiectul prezentei lucrări face parte din intravilanul orașului Budești, are formă poligonală neregulată, fiind situat în partea de localității. Imobilul este în prezent ocupat în proporție de 1/3 cu două corpuri de construcție (ambele cu regim de înălțime Parter) având funcțiunea de locuință și respectiv anexă – depozitare (fără acte).

Din punct de vedere urbanistic, conform Regulamentului local de urbanism în vigoare, amplasamentul studiat se află în zona de locuințe.

2.2 ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Zona este amplasată în partea de centrală a orașului Budești, fiind în vecinătatea principalelor obiective economice ale localității – supermarket Mega Image, Farmacie, Primărie, Piața agro-alimentară etc.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- *Caracteristicile reliefului*

Din punct de vedere geomorfologic, zona studiată este situată în marea unitate a Câmpiei Române, în partea vestică a Câmpiei Bărăganului (Câmpia Mostiștea). Direcția generală de orientare a reliefului se face pe axa N – S scăzând de la altitudinea absolută de 41 la 42 m.

Această zonă este un teritoriu tipic de câmpie, cu suprafața relativ netedă, care local înclină ușor către sud-est, direcție în care este orientată Valea Mostiștei.

- *Rețeaua hidrografică*

Rețeaua hidrografică este reprezentată în principal de râul Dâmbovița cu afluentul Călnău, care se varsă în Argeș la Budești. Valea Călnăului prezintă un relief variat cu vâlcele și croturi de diverse mărimi.

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

Procesul scurgerii apelor este favorabil datorită înclinării suprafețelor teritoriului cât 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*

Teritoriul studiat aparține în totalitate sectorului climatic II, caracterizat prin clima continentală de câmpie stepică cu veri uscate și călduroase și ierni în care temperaturile se situează între -12° și -14°C .

Potențialul caloric, consecință a duratei de strălucire prelungită a soarelui este de cca 125 kcal/cm^2 ceea ce se realizează în special în perioada aprilie – septembrie.

Valorile medii anuale ale temperaturii sunt de cca $10-11^{\circ}\text{C}$ 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 , iar luna cea mai caldă este iulie, cu valori medii în jurul a 23°C .

PLAN URBANISTIC ZONAL – Extindere Locuință și schimbare de destinație în Spațiu Comercial, Cal. București 116, orașul Budești

Precipitațiile medii anuale însumează o valoare de aproximativ 500 ml, perioada cu maxim pluviometric înregistrându-se în luna iunie, când cantitatea medie a precipitațiilor căzute este de 800 ml.

Regimul eolian intră în aria acțiunii anticlonului 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*

Geologic, zona studiată face parte din marea unitate structurală cunoscută sub numele de Platforma Moesică, al cărui fundament cristalin este acoperit de o cuvertură ce cuprinde depozite paleozoice, mezozoice și neozoice.

Formațiunile sedimentare importante din punct de vedere hidrogeologic sunt cele de vârstă cuaternară, constituite în depozite ce au grosimi cuprinse între 150 – 300 m.

Formațiunile atribuite acestui interval au în bază un complex de pietrișuri și nisipuri cunoscute ca „strate de Frățești” de diferite granulometrii, cenușii – gălbui, uneori bolovănișuri, atribuite ca vârstă Pleistocenului inferior, acestea dezvoltându-se până la adâncimea de 200 m. Următorul termen stratigrafic, pleistocenul mediu, este constituit din argile și marne cu rare intercalații de nisipuri, așa numitul „complex marnos”. Peste complexul marnos se află depozitele corespunzătoare pleistocenului superior cu orizontul bazal compus din nisipuri medii-fine, intercalate cu argile nisipoase, argile și nisipuri grezoase care se numesc „nisipuri de Mostiștea” cu grosimea medie de 30 m. Orizontul de la partea superioară cuprinde rocile loessoide ale câmpului (argile prăfoase, prafuri cărămizii-roșcate, nisipuri prăfoase gălbui, argile nisipoase). Nisipurile, nisipurile argiloase și pietrișurile cu elemente de bolovăniș de luncă reprezintă Halocenul care încheie suita depunerilor cuaternare. În întregime suprafața loessului și în cea mai mare parte suprafața aluviunilor sunt acoperite de pătura de sol arabil.

PLAN URBANISTIC ZONAL – Extindere Locuință și schimbare de destinație în Spațiu Comercial, Cal. București 116, orașul Budești

- *Date hidrogeologice*

Din datele obținute de la forajele de cercetare executate pentru alimentări cu apă, precum și de la fântâni, s-a constatat existența în zonă a trei strate acvifere importante de apă, după cum urmează:

- stratul acvifer freatic de mică adâncime cantonat în depozitele loessoide, 3-13 m, calitate necorespunzătoare pentru consum;
- stratul acvifer freatic de medie adâncime cantonat în nisipurile de Mostiștea, 9-26m, recomandabilă consumului;
- stratul acvifer freatic de mare adâncime cantonat în stratele de Frătești, 30-43 m, recomandabilă pentru alimentările cu apă ale localităților și obiectivelor social economice.

- *Riscuri naturale*

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

2.4 CIRCULAȚIA

Dintre toate tipurile de căi de comunicație existente, terenul este deservit direct de circulația rutieră, respectiv Calea București (D.N. 4), adiacent laturii de Nord a amplasamentului studiat.

Acest drum (D.N. 4) face legătura cu municipiile Eucurești și Oltenița, localitatea Budești aflându-se aproximativ la jumătatea distanței dintre acestea.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul prezentului Plan urbanistic zonal (P.U.Z.), situat în partea vestică a orașului Budești, reprezentată de teren arabil extravilan, are o suprafață de 711 mp, fiind în proprietatea Bacriu Florin Marian și Bacriu Mirela conform actelor de proprietate prezentate la obținerea Certificatului de urbanism.

PLAN URBANISTIC ZONAL – Extindere Locuință și schimbare de destinație în Spațiu Comercial, Cal. București 116, orașul Budești

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

- *Alimentarea cu apă*

Amplasamentul studiat este deservit de rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă administrată de Ecoaqua s.a.

- *Canalizare*

Pe amplasament există rețea publică de canalizare menajeră administrată de Ecoaqua.

- *Alimentare cu energie termică*

Nu există rețele de alimentare cu energie termică în zonă.

- *Alimentare cu energie electrică*

Terenul este deservit de rețeaua națională de energie electrică administrată de E-Distribuție Dobrogea s.a.

- *Telecomunicații*

Există rețele de telecomunicații prin cablu la amplasament.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

În această zonă, în decursul timpului nu s-au înregistrat riscuri naturale, respectiv alunecări de teren, inundații și nici riscuri antropice, întrucât acțiunea omului a fost orientată spre agricultură.

Terenul studiat nu se află în interiorul zonelor de protecție sanitară a obiectivelor economice prezente pe teritoriul orașului Budești sau a comunei învecinate (Frumușani).

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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

PLAN URBANISTIC ZONAL – Extindere Locuință și schimbare de destinație în Spațiu Comercial, Cal. București 116, orașul Budești

- Asigurarea unor suprafețe de teren pentru construirea de noi unități productive și de comerț precum și recondiționarea celor existente;
- Ocuparea terenurilor disponibile din vatra actuală a localității cu dotări productive;
- 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 localităților componente ale orașului Budești sau concentrarea acestor activități în anumite zone marginale, putându-se crea astfel centre economico-productive;
- Stimularea turismului, prin construirea unor sate de vacanță sau dezvoltarea unor zone de agroturism, având la bază potențialul natural al zonei;
- 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 comunei (modernizarea străzilor și intersecțiilor, rețele de alimentare cu apă, rețele de distribuție a energiei electrice, rețele telefonice etc.);
- Realizarea rampelor ecologice de gunoi sau a stațiilor de transfer acolo unde nu există și modernizarea celor existente, în vederea asigurării protecției mediului și implicit a sănătății populației.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul în suprafață de 711m² (conform măsurătorii cadastrale).

Amplasamentul este situat în orașul Budești fiind delimitat de următoarele vecinătăți:

- La Nord – Cal. București (D.N. 4);
- La Sud – Nae Valerică;
- La Est – Nae Valerică;
- La Vest – str. Crizantemelor.

PLAN URBANISTIC ZONAL – Extindere Locuință și schimbare de destinație în Spațiu Comercial, Cal. București 116, orașul Budești

Având în vedere că terenul studiat se află într-o zonă centrală, cu bun potențial comercial prin traficul de pietoni și autovehicule asigurate de strada principală a localității – Cal. București, se propune ca acest potențial să fie exploatat prin amplasarea de unități de comerț en-detail.

Spațiul comercial propus se va construi prin extinderea construcției existente, cu această ocazie aceasta urmând să îi fie schimbată funcțiunea din locuință în spațiu comercial.

Corpul de construcție neautorizată din partea de Sud a amplasamentului este propus a se desființa, urmând ca suprafața sa să fie ocupată de extinderea propusă.

Va rezulta astfel o construcție cu regim de înălțime Parter și 1 Etaj parțial.

Pentru realizarea obiectivului propus sunt de rezolvat următoarele probleme:

- Realizarea și aprobarea cadastrului terenurilor studiate, conform Legii 50/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 Artvad Proiect Grup s.r.l. București, zona analizată în prezentul studiu a fost tratată ca zonă de locuințe, în concordanță cu funcțiunea predominantă a zonei.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural nu va fi pus în valoare în niciun fel, dar nici nu va fi prejudiciat având în vedere caracterul funcțiunii propuse – spațiu comercial.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Pentru deservirea funcțiunii propuse se prevede accesul din Cal. București (D.N. 4), printr-un racord simplu din ambele sensuri ale căii de circulație.

PLAN URBANISTIC ZONAL – Extindere Locuință și schimbare de destinație în Spațiu Comercial, Cal. București 116, orașul Budești

În interiorul incintei ansamblului va exista loc de parcare pentru personalul obiectivului, precum și loc pentru autovehiculele de aprovizionare (vezi planșa U3).

Strada Criznatemelor, aflată la Vest, se va păstra ca acces pietonal.

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zona studiată are suprafața de 711m² și este destinată în totalitate funcționării de unități comerciale (zona instituții și servicii – subzona servicii).

Bilanțul teritorial al suprafeței de 711m² este prezentat în tabelul următor.

BILANȚ TERITORIAL		
FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
INSTITUȚII ȘI SERVICII – SUBZONA SERVICII ISS	711m ²	100.0%
TOTAL	711m²	100.0%

Indicatorii de urbanism propuși sunt următorii:

- Zona ISS: P.O.T. maxim 85.6%, C.U.T. maxim 1.22, regim de înălțime maxim P+1Ep;

- *Regimul de aliniere al construcțiilor*

Construcțiile se vor alinia la aliniamentul existent în momentul de față pe limita de proprietate la cele două căi de circulație adiacente amplasamentului studiat (Cal. București și str. Crizantemelor).

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- *Alimentarea cu apă*

Alimentarea cu apă a obiectivului propus se va face din rețeaua publică, administrată de Ecoaqua s.a., prin racordul existent pe amplasament.

PLAN URBANISTIC ZONAL – Extindere Locuință și schimbare de destinație în Spațiu Comercial, Cal. București 116, orașul Budești

- *Canalizare menajeră*

Pentru evacuarea apelor uzate menajere se va folosi branșamentul existent pe amplasament la rețeaua publică administrată de Ecoaqua s.a.

- *Canalizarea pluvială*

Zona este prevăzută cu canalizare pluvială reprezentată de rigolele deschise adiacente circulațiilor carosabile.

Apele meteorice vor fi colectate de pe acoperișuri în jgheaburi și deversate în rigolele publice prin burlane și conducte îngropate.

- *Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere*

Deșeurile menajere organice se vor colecta la nivelul fiecărui obiectiv în pubele speciale, acoperite, așezate pe o platformă din beton. Acestea vor fi preluate de operatorul local de salubritate și transportate la rampa localității.

- *Alimentarea cu energie termică*

Încălzirea se va face individual, la nivelul fiecărui obiectiv, cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil gazos.

- *Alimentarea cu energie electrică*

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordul existent la rețeaua publică administrată de E-Distribuție Dobrogea s.a. Se pot lua în considerare, pe viitor, și surse alternative – panouri fotovoltaice având în vedere orientarea propusă (spre Sud) a unei părți semnificative din construcție.

- *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

PLAN URBANISTIC ZONAL – Extindere Locuință și schimbare de destinație în Spațiu Comercial, Cal. București 116, orașul Budești

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;
- 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:

- modernizarea căilor de circulație rutieră și pietonală;
- realizarea investițiilor în rețelele edilitare de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate menajere;
- dezvoltarea unor zone de dotări cu potențial de dezvoltare și cu flexibilitate la schimbările care intervin în mediul economic.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezentul P.U.Z. vine în sprijinul prevederilor P.U.G. definitiv al orașului Budești pentru dezvoltarea localității, care pune accent pe extinderea intravilanului. Având în vedere că investitorul dorește să realizeze o investiție modernă și dotată corespunzător, considerăm că acest proiect este un punct important de pornire pentru o dezvoltare din punct de vedere urbanistic, economico – social al zonei.

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:

- Funcțiunea propusă (spațiu comercial) nu este nocivă pentru mediul înconjurător.

PLAN URBANISTIC ZONAL – Extindere Locuință și schimbare de destinație în Spațiu Comercial, Cal. București 116, orașul Budești

- 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, în condițiile în care, în prezent, se înregistrează un deficit al locurilor de muncă în domenii cu valoare adăugată ridicată.
- Realizarea unor Planuri urbanistice de detaliu ce vor implica zona studiată se va face în conformitate cu prevederile prezentului P.U.Z.
- Emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire se va realiza în conformitate cu prevederile prezentului P.U.Z.
- 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.

VERIFICAT,
arh. Adrian Lascăr

ÎNTOCMIT,
arh. Grigore Ion Lascăr

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- (1.1) Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare a construcțiilor pe teritoriul zonei ce face obiectul prezentului P.U.Z., situat în extravilanul orașului Budești.
Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului studiat.
- (1.2) Prezentul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) al unei zone din orașul Budești, județul Călărași.
- (1.3) Prezentul Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată în 2004 și ale Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările din Lege 289/2006.
- (1.4) Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z.-ului, cu respectarea filierei de avizare și aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

PLAN URBANISTIC ZONAL – Extindere Locuință și schimbare de destinație în Spațiu Comercial, Cal. București 116, orașul Budești

1.2 BAZA LEGALĂ

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. stă Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate. De asemenea, a fost avut în vedere „Ghidul privind elaborarea și aprobare Regulamentelor locale de urbanism” – indicativ GM-007-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000.

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism, împreună cu Planul Urbanistic Zonal pe care îl însoțește, cuprinde norme obligatorii pentru:

- Eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiectivele din zonă;
- Respingerea unor solicitări de construire, neconforme cu prevederile P.U.Z.;
- Alte operațiuni curente ale compartimentului de specialitate al consiliului local Budești (înstrăinări, reparcelări etc.)

Suprafața pentru care s-a elaborat lucrarea este de 711 mp așa cum este delimitată în partea desenată (planșa U3).

Pentru stabilirea regulilor de bază privind modul de ocupare al terenurilor și de realizare a construcțiilor, terenul nu a necesitat împărțirea în unități teritoriale de referință, pentru unități și subunități similare putându-se formula același prescripții.

Pentru întreg terenul studiat au fost stabilite lucrări admise să se realizeze și lucrări interzise.

Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal conceput pentru terenul în suprafață de 711m², situat în județul Călărași, pe teritoriul administrativ al orașului Budești, Cal. București, nr. 116.

Se interzic orice fel de construcții în afara amplasamentului studiat de această documentație.

PLAN URBANISTIC ZONAL – Extindere Locuință și schimbare de destinație în Spațiu Comercial, Cal. București 116, orașul Budești

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR

2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NAȚIONAL ȘI CONSTRUIT

Art. 1. Deșeurile menajere organice se vor colecta la nivelul fiecărui obiectiv în pubele speciale acoperite, așezate pe o platformă din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale și transportate la rampe de gunoi special amenajate unde pot fi separate în deșeuri menajere și deșeuri recuperabile. Depozitarea deșeurilor menajere se va face la groapa de gunoi special amenajată a orașului Budești. Este interzisă depozitarea întâmplătoare a deșeurilor menajere, mai ales în zonele plantate și albiile apelor din vecinătatea amplasamentului (Dâmbovița, Călnău, Argeș).

Art. 2. La elaborarea documentațiilor pentru obținerea autorizațiilor de construire, se va ține seama de prevederile din Legea apelor nr. 107/1996 și de HGR nr. 101/1997 pentru aprobarea „Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară”.

2.2 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 3. Caracteristicile parcelelor – Parcela construibilă în baza prezentului regulament de urbanism trebuie să îndeplinească simultan condițiile: front la stradă min. 10ml, pentru construcțiile înșiruite, 12.00ml pentru clădirile cuplate sau izolate, suprafață minimă de 500m².

Art. 4. Amplasarea construcțiilor față de aliniament – construcțiile se vor amplasa la aliniamentul existent, pe limita de proprietate de la străzile publice (Cal. București și Crizantemelor).

Art. 5. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor – construcțiile se vor amplasa la minim 3,50m față de limita de Est și la calcanul existent pe limita de Sud.

Art. 6. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă – construcțiile se vor amplasa la minim 1.00m unele față de altele.

PLAN URBANISTIC ZONAL – Extindere Locuință și schimbare de destinație în Spațiu Comercial, Cal. București 116, orașul Budești

2.3 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 7. Orice parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat.

Art. 8. Orice spațiu sau clădire cu caracter public trebuie să fie prevăzută cu rampe de acces pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

Art. 9. Parcajele rezidențiale – pentru asigurarea locuirilor de parcare a autovehiculelor, se vor prevedea spații dimensionate conform normativelor în vigoare, numai în interiorul incintei obiectivului.

2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Art. 10. Alimentarea cu apă potabilă a loturilor – racordare la rețeaua publică.

Art. 11. Apele uzate menajere vor fi colectate și deversate în rețeaua publică.

Art. 12. Zona este dotată cu canalizare pluvială, apele meteorice colectate de pe acoperișuri urmând să fie evacuate în aceasta.

Art. 13. Toate construcțiile vor fi prevăzute cu centrale termice individuale alimentate cu combustibil gazos.

Art. 14. Construcțiile se vor racorda la rețeaua publică de energie electrică existentă, conform proiectului elaborat de o persoană sau firmă autorizată și avizat de E-Distribuție Dobrogea s.a. Se va lua în considerare, în cadrul unor studii de fezabilitate elaborate la fazele viitoare de proiectare, și surse alternative de energie electrică (panouri fotovoltaice).

Art. 15. Pentru fiecare lot va fi încheiat contract de evacuare a deșeurilor menajere cu operatorul local.

2.5 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Art. 16. Loturile construibile trebuie să aibă pe cât posibil formă rectangulară, cu unghiuri drepte la colțuri și adâncime mai mare decât deschiderea la stradă.

Se acceptă derogări în cazul constrângerilor legate de relieful accidentat sau forma neregulată a parcelelor de origine precum și în cazul construirii pe parcele vechi, istorice.

PLAN URBANISTIC ZONAL – Extindere Locuință și schimbare de destinație în Spațiu Comercial, Cal. București 116, orașul Budești

Art. 17. Suprafața minimă a unui lot construibil (în cazul unei reparații ulterioare prezentului P.U.Z.) este de 500m². Aceste loturi nu pot fi divizate.

2.6 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Art. 18. Suprafețele neocupate de clădiri sau rezervate altor funcțiuni vor avea asigurat minim un arbore la fiecare 100m² de teren rămas liber de construcții.

Art. 19. Rezolvarea împrejurimilor va respecta regulile:

- În cazul clădirilor retrase de la aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 0.60m, iar cea superioară de 1.80m, dublate spre interior de gard viu (sau numai gard viu).
- Gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 1.80 – 2.00m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor.
- Se pot adopta acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.)

Se recomandă, indiferent de soluțiile adoptate, ca acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagiști și vor face parte din proiectul de autorizare al construcției respective.

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Art. 20. Zona studiată va avea o singură unitate teritorială de referință – UTR 1, situată în intravilanul orașului Budești, cu următoarele zone și subzone funcționale:

- Zona Instituții și Servicii – Subzona Servicii – ISs.

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII – SUBZONA SERVICII – ISs:

Art. 21. Indicatori de urbanism:

- P.O.T. maxim: 85.6%;
- C.U.T. maxim: 1.22;

PLAN URBANISTIC ZONAL – Extindere Locuință și schimbare de destinație în Spațiu Comercial, Cal. București 116, orașul Budești

- Regim de înălțime maxim: P+1Ep;
- H maxim la cornișă: 7.5m.

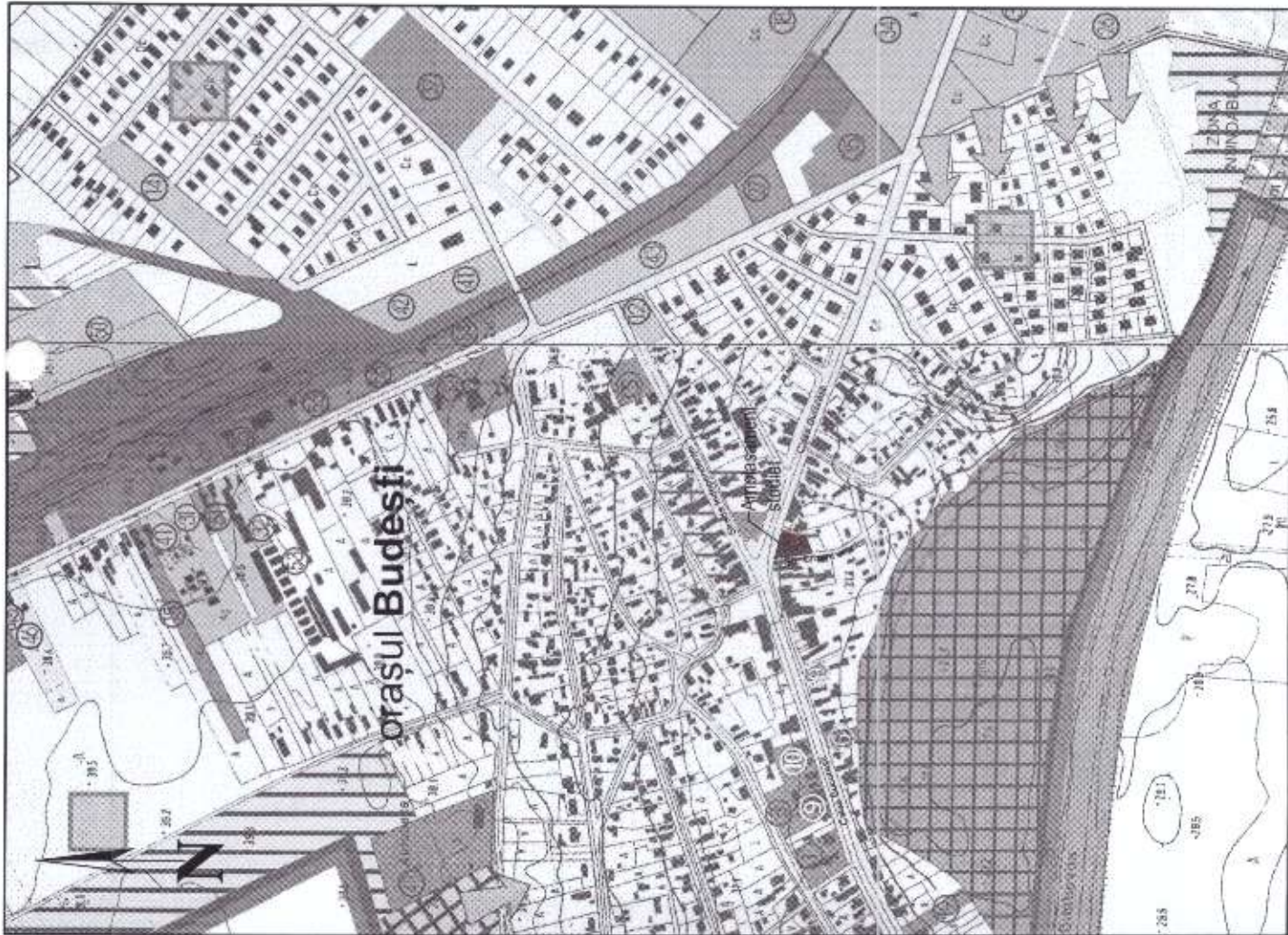
Art. 22. Permisuni – se pot aviza în subzona ISs clădiri izolate sau cuplate pentru următoarele funcțiuni: comerț en-detail, servicii generale și specializate, alimentație publică, locuințe de serviciu și mici unități de cazare, puncte de distribuție carburanți pentru mașini și utilaje agricole, spații administrative și sociale anexă.

Art. 23. Restricții – funcțiuni de locuire permanentă, depozitare sau tratare deșeuri de orice fel, depozitare en-gros.

Art. 24. Orice încălcare a prevederilor prezentului regulament, după aprobarea lui conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor Legii nr. 50/1991 republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare.

verificat,
arh. Adrian Lascăr

întocmit,
arh. Grigore Ion Lascăr



PUG PLAN URBANISTIC GENERAL **ORAS** BUDEȘTI **JUDETUL CALARASI - Oras BUDESTI**

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA	
	LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT
	LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
	ZONA PENTRU LOCUINȚE REGIM MIC-MEDIU
	ZONA INSTITUȚII PUBLICE, SERVICE
	ZONA SPAȚII VERZI/SPORT, AGREMENT
	PERIMETRU DE PROTECȚIE
	ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
	PAȘUNILE
	ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CĂMINĂRIE
	ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
	ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
	ZONA PROTECȚIE CĂLE FERATE
	ZONA PORTUARĂ
	AVA
	ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE
	ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE (BURSELE DE APĂ, STĂTUȚILE DE TRATARE, DEPOZITARE DEȘEURI, CĂMINĂRIE)
	INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE (PANA LA ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM PUG SAU PUGZ)
	INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE
	DRUMURI - STRĂZI
	DRUM JUDEȚEAN
	DRUM COMUNAL
	STRĂZI EXISTENTE
	STRADA PROFILUSĂ PE TRASEUL DE DRUM EXISTENT
	CĂLE FERATE
	INTERSECȚII PROPUSE PENTRU AMENAJARE

PROIECTANT GENERAL			 Vendor s.r.l. INCALCARE A TERITORIULUI INTRAVILAN Reșea str. Zăvoiașilor 81, 025 Județul Calarasi – 0110270 tel. 074-372 3882 – e-mail: gmg@incalcarealimitei.ro		BENEFICIAR		BACRIU FLORIN MARIAN și BACRIU MIRELA	
SPECIALITATEA URBANISM			Semnătura		ADRESA			Cal. București nr. 108 oraș Budești jud. Calarasi
					DENUMIRE PROIECT			EXTINDERE LOCUINȚĂ ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ÎN SPAȚIU COMERCIAL
					AMPLASAMENT			Cal. București nr. 116 oraș Budești județul Calarasi
					PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU			Faza P.U.Z.
		Nr. Planșă						
					Scara 1+5000		Data ianuarie 2020	Nr. Proiect vn-392-2020
							U1	



LEGENDA

- Zona Locuințe
- Zona Instituții Publice, Servicii
- Căi de circulație (carosabil/pietonal)
- Limită Amplasament Studiat
- Limită Aliniament
- Limită Edificabil
- Corp existent (P)
- Corp desființat (P)

INDICATORI DE URBANISM

Zona IS - Subzona ISs
P.O.T. = 85.6%
C.U.T. = 1.22
Regim de înălțime: P+1Ep
HCornișă = 7.50m

BILANȚ TERITORIAL

Funcțiune	Suprafață	Procent
INSTITUȚII ȘI SERVICII	711m ²	100%
TOTAL	711m ²	100%

PROIECTANT GENERAL

Vendor s.r.l.
Inchiriat de la firma Euro
PROIECTARE ȘI ÎNȘIȘCĂRI ȘI ÎNȘIȘCĂRI
Societate cu Capital 100% posesor Capital - 10.000.000
Nr. 174-175/2008 - a stat. judecătoresc București, 2008

BENEFICIAR
BACRIU FLORENTIN MARIAN ȘI
BACRIU MIRELA
Căi. București nr. 105 oraș București jud. Călărași

DENUMIRE PROIECT
EXTINDERE LOCUINȚĂ ȘI SCHIMBARE
DE DESTINAȚIE ÎN SPAȚIU COMERCIAL

SPECIALITATEA URBANISM

Specificație	Nume	Semnătura
Proiectant	arch. Cristinel Ion Lascăr	
Detinator	arch. Cristinel Ion Lascăr	
Șef proiect	arch. Adrian Lascăr	

AMPLASAMENT
Cal. București nr. 116
oraș Budești județul Călărași

REGLEMENTĂRI ZONIFICARE
P.U.Z.
Nr. P10/08
U3

AutoCAD Architecture 2008, SW: 351-2008-14064