



ROMANIA
JUDETUL CALARASI
ORASUL BUDESTI

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

Nr. 1147 din 19.10.2020

ANUNȚ

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

S.C. LAND BUCIUMENI S.R.L.

Primarul orasului BUDESTI in colaborare cu **S.C. LAND BUCIUMENI S.R.L.**, anunță publicul, autoritațile interesate si proprietarii terenurilor din zonă despre elaborarea propunerilor de P.U.Z. si R.L.U pentru investitia „**CONSTRUIRE HALA CEREALE**”, IN EXTRAVILANUL ORASUL BUDESTI, SAT BUCIUMENI, T 2, P 2, C.F. NR. 20728, NR. CADASTRAL 20728, JUDETUL CALARASI

Beneficiarul PUZ - ului si R.L.U. este investitorul privat **S.C. LAND BUCIUMENI S.R.L.** , proprietar al terenului in suprafata de **25.000 m.p.** (2,5000 ha) situat pe teritoriul administrativ al orasului Budesti, localitatea Buciumeni, in extravilanul acesteia, identificat prin tarlawa 2, parcela 2, C.F. NR. 20728, NR. CADASTRAL 20728, judetul Calarasi.

Publicul este invitat să consulte documentele privind propunerile de PUZ in perioada **19.10. 2020 - 12.11. 2020** și să transmită observații și sugestii asupra acestor documente în perioada pana la data de **12.11. 2020**.

1) Locul afisarii PRIMARIA BUDESTI intervalul orar de afisare pentru consultare 9-16
Perioada de afisare pentru consultare **19.10. 2020 - 12.11. 2020**;

2) Locul afisarii: afisare pe panouri amplasate in zona de studiu
perioada de afisare pentru consultare **19.10. 2020 - 12.11. 2020**.

Se organizează dezbatere publică, ca metodă de consultare, în data de 16.11. 2020, orele 10,00 la sediul Primăriei orasului Budești – sala de sedinte .

Modul de depunere a sugestiilor in perioada indicata mai sus :

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

Răspunsurile la observațiile și sugestiile transmise precum și rezultatele informării și consultării se vor posta pe site-ul primăriei și afisa la sediul acesteia pana pe data de 23.11. 2020.

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului sunt:

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

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

PRIMARIA ORASULUI BUDESTI,

Vlaicu Gabriel



S.C. LAND BUCIUMENI S.R.L.,

Costache Cristian



ANUNT DE INTENTIE DE ELABORARE A DOCUMENTATIEI

“PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE – amplasament - JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728”

Catre:

D-l. (Dna.).....

In calitate de vecin pe latura din.....

Tarlaua (Strada).....

Parcela (Nr. postal).....



Urmare solicitarii de realizare a investitiei “CONSTRUIRE HALA CEREALE – amplasament – JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728” si a necesitatii realizarii P.U.Z. solicitat prin Certificatul de urbanism eliberat de catre C.J. Calarasi nr. 51 / 03.04.2020, va informam ca pentru terenul situat in **EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728** este necesara realizarea Planului Urbanistic Zonal in vederea introducerii in intravilan, reglementarii si ulterior realizarii obiectivului propus.

Descrierea lucrarii:

Beneficiarul propune realizarea unei constructii cu destinatia de Hala depozitare cereale, introducerea in intravilan si reglementarea terenului cu nr. cad. 20728 cu functiunea de **ZONA MIXTA – UNITATI AGRICOLE (A) / ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE (ID)**. Constructia se va amplasa in cadrul terenului cu respectarea prevederilor P.U.Z. si se va utiliza in concordanta cu normele in vigoare aplicabile domeniului de activitate. Se vor respecta retragerile prevazute in documentatia de urbanism P.U.Z.

Ulterior avizarii / aprobarii P.U.Z. se pot realiza obiective specifice (hale, spatii depozitare, administrative etc) cu respectarea prevederilor Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. in baza unor documentatii de specialitate, cu respectarea legislatiei in vigoare.

- **P.O.T. max (procentul maxim de ocupare al terenului) – 70%**
- **C.U.T. max (coeficientul maxim de utilizare al terenului) – 1,2**

Regimul max. de inaltime al constructiilor - P+2E

H. max. construcții uzuale - 15,5 m *

** pentru constructii tehnologice/utilaje se poate depasi local inaltimea maxim admisa, in functie de cerințele tehnologice. Aceasta se va realiza cu respectarea prevederilor de avizare și autorizare privind construcțiile cu inaltime mare etc.*

Utilitati:

Dotarile cu echipare edilitara se vor asigura dupa cum urmeaza:

- **Alimentarea cu apa potabila** - obiectivul nu necesita alimentare cu apa. Amplasamentul beneficiaza in momentul de fata de un put forat prin care asigura apa potabila iar in functie de dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei se va realiza un bransament la reseaua publica de alimentare cu apa.
- **Canalizare menajera** - obiectivul nu necesita alimentare cu apa. In situatia necesara va fi prevazut un bazin vidanjabil etans situat pe proprietatea beneficiarului. Aceasta se va poziționa/realiza conform normelor in vigoare iar in functie de dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei se va realiza un racord la reseaua publica de canalizare.
- **Alimentarea cu energie electrica** - obiectivul se va racorda la reseaua publica existenta, in baza unui aviz de specialitate.
- **Incalzire si apa calda** - nu este cazul.
- **Salubritate** - deseurile menajere vor fi colectate in pubele amplasate pe platforma betonata din interiorul incintei si vor fi preluate, in baza unui contract, de operatorul local de salubritate.
- **Accesul** in incinta studiata se va realiza direct din D.N. 4 prin sistematizarea acestuia in concordanta cu avizul de specialitate. In interiorul incintei circulațiile vor fi dimensionate astfel incat sa asigure un flux optim. Se vor prevedea locuri de parcare in interiorul incintei pentru autovehiculele de transport marfa si persoane (personalul angajat).

Initiator/beneficiar,

LAND BUGIUMENI S.R.L.

Costache Cristian



Primaria orasului Budesti,

Vlaicu Gabriel



ANUNT DE INTENTIE DE ELABORARE A DOCUMENTATIEI

“PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE – amplasament - JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728”

Catre:

D-l. (Dna.)

In calitate de vecin pe latura din

Tarlaua (Strada)

Parcela (Nr. postal)



Urmare solicitarii de realizare a investitiei “CONSTRUIRE HALA CEREALE – amplasament – JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728” si a necesitatii realizarii P.U.Z. solicitat prin Certificatul de urbanism eliberat de catre C.J. Calarasi nr. 51 / 03.04.2020, va informam ca pentru terenul situat in EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728 este necesara realizarea Planului Urbanistic Zonal in vederea introducerii in intravilan, reglementarii si ulterior realizarii obiectivului propus.

Descrierea lucrarii:

Beneficiarul propune realizarea unei constructii cu destinatia de Hala depozitare cereale, introducerea in intravilan si reglementarea terenului cu nr. cad. 20728 cu functiunea de **ZONA MIXTA – UNITATI AGRICOLE (A) / ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE (ID)**. Constructia se va amplasa in cadrul terenului cu respectarea prevederilor P.U.Z. si se va utiliza in concordanta cu normele in vigoare aplicabile domeniului de activitate. Se vor respecta retragerile prevazute in documentatia de urbanism P.U.Z.

Ulterior avizarii / aprobarii P.U.Z. se pot realiza obiective specifice (hale, spatii depozitare, administrative etc) cu respectarea prevederilor Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. in baza unor documentatii de specialitate, cu respectarea legislatiei in vigoare.

- **P.O.T. max (procentul maxim de ocupare al terenului) – 70%**
- **C.U.T. max (coeficientul maxim de utilizare al terenului) – 1,2**

Regimul max. de inaltime al constructiilor - P+2E

H. max. construcții uzuale - 15,5 m *

** pentru constructii tehnologice/utilaje se poate depasi local inaltimea maxim admisa, in functie de cerințele tehnologice. Aceasta se va realiza cu respectarea prevederilor de avizare și autorizare privind construcțiile cu inaltime mare etc.*

Utilitati:

Dotarile cu echipare edilitara se vor asigura dupa cum urmeaza:

- **Alimentarea cu apa potabila** - obiectivul nu necesita alimentare cu apa. Amplasamentul beneficiaza in momentul de fata de un put forat prin care asigura apa potabila iar in functie de dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei se va realiza un bransament la reseaua publica de alimentare cu apa.
- **Canalizare menajera** - obiectivul nu necesita alimentare cu apa. In situatia necesara va fi prevazut un bazin vidanjabil etans situat pe proprietatea beneficiarului. Aceasta se va pozitiona/realiza conform normelor in vigoare iar in functie de dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei se va realiza un racord la reseaua publica de canalizare.
- **Alimentarea cu energie electrica** - obiectivul se va racorda la reseaua publica existenta, in baza unui aviz de specialitate.
- **Incalzire si apa calda** - nu este cazul.
- **Salubritate** - deseurile menajere vor fi colectate in pubele amplasate pe platforma betonata din interiorul incintei si vor fi preluate, in baza unui contract, de operatorul local de salubritate.
- **Accesul** in incinta studiata se va realiza direct din D.N. 4 prin sistematizarea acestuia in concordanta cu avizul de specialitate. In interiorul incintei circulatiile vor fi dimensionate astfel incat sa asigure un flux optim. Se vor prevedea locuri de parcare in interiorul incintei pentru autovehiculele de transport marfa si persoane (personalul angajat).

Initiator/beneficiar,

LAND BUCIUMENI S.R.L.

Costache Cristian



Primăria orasului Budesti,

Vlaicu Gabriel

ANUNT DE INTENTIE DE ELABORARE A DOCUMENTATIEI

“PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE – amplasament - JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728”

Catre:

D-l. (Dna.)

In calitate de vecin pe latura din

Tarlaua (Strada)

Parcela (Nr. postal)

ROMANIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUDEȘTI
Căminul de Cultură / IEȘIRE
Nr. 10555
20 07 20

Urmare solicitarii de realizare a investitiei “CONSTRUIRE HALA CEREALE – amplasament – JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728” si a necesitatii realizarii P.U.Z. solicitat prin Certificatul de urbanism eliberat de catre C.J. Calarasi nr. 51 / 03.04.2020, va informam ca pentru terenul situat in **EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728** este necesara realizarea Planului Urbanistic Zonal in vederea introducerii in intravilan, reglementarii si ulterior realizarii obiectivului propus.

Descrierea lucrarii:

Beneficiarul propune realizarea unei constructii cu destinatia de Hala depozitare cereale, introducerea in intravilan si reglementarea terenului cu nr. cad. 20728 cu functiunea de **ZONA MIXTA – UNITATI AGRICOLE (A) / ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE (ID)**. Constructia se va amplasa in cadrul terenului cu respectarea prevederilor P.U.Z. si se va utiliza in concordanta cu normele in vigoare aplicabile domeniului de activitate. Se vor respecta retragerile prevazute in documentatia de urbanism P.U.Z.

Ulterior avizarii / aprobarii P.U.Z. se pot realiza obiective specifice (hale, spatii depozitare, administrative etc) cu respectarea prevederilor Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. in baza unor documentatii de specialitate, cu respectarea legislatiei in vigoare.

- **P.O.T. max (procentul maxim de ocupare al terenului) – 70%**
- **C.U.T. max (coeficientul maxim de utilizare al terenului) – 1,2**

Regimul max. de inaltime al constructiilor - P+2E

H. max. construcții uzuale - 15,5 m *

** pentru constructii tehnologice/utilaje se poate depasi local inaltimea maxim admisa, in functie de cerințele tehnologice. Aceasta se va realiza cu respectarea prevederilor de avizare și autorizare privind construcțiile cu inaltime mare etc.*

Utilitati:

Dotarile cu echipare edilitara se vor asigura dupa cum urmeaza:

- **Alimentarea cu apa potabila** - obiectivul nu necesita alimentare cu apa. Amplasamentul beneficiaza in momentul de fata de un put forat prin care asigura apa potabila iar in functie de dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei se va realiza un bransament la reseaua publica de alimentare cu apa.
- **Canalizare menajera** - obiectivul nu necesita alimentare cu apa. In situatia necesara va fi prevazut un bazin vidanjabil etans situat pe proprietatea beneficiarului. Aceasta se va poziționa/realiza conform normelor in vigoare iar in functie de dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei se va realiza un racord la reseaua publica de canalizare.
- **Alimentarea cu energie electrica** - obiectivul se va racorda la reseaua publica existenta, in baza unui aviz de specialitate.
- **Incalzire si apa calda** - nu este cazul.
- **Salubritate** - deseurile menajere vor fi colectate in pubele amplasate pe platforma betonata din interiorul incintei si vor fi preluate, in baza unui contract, de operatorul local de salubritate.
- **Accesul** in incinta studiata se va realiza direct din D.N. 4 prin sistematizarea acestuia in concordanta cu avizul de specialitate. In interiorul incintei circulațiile vor fi dimensionate astfel incat sa asigure un flux optim. Se vor prevedea locuri de parcare in interiorul incintei pentru autovehiculele de transport marfa si persoane (personalul angajat).

Initiator/beneficiar,

LAND BUCHUMENI S.R.L.

Costache Cristian



Primaria orasului Budesti,

Valcu Gabriel



ANUNT DE INTENTIE DE ELABORARE A DOCUMENTATIEI

“PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE – amplasament - JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728”

Catre:

D-l. (Dna.)

In calitate de vecin pe latura din

Tarlaua (Strada)

Parcela (Nr. postal)

ROMANIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUDEȘTI
INTRARE / IEȘIRE
Nr. 10555

20 09 20

Urmare solicitarii de realizare a investitiei **“CONSTRUIRE HALA CEREALE – amplasament – JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728”** si a necesitatii realizarii P.U.Z. solicitat prin Certificatul de urbanism eliberat de catre C.J. Calarasi nr. 51 / 03.04.2020, va informam ca pentru terenul situat in **EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728** este necesara realizarea Planului Urbanistic Zonal in vederea introducerii in intravilan, reglementarii si ulterior realizarii obiectivului propus.

Descrierea lucrarii:

Beneficiarul propune realizarea unei constructii cu destinatia de Hala depozitare cereale, introducerea in intravilan si reglementarea terenului cu nr. cad. 20728 cu functiunea de **ZONA MIXTA – UNITATI AGRICOLE (A) / ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE (ID)**. Constructia se va amplasa in cadrul terenului cu respectarea prevederilor P.U.Z. si se va utiliza in concordanta cu normele in vigoare aplicabile domeniului de activitate. Se vor respecta retragerile prevazute in documentatia de urbanism P.U.Z.

Ulterior avizarii / aprobarii P.U.Z. se pot realiza obiective specifice (hale, spatii depozitare, administrative etc) cu respectarea prevederilor Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. in baza unor documentatii de specialitate, cu respectarea legislatiei in vigoare.

- **P.O.T. max (procentul maxim de ocupare al terenului) – 70%**
- **C.U.T. max (coeficientul maxim de utilizare al terenului) – 1,2**

Regimul max. de inaltime al constructiilor - P+2E

H. max. constructii uzuale - 15,5 m *

** pentru constructii tehnologice/utilaje se poate depasi local inaltimea maxim admisa, in functie de cerintele tehnologice. Aceasta se va realiza cu respectarea prevederilor de avizare si autorizare privind constructiile cu inaltime mare etc.*

Utilitati:

Dotarile cu echipare edilitara se vor asigura dupa cum urmeaza:

- **Alimentarea cu apa potabila** - obiectivul nu necesita alimentare cu apa. Amplasamentul beneficiaza in momentul de fata de un put forat prin care asigura apa potabila iar in functie de dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei se va realiza un bransament la reseaua publica de alimentare cu apa.
- **Canalizare menajera** - obiectivul nu necesita alimentare cu apa. In situatia necesara va fi prevazut un bazin vidanjabil etans situat pe proprietatea beneficiarului. Aceasta se va pozitiona/realiza conform normelor in vigoare iar in functie de dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei se va realiza un racord la reseaua publica de canalizare.
- **Alimentarea cu energie electrica** - obiectivul se va racorda la reseaua publica existenta, in baza unui aviz de specialitate.
- **Incalzire si apa calda** - nu este cazul.
- **Salubritate** - deseurile menajere vor fi colectate in pubele amplasate pe platforma betonata din interiorul incintei si vor fi preluate, in baza unui contract, de operatorul local de salubritate.
- **Accesul** in incinta studiata se va realiza direct din D.N. 4 prin sistematizarea acestuia in concordanta cu avizul de specialitate. In interiorul incintei circulatiile vor fi dimensionate astfel incat sa asigure un flux optim. Se vor prevedea locuri de parcare in interiorul incintei pentru autovehiculele de transport marfa si persoane (personalul angajat).

Initiator/beneficiar,

LAND BUCIUMENI S.R.L.

Costache Cristian



Primăria orasului Budești,

Vlaicu Gabriel









MEMORIU

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii:	PLAN URBANISTIC ZONAL
Amplasament:	JUDETUL CALARASI, EXTRAVILAN, ORAS BUDESTI SAT BUCIUMENI, NR. CAD. 20728,
Beneficiar:	LAND BUCIUMENI S.R.L. prin COSTACHE CRISTIAN / tel. 0721 281 821 email / landbuciumeni@gmail.com
Proiectant general:	PROIECT CONSTUCT S.R.L.
Proiect numar:	1034/2020
Data elaborarii:	SEPTEMBRIE 2020
Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – AVIZE SPECIALITATE

1.2 OBIECTUL LUCRARII

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal (P.U.Z.) este elaborarea documentatiei de urbanism prevazuta de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completarile ulterioare, si Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, in vederea introducerii terenului studiat in suprafata totala de **25000 mp** (situat in extravilanul orasului Budesti, sat Buciumeni) in cadrul intravilanului cu functiunea de **ZONA MIXTA – UNITATI AGRICOLE (A) / ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE.**

Beneficiarul a decis, in urma unei analize economico – financiare riguroase, ca este oportun pentru interesele sale dar si ale comunitatii locale, sa investeasca in aceasta zona

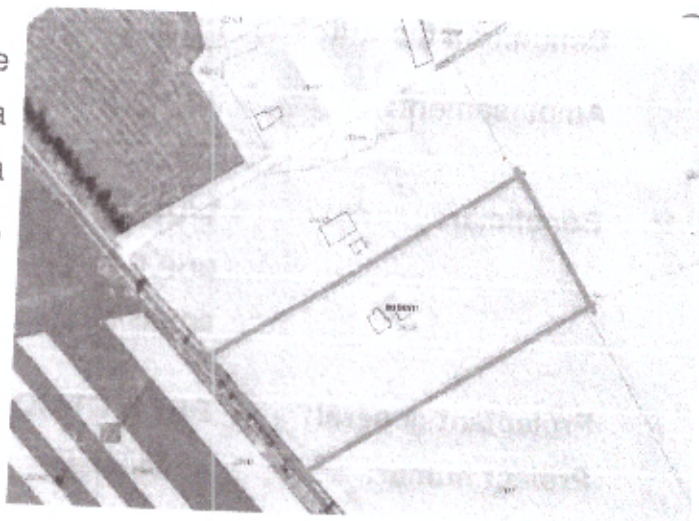
PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUGIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

a judetului, fapt pentru care a demarat aceasta prima etapa de elaborare a planului urbanistic zonal (P.U.Z.) pentru suprafata de teren aflata in proprietate (total **25000 mp**).

Odata avizat si aprobat, P.U.Z.-ul va putea constitui baza lansarii etapelor urmatoare - elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire a viitoarelor obiective.

Obiectul lucrarii il constituie analiza situatiei existente in zona si stabilirea zonificarii functionale a terenului rezervat pentru realizarea ulterioara a diferitelor obiective propuse, respectiv **realizarea unor obiective cu destinatie agricola / industriala (servicii depozitare produse agricole)**, astfel incat sa poata fi rezolvate atat problemele de construire, cat si cele legate de circulatii si utilitati conform Hotararii Guvernului nr. 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare referitoare la amenajarea constructiilor in interiorul parcelei si asigurarea posibilitatilor de acces la drumurile publice pentru construirea amenajarilor propuse.

Pe terenul studiat se propune realizarea unui obiectiv cu destinatia agricola / industriala (de tip hala) cat si realizarea accesului in incinta, a circulatiilor carosabile, pietonale, amenajare de spatii verzi etc cat si realizarea retelor tehnico-edilitare necesare functionarii obiectivului. Alimentarea cu apa a obiectivului in aceasta faza nu este necesara. Se va realiza un bransament la reseaua electrica existenta (retea existenta in zona de sud a amplasamentului). In functie de utilitatile necesare acestea se vor asigura in sistem individual (put forat, instalatii de canalizare, termoficare si asigurarea apei calde prin centrala proprie etc).



1.3 SURSE DOCUMENTARE

Pentru intocmirea prezentului P.U.Z. au fost consultate urmatoarele surse:

- Regulamentul și documentația P.U.G. și R.L.U. – oras Budești;
- Documentatii de urbanism avizate și aprobate in zona pentru introducerea in cadrul intravilanului orasului Budești;
- Documentare pe teren și consultari cu autoritățile locale privind tipul de proprietate a terenului, necesitățile și opțiunile populației;
- Planuri parcelare, ridicarea topografică a zonei și alte materiale de documentare;

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

- Documentații de specialitate întocmite și aprobate (avize, studiu geotehnic, planuri topografice și cadastrale etc).

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

În prezent terenul studiat cu nr. cad. 20728 (suprafața 25000 mp conform măsurători cadastrale) are destinația de teren arabil (agricol) și este situat în extravilanul orașului Budești, sat Buciumeni (zona de nord-vest a acestuia) având vecinătățile:

NORD-EST - Proprietate privată (teren extravilan – destinație agricolă – teren arabil)

NORD-VEST - Proprietate privată (teren extravilan – destinație agricolă – exploatare agricolă)

SUD-EST - Proprietate privată (teren extravilan – destinație agricolă – exploatare agricolă)

SUD-VEST - DRUM NAȚIONAL D.N. 4 (vis-a-vis de D.N.4 terenurile sunt situate în extravilan - arabile)

Zona nu a cunoscut un parcurs semnificativ de dezvoltare. Terenurile din imediată vecinătate (nord-est și sud-est) sunt libere de construcții și au destinație agricolă – terenuri arabile iar pe cele din nord-vest sunt dezvoltate exploatare agricole (construcții aferente), toate terenurile fiind situate în extravilanul. Dezvoltarea zonei, deși recentă, constă în dezvoltarea punctuală a unor exploatare agricole din vecinătate.



Nu există zone de locuințe sau zone rezidențiale în vecinătatea amplasamentului. Zonele de locuințe (intravilanul satului Buciumeni) sunt situate la o distanță de cel puțin 3 km față de amplasament.

2.2 ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Terenul studiat este situat în prezent în extravilanul orașului Budești, sat Buciumeni, județul Calărași, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobat prin H.C.L. Budești.

Terenurile vecine în principal sunt libere de construcții sau fac parte din diferite exploatare agricole, având în prezent categoria de folosință – arabil. Latura de sud-vest este în directă legătură cu drumul național D.N.4. Având în vedere poziționarea în raport cu

drumul national, cu distanta fata de zona de intravilan a orasului Budesti, sat Buciumeni, amplasamentul ofera conditii optime pentru realizarea investitiei.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL *

I. DATE PRIVIND TERENUL DE AMPLASAMENT

1. Date privind zonarea seismică

Conform reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P 100-1/2013, zonarea acceleratiei terenului pentru proiectare, zona studiata, pentru evenimente seismice avand intervalul mediu de recurenta IMR = 225 ani (20% probabilitate de depasire in 50 de ani) are o valoare $a_g = 0,25$ g.

Perioada de control (colt) T_c a spectrului de raspuns reprezinta granita dintre zona (palierul) de valori maxime in spectrul de acceleratii absolute si zona (palierul) de valori maxime in spectrul de viteze relative, T_c se exprima in secunde. Pentru zona studiata perioada de colt are valoarea $T_c = 1,0$ sec.

Adâncimea maximă de îngheț în teren natural este de 0,70 – 0,80 m, conform STAS 6054/1977.

2. Date geologice generale

Teritoriul Bărăganului de sud aparține marii unități structurale denumită Platforma Moesică, la alcătuirea căreia participă depozite ce aparțin Paleozoicului, Mezozoicului și Neozoicului, depuse pe un fundament cutat alcătuit probabil din șisturi verzi.

Depozitele loessoide sunt alcătuite din prafuri nisipoase, argiloase, gălbui, cu concrețiuni calcaroase cu grosimi de 15 – 20 m. În masa acestora se observă existența unor depozite prăfoase argiloase, de culoare cărămiziu – roșcată, de grosime variabilă, cuprinsă între 1 – 5 m, ce nu pot constitui repere stratigrafice deoarece prezintă deseori ce variază de la un punct la altul în ce privește numărul, grosimea cât și poziția lor stratigrafică.

Holocenul superior este alcătuit din aluviunile grosiere și fine ale luncilor, precum și depozitele de dune care acoperă partea de nord a câmpului Bărăganului de Sud (spre valea Ialomiței).

Aluviunile din baza luncilor sunt alcătuite din nisipuri și pietrișuri a căror grosime nu depășește 5 m în valea Mostiștei.

Seria atribuită Holocenului superior se încheie cu depozite precumănitor psamitice, uneori cu intercalații de mături în partea superioară a acumulărilor de luncă, a căror grosime poate atinge 5 – 7 m.

3. Cadrul geomorfologic și clima

Orasul Budesti este așezat în plină zonă de Câmpie a Bărăganului de sud.

Sub aspect climatic, aria Bărăganului de sud se caracterizează printr-un continentalism pronunțat, care se caracterizează prin contraste mari de la vară la iarnă.

Aceste contraste se datorează poziției geografice a Bărăganului situat în partea de est a Câmpiei Române, unde pătrund iarna ca într-un imens fund de sac, așezat între Carpați și Balcani, masele de aer rece continental ce provin din Câmpia Rusă și vara cele fierbinți și uscate dinspre Ucraina sau Mediterana și Africa, care dau acestui teritoriu o notă specifică de ariditate.

Valorile medii anuale ale temperaturii aerului sunt cuprinse între 10 și 11°C.

Luna cea mai rece este ianuarie, când valoarea medie a temperaturii este sub – 3°C, valorile diurne coborând frecvent sub – 28°C (în lunile ianuarie și februarie).

Luna cea mai caldă este iulie, în care valorile medii variază în jurul a 23°C, valorile extreme, maxime absolute au depășit 40°C la nivelul câmpului, aceasta fiind o consecință a influenței uscatului asupra evoluției temperaturilor.

16

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

Pornind de la aceste contraste de la iarnă la vară, rezultă valoarea amplitudinilor de temperatură, cel mai expresiv indice al gradului de continentalism.

În general, s-au înregistrat amplitudini medii ce au depășit 24 – 25°C, iar cele extreme sunt cuprinse între 68 – 70°C.

Precipitațiile atmosferice au și ele un caracter continental, distribuția lor fiind diferențiată atât de la o lună la alta cât și de la un an la altul. Anual cad pe teritoriul Bărăganului de Sud între 400 – 500 mm, cantitatea destul de redusă, ce înregistrează un maximum la sfârșitul primăverii și începutul verii (lunile mai – iunie), când însumează circa ¼ din valoarea totală a acestora. În restul lunilor de vară, valoarea precipitațiilor scade simțitor, având un minim în lunile august și septembrie, ca urmare a timpului uscat și senin.

Valorile extreme ale precipitațiilor au depășit în unii ani 750 mm, iar în anii secetoși au scăzut până la 250 mm.

Vânturile dominante pentru acest sector de tranziție al câmpiei, sunt în primul rând cele de N-E și E, urmate apoi de cele de S-V și V.

Vitezele medii anuale, pentru direcțiile menționate, variază între 2 și 2,5 m/s, fără diferențe prea mari între cele două sensuri generale.

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 0,6 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 2,50 KN/mp.

De menționat totuși că vitezele maxime absolute se întâlnesc la vânturile de NE, care în timpul iernii pot atinge 125 km/h (1954).

Rețeaua hidrografică este reprezentată de văile Baba Ana tributară lacului Gălățui și Cucureanu afluentă a Văii Argova ce se varsă în Valea lezerului Mostiștea, afluent al Dunării.

4. Date geotehnice

4.1. Stratificatia pusa in evidenta

Litologia terenului pe amplasamentul respectiv, asa cum rezulta din forajul executat anterior, este urmatoarea:

0,00 – 0,80 m	- strat de sol vegetal negru
0,80 – 6,00 m	- praf argilos loessoid, gălbui, tare la plastic vârtos, cu concrețiuni calcaroase.

4.2. Alte date rezultate din lucrarile intreprinse

Clasificarea terenului dupa Normativul TS – 1994

Clasificarea pamanturilor dupa modul de comportare la sapat, pentru lucrarile de terasamente, care se vor executa pentru platforme si drumuri, conform tabelului nr. 1 din Normativul TS – 1994 „Instrucțiuni privind folosirea colectiei de norme orientative de consumuri de resurse, pe articole de deviz, pentru lucrari de terasamente Ts”: terenul de fundare se încadrează la categoria a II-a – teren mijlociu.

5. Istoricul amplasamentului si situatia actuala

Terenul destinat amplasamentului cercetat este situat in extravilanul orasului Budesti, sat Buciumeni, judetul Calarasi, avand o suprafata totala de 25000 mp, fiind liber, plan, aproximativ orizontal.

Solutiile tehnice pentru fundatie si structura vor fi propuse si analizate de catre proiectantul general in urma studiului geotehnic actual.

6. Conditii referitoare la vecinatatile lucrarii

In vecinatatea lucrarii se afla proprietati private, respectiv terenuri libere sau construite.

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

7. Incadrarea obiectivului in „zone de risc”

Incadrarea in zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste zona studiata se face in conformitate cu Monitorul Oficial al Romaniei: Legea nr. 575/noiembrie 2001: Legea privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – sectiunea a V-a: zone de risc natural si GT006-97 „Ghid privind identificarea si monitorizarea alunecarilor de teren si stabilirea solutiilor cadru de interventie, in vederea prevenirii si reducerii efectelor acestora, pentru siguranta in exploatare a constructiilor, refacerea si protectia mediului”.

Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuti in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

Cutremurele de pamant: zona de intensitate seismica pe scara MSK este 7₁, cu o perioada de revenire de cca. 100 ani.

Inundatii: nu este cazul.

Alunecari de teren: potential de producere a alunecarilor – scazut; probabilitate de alunecare – practic zero.

III. EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

1. Incadrarea lucrarii intr-o anumita categorie geotehnica

Incadrarea in categoriile geotehnice se face in conformitate cu NP 074/2014 „Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”. Categoria geotehnica indica riscul geotehnic la realizarea unei constructii.

Incadrarea unei lucrari intr-o categorie de risc geotehnic sporit impune necesitatea realizarii in conditii de exigenta corespunzatoare a investigarii terenului de fundare si a proiectarii infrastructurii folosind modele si metode de calcul perfectionate spre a se atinge un nivel de siguranta necesar pentru rezistenta, stabilitatea si conditiile normale de exploatare a constructiei, in raport cu terenul de fundare.

Riscul geotehnic depinde de doua categorii de factori: pe de o parte factorii legati de teren, dintre care cei mai importanti sunt conditiile de teren si apa subterana, iar pe de alta parte factorii legati de caracteristicile constructiei respective si de vecinatatile acesteia.

Categoria geotehnica 2 include tipuri conventionale de lucrari si fundatii, fara riscuri majore sau conditii de teren si de solicitare neobisnuite sau exceptional de dificile.

Lucrarile din *Categoria geotehnica 2* impun obtinerea de date cantitative si efectuarea de calcule geotehnice pentru a asigura satisfacerea cerintelor fundamentale. In schimb, pot fi utilizate metode de rutina pentru incercarile de laborator si de teren si pentru proiectarea si executia lucrarilor.

2. Aprecieri privind stabilitatea generala si locala a terenului pe amplasament

Nu exista probleme legate de stabilitatea generala sau locala a amplasamentului.

3. Conditii fundare. Recomandari

Conditii geologice si geotehnice din amplasament, valorile parametrilor geotehnici, precum si restrictiile de exploatare a constructiei care se va executa pe amplasament impun solutii si tipuri de fundare de adancime.

Tensiunile interne de intindere si compresiune care apar in corpul fundatiei sa nu depaseasca capacitatea de rezistenta a materialului din care sunt executate.

Sistemul de fundare ce urmeaza a fi adoptat pe amplasament va fi stabilit de catre proiectantul de rezistenta din variante sub aspect tehnico-economic functie de:

- destinatia si importanta constructiilor,
- de natura terenului de fundare pus in evidenta de profilul litologic interceptat cu succesiunea de straturi corespunzatoare si a valorilor parametrilor geotehnici ale straturilor de pamant de sub cota de fundare care determina presiunea conventionala de calcul,
- de marimea si natura incarcarilor,
- vecinatatile viitoarei constructii.

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

Având în vedere natura și proprietățile fizico – mecanice ale terenului de fundare, precum și caracteristicile construcției proiectate, se recomandă următoarele:

- Terenul bun de fundare se considera începând de la adâncimea de 1,00 m și se menține pe toată adâncimea prospectată,
- În conformitate cu prevederile normativului NP 125/2010, presiunea convențională la fața terenului este de 150 KPa indiferent de lățimea fundației.

Valoarea presiunii convenționale corespunzătoare situației de proiectare se determină utilizând valoarea de bază corectată în funcție numai de adâncimea de fundare cu valoarea ΔD_f , care se adaugă la valoarea presiunii convenționale menționate.

În proiectare, execuție și exploatare a construcțiilor se vor lua măsurile prescrise în normativele în vigoare: NP125 – 2010 și C29 – 1985, referitoare la fundarea acestora pe terenuri loessoide sensibile la umezire de categoria B.

Monitorizarea geotehnică

În conformitate cu prevederile normativului C169-88, pe parcursul executării lucrărilor, constructorul are obligația de a solicita prezența proiectantului geotehnician pe șantier ori de câte ori se constată neconcordanțe între prevederile studiului geotehnic și dispunerea stratelor, a caracteristicilor terenului, a nivelului și caracterului apelor subterane.

În conformitate cu prevederile din Ghidul privind proiectarea geotehnică, indicativ GP129/2014, monitorizarea geotehnică se va efectua de către elaboratorii studiului geotehnic sau de către alți specialiști atestați de MTTC pentru domeniul Af.

Zone cu riscuri naturale: DEFINIREA principalilor termeni utilizați

Termenii specifici folosiți în lege corespund definițiilor cuprinse în Glosarul internațional al termenilor de bază specifici managementului dezastrelor, editat de Departamentul Afacerilor Umanitare (DHA), Geneva, decembrie 1992, DHA/93/96, sub egida O.N.U. Această terminologie a fost adoptată și în legislația țărilor aparținând Comunității Europene.

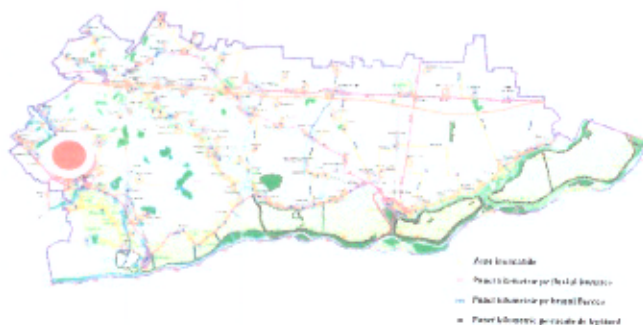
Risc - estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru.

Cutremur - mișcare vibratoare a scoartei terestre, generată de o ruptură brută în această, ce poate duce la victime umane și distrugeri materiale.

Inundație - acoperire a terenului cu un strat de apă în stagnare sau în mișcare, care, prin mărime și durată, poate provoca victime umane și distrugeri materiale, ce dereglează buna desfășurare a activităților social-economice din zona afectată.

Alunecare de teren - deplasare a rocilor și/sau a masivelor de pământ care

JUDETUL CĂLĂRAȘI
Harta cuprinzând zonele de risc la inundații



PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20720

formeaza versantii unor munti sau dealuri, a pantelor unor lucrari de hidroamelioratii sau a altor lucrari funciare, ce poate produce victime umane si pagube materiale.

Cutremurele de pamant: numite si seisme, sunt zguduiri bruste si de foarte scurta durata ale unor portiuni din scoarta (crusta) terestra. Cauzele interne (din interiorul Pamantului) sunt cele mai frecvente, miscarea placilor tectonice reprezentand principala cauza a producerii seismelor, pe langa vulcanism si alte prabusiri de strate.

Riscul seismic reprezinta probabilitatea de a se produce efecte negative, avarii si pierderi in cazul unui seism, luand in considerare o anumita perioada de timp de referinta.

Magnitudinea (M) este o masura a tariei cutremurului sau a energiei eliberate din focar sub forma de unde seismice.

Magnitudinea se exprima de obicei pe scara Richter, care este o scara logaritmica, ce porneste de la gradul 1 si continua spre gradul 9.

Conform normativ P100-2013, referitor la proiectarea constructiilor aflate in zone seismice, constructiile propuse pentru construire se vor incadra in zona seismica de calcul $a_g = 0,25g$, $T_c = 1,0$ sec. Atat in etapa de proiectare cat si de construire si exploatare a obiectivelor propuse, acestea se vor realiza conform legislatiei si normativelor specifice in vigoare.

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a – zone de risc natural, judetul Calarasi este in zona cu intensitate seismica VIII pe scara MSK.

Inundatii: Conform P.U.G. aprobat pentru orasului Budesti, sat Buciumeni, amplasamentul nu se afla in zona de risc a inundatiilor. Avand in vedere cota terenului (cotele amplasamentului) nu au fost inregistrate in zona probleme privind riscul inundatiilor.

Zonare seismica a Romaniei, conform P100/2013

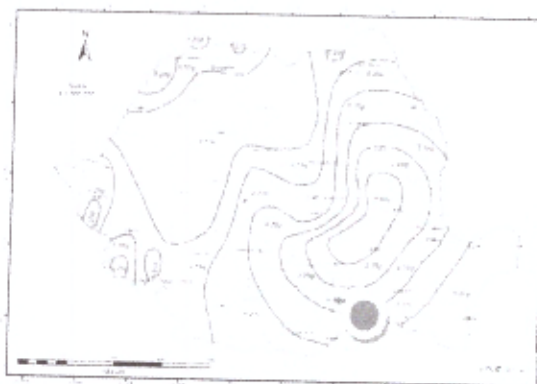


Figura 1.1 Romania - Zonare seismică de calcul de acțiune seismică pentru proiectare cu $TMP = 255$ ani și S_b probabilitate de A_g zone în 10 de ani

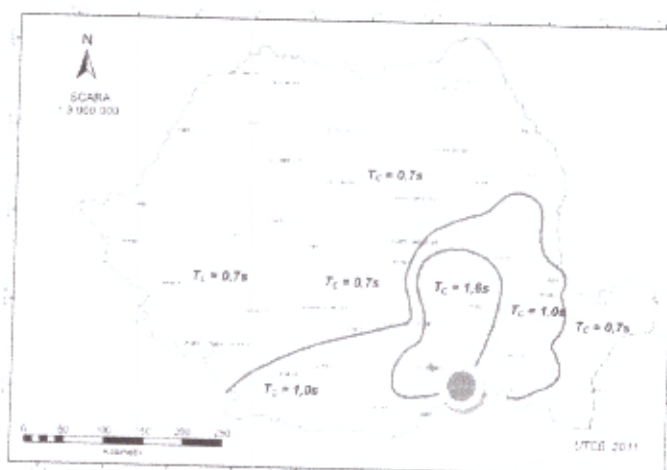


Figura 1.2 Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de perioada de control T_c și spectrului de rasvins

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA CEREALE
JUDETUL CALARASI, ORAS BUDESTI, SAT BUCIUMENI, EXTRAVILAN, NR. CAD. 20728

De mentionat este faptul ca zonele cu risc natural inundabile in judetul Calarasi au pondere relativ redusa intrucat au fost realizate lucrari de aparare impotriva inundatiilor.

Alunecari de teren: Terenul studiat este relativ plan, astfel in zona studiata nu exista riscul alunecarilor de teren. Terenul se va sistematiza in vederea evitarii scurgerii apelor rezultate din precipitatii pe terenurile vecine sau a erodarii solului. Toate platformele sau spatiile amenajate pentru circulatii vor fi colectate si preluate de canalizarea pluviala de pe amplasament fara a afecta constructiile, terenurile etc.

Conform HOTARARII nr. 382 din 2 aprilie 2003 pentru aprobarea "Normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale" publicate in M.O. nr. 263 din 16 aprilie 2003, ART. 14, pct. II, Planul urbanistic zonal – lit. B se vor respecta urmatoarele reglementari urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

1. Cutremure de pamant:

a) precizarea conditiilor de amplasare si conformare a constructiilor in raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenului) – se va respecta procentul de ocupare stabilit prin documentatia P.U.Z. + R.L.U. aferent, respectiv max. 70%

- distante intre cladiri – se va respecta distanta de siguranta in raport cu functiunea, destinatia etc, in concordanta cu inaltimea maxima admisa prin prezenta documentatie. Avand in vedere destinatia obiectivelor, distantele se vor stabili in functie de specificul tehnologic, functional etc determinat de fluxul tehnologic impus sau alte cerinte speciale de amplasare. Functionarea, avizarea si autorizarea se va realiza cu respectarea prevederilor tehnice specifice privind constructiile cu inaltime mare, de semnalizare a acestora etc.;

- regim de inaltime – regim de inaltime max. P+2E pentru constructii de tip agricol / industrial, administrativ etc;

- sistem tehnic constructiv privind structura de rezistenta a cladirii, sisteme de fundare – se vor stabili in baza documentatiilor de specialitate ulterioare, cu respectarea normelor tehnice si a normativelor aplicabile, cu prevederile studiului geotehnic etc, in functie de obiectivul propus;

- retragerea, alinierea, distantele minime obligatorii dintre constructii, terenurile non aedificandi - constructiile vor fi pozitionate in functie de retragerile stabilite prin prezenta documentatie, respectiv retragere minima fata de limite 3,0 m / retragere fata de aliniament