

ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA COMUNEI BUDEȘTI



Cod de identificare fiscală: 2574085
www.primaria-budesti.ro,
e-mail: budesti@vlc-adm.ro
Strada Principală, numărul 64, Budești,
județul Vâlcea, Cod poștal: 247055
Tel: 0250.760.374 ; Fax: 0250.733.993

Nr. 10017 din 27.06.2023

Urbanism

INVITAȚIE
DEZBATERE PUBLICĂ

Primăria comunei Budești vă invită
luni 25.07.2023, ora 13 00,
la sediul Primăriei,
Str. Principală, nr. 64

la Dezbateră publică a documentației în faza
Plan Urbanistic Zonal-etapa a II-a

**pentru, INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE „ADĂPOST
PENTRU ANIMALE ȘI PADOURI (CÂINI ȘI PISICI) ÎMPREJMUIRE ȘI BAZIN**

**VIDANJABIL,, pentru
IMOBILUL AMPLASAT ÎN COMUNA BUDEȘTI, SAT. BUDEȘTI, PCT. CIUCIUBASA,
STR. BRÂNDUȘARI, NR. 74, JUDEȚUL VÂLCEA**

**Invităm beneficiarul – ZOTICĂ CONSTANTIN BOGDAN
elaboratorul P.U.Z.-ului – SC ARHISPACE S.R.L arh. ALEXANRU SUCIU,
publicul și reprezentanții mass-media să participe la prezentarea și dezbateră
propunerilor Planului Urbanistic Zonal.**

Primar
jurist I. LESCU

Referent Urbanism
Maria PĂTRU

ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA COMUNEI BUDEȘTI



Cod de identificare fiscală: 2574085
www.primaria-budesti.ro,
e-mail:budesti@vle-adm.ro
Strada Principală, numărul 64, Budești,
județul Vâlcea, Cod poștal: 247055
Tel: 0250.760.374 ; Fax: 0250.733.993

Nr. 10015 din 27.06.2023
Urbanism

Anunț privind implicarea și consultarea publicului în etapa
elaborării propunerilor privind Planul Urbanistic Zonal – pentru Introducere 2.447,80 mp
teren în intravilan,, CONSTRUIRE ADĂPOST ANIMALE ȘI PADOCURI (CÂINI ȘI PISICI)
ÎMPREJMUIRE ȘI BAZIN VIDANJABIL,, în comuna Budești, Sat Budești, pct. Ciuciubasa str.
Brândușari, nr. 74, jud Vâlcea
ETAPA A II-A – 27.06.2023 - 21.07.2023

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aducem la cunoștința vecinilor și publicului interesat de a veni cu eventuale observații și sugestii asupra propunerilor **Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE „ ADĂPOST PENTRU ANIMALE ȘI PADOCURI (CÂINI ȘI PISICI) ÎMPREJMUIRE ȘI BAZIN VIDANJABIL,, în comuna Budești, sat. Budești, Pct. Ciuciubasa, str. Brândușari, nr.74, județul Vâlcea** pe terenul proprietate privată a domnului ZOTICĂ CONSTANTIN BOGDAN.

Publicăm astăzi, **27.06.2023, pe site-ul Primăriei comunei Budești, județul Vâlcea la adresa www.primaria-budesti.ro, secțiunea URBANISM- Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului și afișăm pe 2 panouri conforme, rezistente la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate (la avizierul Primăriei datele de identificare ale obiectivului, conform tabelului următor:**

| PRIMĂRIA COMUNEI BUDEȘTI | PROPUNERE |
|--|---|
| Data anunțului 27.06.2023 CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE DE ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ ETAPA A II A Denumirea obiectivului de investiții PUZ – Plan Urbanistic Zonal Construire „ADĂPOST PENTRU ANIMALE ȘI PADOCURI (CÂINI ȘI PISICI) ÎMPREJMUIRE ȘI BAZIN VIDANJABIL,, în comuna Budești, sat. Budești, Pct. Ciuciubasa, str. Brândușari, nr.74, județul Vâlcea Beneficiar ZOTICĂ CONSTANTIN BOGDAN Proiectant general: SC ARHISPACE S.R.L | Beneficiarul dorește să realizeze pe terenul studiat comuna Budești, sat. Budești, Pct. Ciuciubasa, str. Brândușari, nr.74, județul Vâlcea „Adăpost pentru animale și padocuri (câini și pisici) împrejmuire și bazin vidanjabil, zone speciale pentru spații verzi și dotări tehnico-edilitare. Construcțiile se vor realiza pe terenul proprietate privată a beneficiarului și identificată cu nr cadastral 35715, în suprafață de 2.447,80, situat în comuna Budești, sat. Budești, Pct. Ciuciubasa, str. Brândușari, nr.74, județul Vâlcea, Bilanțul teritorial propus în limita terenului proprietate: <ul style="list-style-type: none">- Terenul studiat are suprafața totală S - 2.447,80mp- Suprafața construită propusă- 877,00mp- POT max. –30% CUT- 0,50 Regim de înălțime maximă: D+P+I |

Publicul este invitat în perioada 20.06.2023 - 21.07.2023

- să consulte documentația tehnică la sediul Primăriei comunei Budești, strada. Principală, nr. 64, județul Vâlcea - Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului-, de luni până joi, între orele 7,30 – 16, și vineri între orele 7,30 – 13,00, respectiv pe site-ul www.primaria-budesti.ro. Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului',

- să trimită observații, sugestii, propuneri în scris asupra documentelor Planului Urbanistic Zonal la sediul Primăriei comunei Budești, strada. Principală, nr. 64, județul Vâlcea - Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului. Propunerile pot fi transmise și la nr. de telefon: 0250760374 sau la adresa de e-mail: [budesti@vl.e -adm.ro-](mailto:budesti@vl.e-adm.ro) până la data de 21.03.2023.

publicul este invitat în data de 25.07.2023, ora 13 să participe la dezbateră publică a propunerilor preliminare, ce se va desfășura la sediul » sediul Primăriei comunei Budești, strada. Principală, nr. 64, județul Vâlcea(în sala de ședințe.) observațiile sunt necesare în vederea finalizării elaborării P.U.Z. Răspunsul la observațiile transmise va fi pus la dispoziția publicului prin publicare pe pagina de Internet a Primăriei comunei Budești la adresa www.primaria-budesti.ro, secțiunea Urbanism .

Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului, în termen de 10 zile de la încheierea termenului de primire a observațiilor și propunerilor.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului Pătru Maria referent Urbanism telefon: 0250760374

Primar
Jr. Ion V. SCU
BUDEȘTI - J. VÂLCEA

Întocmit
Referent Urbanism
Maria PĂTRU

FAZA

PLAN URBANISTIC ZONAL

OBIECTIV

BENEFICIAR

ZOTICA CONSTANTIN BOGDAN

AMPLASAMENT

Com Budesti, sat Budesti, str. Brandusari, pct. "Ciuciubasa" jud Valcea

ELABORATOR

S.C. ARHISPACE S.R.L. RM. VÎLCEA

ANUL

2022

EXEMPLAR 2

PAGINA DE RESPONSABILITĂȚI

CONDUCEREA ELABORARII PROIECTULUI

PROIECTANT GENERAL

S.C ARHISPACE S.R.L
director, arh Alexandru SUCIU

URBANISM proiectant specialitate, arh Alexandru SUCIU



BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.

PIESE SCRISE

1. MEMORIU DE PREZENTARE

PIESE DESENATE

U1/1 - Încadrarea în teritoriu

U2/1 - Situatia existenta

U3/1 - Propunere de dezvoltare urbanistica

U3/1/- Ilustrare solutie propusa

U4/1 - Echipare edilitara

U5/1 - Proprietatea asupra terenurilor

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

| | |
|-----------------|--|
| Beneficiar | ZOTICA CONSTANTIN BOGDAN |
| Adresa | Com Budesti, sat Budesti, str. Brandusari, pct. "Ciuciubasa" jud Valcea |
| Proiectant | S.C. ARHISPACE S.R.L. Rm. Vâlcea - R.C J38/42/2004, RO16056520 |
| Șef proiect, | arh. Alexandru SUCIU |
| Data elaborării | iun. 2022 |

Obiectul lucrării

**PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE
ADAPOST PENTRU ANIMALE SI PADOCURI
(CAINI SI PISICI), IMPREJMUIRE, BAZIN
VIDANJABIL**

Surse de documentare -

P.U.G. - com Budesti - aprobat

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evolutia zonei -

Terenul pentru care se realizeaza prezentul PUZ este situat intr-o zona a localitatii cu functiunea dominanta de locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare aceasta fiind slab dezvoltata. Pe o distanta relativ mare, terenurile adiacente terenului studiat sunt libere de constructii.

2.2. Încadrare în localitate

2.2.1. Amplasament teren

Terenul pe care se intentioneaza dezvoltarea acestei activitati este situat in comuna Budesti, sat Budesti, pct. Ciuciubasa.

Din punct de vedere urbanistic terenul este situat partial in zona de locuinte cu regim mic de inaltime si partial in extravilanul localitatii.

2.2.3. Folosinta solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate

Terenul are partial categoria de folosinta "curti constructii" (cel situat in intravilan) si "teren faneata", cel situat in extravilan.

Destinatia urbanistica a terenurilor este de "locuinte cu regim mic de inaltime si constructii cu functiuni complementare - pentru terenul din intravilan si "terenuri agricole" pentru terenul din extravilan

Prin studiul de oportunitate cu nr 2 din 28.12.2022 emis de Primaria comunei Budesti s-a stabilit modificarea categoriei de folosinta actuala a terenului ce se introduce in intravilan si atribuirea destinatiei urbanistice de teren cu functiunea de servicii - - adapost pentru animale (caini si pisici)

De asemenea s-au stabilit indicatorii urbanistici obligatorii si regimul maxim de inaltime

2.3. Elemente de cadru natural

Nu sunt elemente de cadru natural deosebit. Trenul este situat într-o zonă de locuințe cu regim mic de înălțime pe un teren într-o pantă ușoară pe direcția nord-vest - sud - est, fără repere sau dominante remarcabile.

2.4. Circulația**DRUMURI**

Terenul este adiacent străzii Brandusari

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul este liber de construcții

2.6. Echipare edilitară**RETELE APA-CANAL**

Există rețea de apă pe drumul satesc adiacent terenului - str Branduselor

Nu există rețea de canalizare

RETELE TERMICE

Nu există rețea de termoficare apă fierbinte

RETELE GAZE

Nu există rețea de distribuție gaze pe strada Branduselor

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Există rețea de 0,4Kv și rețea de fibră optică pe strada Branduselor

2.7. Probleme de mediu**1. Relația cu cadrul natural**

Terenul studiat nu se situează într-un cadru natural valoros și nici în apropierea vreunui

2 Evidențierea unor riscuri naturale și antropice

Terenul se află într-o zonă fără riscuri naturale antropice

3. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu există valori de patrimoniu în limita terenului sau în zonele limitrofe

4. Evidențierea potențialului balnear și turistic - Nu există asemenea potențial**2.8. Opțiuni ale populației (Oportunitatea proiectului)**

Investiția face parte din obiectivele de utilitate publică, prin care primăria va avea posibilitatea de strângere și îngrijire a cainilor vagabonzi, precum și a pisicilor abandonate printr-un contract direct cu adapostul de animale.

Nu au fost identificate alte opțiuni ale populației din zona studiată sau adiacentă.

Administrația locală urmărește ca dezvoltarea zonei să se realizeze în limitele strategiei de dezvoltare aprobate prin PUG, iar intervențiile care presupun modificări ale reglementărilor urbanistice aprobate să fie în limitele tendințelor de dezvoltare rezultate din evoluția intereselor dezvoltatorilor pentru terenurile din zonă.

Solicitarea beneficiarului de a realiza construcții cu caracter de servicii - adapost pentru câini și pisici este apreciată ca fiind acceptabilă, terenul fiind situat într-o zonă marginală a localității cu densitate de construcții foarte mică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare****Studiu topografic**

Terenul este într-o pantă ușoară pe direcția est-vest între cotele de nivel 366,85 la nord-vest și 371,47 în colțul de sud-est.

Studiu geotehnic - terenul nu prezintă semne de alunecări de teren

» Săpăturile vor fi sprijinite corespunzător, astfel încât să nu se creeze dezechilibre locale ale terenului. Decapările de teren vor fi sprijinite.

- » Se vor respecta prevederile normativului NP 120/2006 privind cerințele de proiectare și execuție a excavațiilor. Nu se vor depozita materiale de construcții sau pământ în apropierea săpăturilor pentru a nu deranja echilibrul natural al terenului.
 - » Se vor respecta cu strictețe normele de tehnica securității muncii pe timpul lucrului pe șantier, norme specifice fiecărei faze de realizare a lucrărilor propuse.
 - » Este necesar ca imediat după finisarea săpăturilor să se treacă la execuția elementelor constructive prevăzute în proiect.
 - » Se va acorda atenție deosebită proiectării și execuției rețelelor subterane (apă, canalizare), având în vedere că orice pierdere de apă poate influența negativ comportarea terenului de fundare. Se va prevedea un sistem de preluare și drenare la un emisar a apelor de suprafață provenite din precipitații și din infiltrații, astfel încât acestea să nu poată pătrunde în zona perimetrului constructibil, afectând negativ comportarea terenului și implicit construcțiile propuse.
 - » Pozarea conductelor subterane în straiile cu proprietăți contractile se va realiza în conformitate cu prevederile Normativului NP 126-2010. Se vor evita pierderile de lichide din conducte prin îmbinarea corectă a acestora și remedierea în scurt timp a defecțiunilor ce apar pe parcursul exploatarei.
 - » Nu se recomandă plantarea de arbori și arbuști la o distanță mai mică de 6 m față de construcții, deoarece rădăcinile pot contribui la fisurarea fundațiilor acestora.
- Modificarea regimului de înălțime sau a dimensiunilor construcțiilor proiectate impun întocmirea unui nou studiu geotehnic.

Studiu hidrogeologic

Nu este cazul

3.2. Prevederi ale Regulamentului de Urbanism aferent PUZ

Reglementările ce se atribuie terenului studiat sunt specifice zonelor de servicii - cu funcțiunea de adăpost pentru animale (caini si pisici)

Bilant teritorial

| | | |
|--------------------------------------|---------------|---------|
| Teren total in proprietate | S= 9.000,00mp | |
| Teren intravilan | S= 2.008,00mp | |
| Teren extravilan | S= 6.992,00mp | |
| Teren reglementat | S= 3880,00 mp | 100,00% |
| Teren de introdus in intravilan | S= 2640,80mp | |
| Constructii existente fara acte | S=193,00 mp. | 5,00% |
| Constructii propuse | S= 877,00mp | 22,60% |
| Teren afectat de constructii | S= 193,00mp | |
| Teren neafectat de constructii | S= 2.447,80mp | |
| Alei carosabile si locuri de parcare | S=547,80 mp | 14,10% |
| Platforme pietonale | S=200,20mp | 5,16% |
| Spatii verzi | S=2061,60mp | 53,14% |

Indicatori urbanistici propusi prin regulamentul de urbanism aferent PUZ

Procentul de ocupare propus 30% Coeficientul de utilizare propus max. 0,5

Restrictie de construire - nu este cazul

3.3. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apa si canalizare

Obiectivele se vor racorda la rețeaua de apă existentă

Apele menajere se vor colecta într-un bazin vidanjabil ecologic

Alimentare cu gaze naturale

Nu este cazul

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza din retea de joasa tensiune existenta

3.4. Protectia mediului

Efectele semnificative potentiale asupra mediului – Conf, ANEXA 1 Hg 1076/2004

1. Caracteristicile planului Urbanistic Zonal

a. Gradul in care planul contribuie la dezvoltarea urbanistica a localitatii

Terenul pe care se intentioneaza a se construi este situat in zona de locuinte cu regim mic de inaltime

b. Gradul in care cadrul PUZ influenteaza planul urbanistic general

PUZ-ul nu influenteaza Planul Urbanistic General ,pastrandu-se directia de dezvoltare si caracterul zonei. Noua zona functionala fiind o enclava cu functiune de servicii comunitare

c. Relevanta PUZ in perspectiva dezvoltarii durabile.

Funciunea propusa este in spiritul si sensul dezvoltarii localitatii si nevoilor comunitatii

d. Probleme de mediu relevante pentru PUZ

Nu exista elemente care sa aduca prejudicii mediului care pot fi semnalate, functiunea si constructiile propuse nu sunt generatoare de agresiuni asupra mediului.

e. Relevanta PUZ pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu

Deseurile rezultate din activitatea care se va desfasura pe amplasament vor fi preluate , printr-un contract de servicii cu o firma specializata pentru aceste activitati, evacuarea apelor menajere facandu-se intr-un bazin vidanjabil ecologic

2. Caracteristicile efectelor si ale zonelor posibil a fi afectate cu privire la :

a. Probabilitate durata frecventa

Nu este cazul. Deoarece nu exista zone posibil a fi afectate.

b. Natura cumulativa a efectelor

Nu este cazul. Nu exista efecte nocive .

c. Natura transfrontiera a efectelor

Nu este cazul. Amplasamentul nu este in zona adiacenta frontierelor.

d. Riscul pentru sanatatea umana sau mediul

Nu este cazul. Nu exista surse care sa genereze riscuri care afecteze sanatatea umana si mediul.

e. Marimea si spatialitatea efectelor

Neglijabila spre zero

f. Valoarea si vulnerabilitatea a arealului posibil a fi afectate de

-Caracteristici naturale sau patrimoniu cultural

Nu este cazul. Amplasamentul nu este in zona de protectie a monumentelor istorice sau sit protejat.

-Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

Nu este cazul

-Folosirea terenului in mod intensiv

Terenul este propus a fi folosit pentru constructii cu functiuni fara efecte negative asupra mediului

g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan national comunitar sau international.

Terenul nu este situat in zone instituite cu statut de protejare

347.1. Servituti urbanistice

Terenul nu este grevat de servituti urbanistice

3.4.2. Asigurarea acceselor

Accesul se va realiza din strada Brandusari

3.5. Obiective de utilitate publica

Nu este cazul

4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

Se va urmări ca aprobarea autorizațiilor de construire sa fie in concordantă cu reglementarile zonei funcționale in care este amplasat terenul solicitantului

Consecințe economice si sociale la nivelul zonei

La solicitarea beneficiarului, pe acest teren vor fi amplasate constructii cu functiunea de servicii - adaposta de animale - caini si pisici si/sau constructii cu functiuni complementare acesteia, conform reglementarilor din Regulamentul de Urbanism aferen PUZ-ului la cap "functiuni admise".

2. Categori de costuri ce vor fi suportate de investitorul privat

Realizarea studiilor și documentațiilor tehnice necesare parcurgerii etapelor până la autorizarea lucrărilor de construcție.

Realizarea obiectivului principal și a celor secundare

3. Categori de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților locale

Nu există costuri în sarcina autorităților locale

5. ANEXE

Planul topografic

NOTA. Studiul privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata d.p.d.v. economic,tehnic si al mediului inconjurator cf legii 372/2005 se va elabora la faza de Autorizatie de Construire.

Intocmit,

Arh. urb. Alexandru SUCIU



REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

ZONA DE SERVICII - ADAPOST PENTRU ANIMALE PADOCURI (CAINI SI PISICI), IMPREJMUIRE, BAZIN VIDANJABIL

1. DISPOZIȚII GENERALE

Prezenta documentație se întocmește conform reglementării tehnice " Ghid Privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic General

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriul ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ au stat următoarele acte normative:

- H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare (**HGR** nr. 855/2001 MO nr. 856/2002, Partea I);
- ORDINUL MLPAT **nr.** 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- ORDINUL MLPAT **nr.** 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal";
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările

ulterioare, inclusiv OUG nr. 7/2011

- Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;
- Codul civil, Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 505 din 15/07/2011 intrare în vigoare **01/10/2011;**
- Reglementările cuprinse în PUG - Municipiu Rm. Valcea, aprobat.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

PUZ-ul, nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale PUZ -ului, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții. Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale;
 - modificarea zonificării funcționale a terenului;
 - organizarea urbanistic- arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc); dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de protecție a mediului.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL CONSTRUIT

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile situate în intravilan este permisă în condițiile stabilite de lege și de prezentul regulament.

Dupa executarea si punerea in functiune a obiectivului solicitat se vor monitoriza urmatoarele aspecte:

- evitarea poluării in zona amplasamentului si in zonele adiacente pe timpul lucrărilor de constructie si in perioada de exploatare a viitoareii constructii;
- gestionarea corespunzătoare a materialelor de constructie;
- implementarea sistemului de colectare selectiva diferitelor tipuri de deșeuri si de gestiune a acestora in vederea respectării normelor existente.

2.2. REGULUI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Siguranța construcțiilor propuse a se edifica in zona studiata va fi realizata prin documentații tehnice elaborate de către specialisti atat pentru clădirile civile cat si pentru cele de infrastructura. Aceste documentații vor fi avizate si aprobate de către organismele teritoriale abilitate si vor fi recepționate pentru punere in funcțiune numai dupa finalizarea lor, conform legii.

2.3. REGLEMENTARI SPECIFICE ZONEI FUNCTIONALE

ZONA DE SERVICII - ADAPOST ANIMALE - CAINI SI PISICI

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

- *subzona destinata constructiilor cu functiuni de birour administratie, cabimet medical*
- *zona de tarcuri pentru caini si pisici*
- *zone de circulatii carosabile, parcare si alei pietonale*
- *subzona de spatii verzi*
- *zona aferenta bazinului vidanjabil*

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

se admit funcțiuni de si servicii si comert, co,plementare locuirii

- *Sediu de companie*
- *Spatii de servicii cu puprafata mai mica de 240 mp*
- *Spatii comerciale cu suprafata mai mica de 250 mp*

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Nu este cazul

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- *sunt interzise toate tipurile de acivitati ce nu sunt in concordanta cu activitatile permise*
- *lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;*
- *orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.*

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

Nu este cazul

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- *clădirile care adăpostesc funcțiuni de servicii se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 3.0 m (la str. Brandusari_*

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE TERENULUI

retrase fata de limitele laterale la o distanta de min 2,60m , dat nu mai putim de 1./2 din inaltimea la strasina sau atic

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- *clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 1.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.*

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(conform anexei nr. 7, HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spații plantate, amplasare în oras)

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR.

-staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Inaltimea maxima a cladirilor va fi de D+P+1 pentru cladirea cu functiunea sediu firma si functiuni complementare

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice unui zone cu caractere de servicii și depozitare

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit, a aparatelor de aer condiționat și a cablurilor CATV în locuri vizibile din circulațiile publice.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

- spațiile ne construite și ne ocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100.00 mp;
- se recomandă că pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.2 m.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea maximă de 2,00 m, vor avea un soclu opac de circa 0.2 m și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea de 2.5 m;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.**ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).**

- POT = 30 %;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

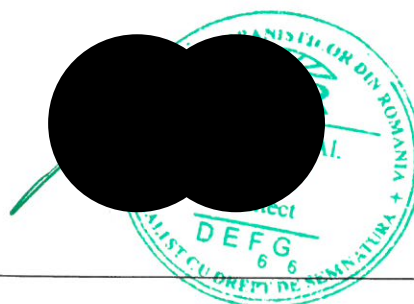
- CUT max = 0,50 [mp. ADC/mp. teren];

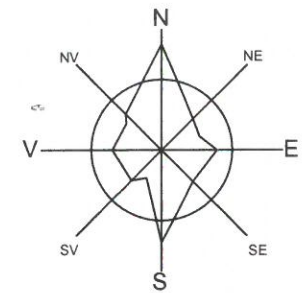
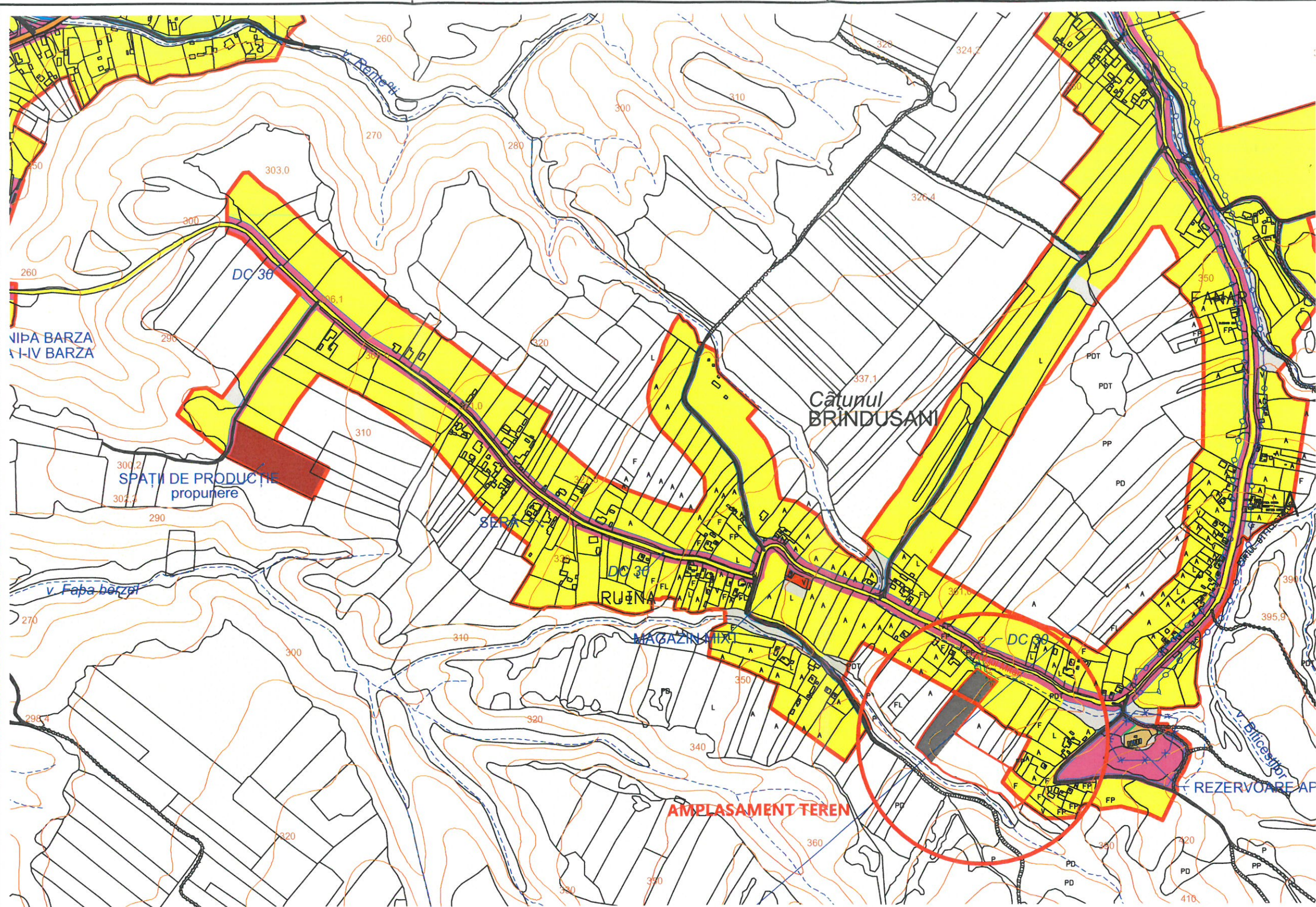
Posibilitati de depasire a CUT

In conditiile in care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer catre domeniul public beneficiaza de un spor al suprafetei desfasurate admise egal cu de 3 ori suprafata de teren transferata spre domeniul public atunci cand acest transfer este facut pe baza de act notarial si fara despagubiri din partea Primariei Municipiului Râmnicu Vâlcea

Intocmit,

Arh, urb. Alexandru SUCIU





- ZONA DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CIRCULATII RUTIERE
- ZONA DE DOTARI SI SERVICII
- TEREN SOLICITAT PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI SCHIMBAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE



| VERIFICATOR / EXPERT | NUME | SEMŢATURA | CERINŢA | REFERAT / EXPERTIZĂ NR./DATA | NR. PROIECT |
|----------------------|------|-----------|------------|---|--------------|
| | | | BENEFICIAR | | 58/2021 |
| | | | ADRESA | Com Budești, sat Budești, jud Valcea | FAZA |
| | | | PROIECT | PLAN URBANISTIC ZONAL ADAPOST PENTRU ANIMALESI PADOCURI (CAINI SI PISICI), | P.U.Z. |
| | | | | | DATA |
| | | | | Com Budești, sat Budești, str. Brandusari, pct. "Ciuciubasa" jud Valcea | SCARA 1/5000 |
| | | | | INCADRARE IN TERITORIU | ARHITECTURĂ |
| | | | | | PLANŞA U1 |



specificația nume

DIRECTOR arh. ALEXANDRU SUCIU

SEF DE PROIECT arh. ALEXANDRU SUCIU

PROIECTANT arh. ALEXANDRU SUCIU

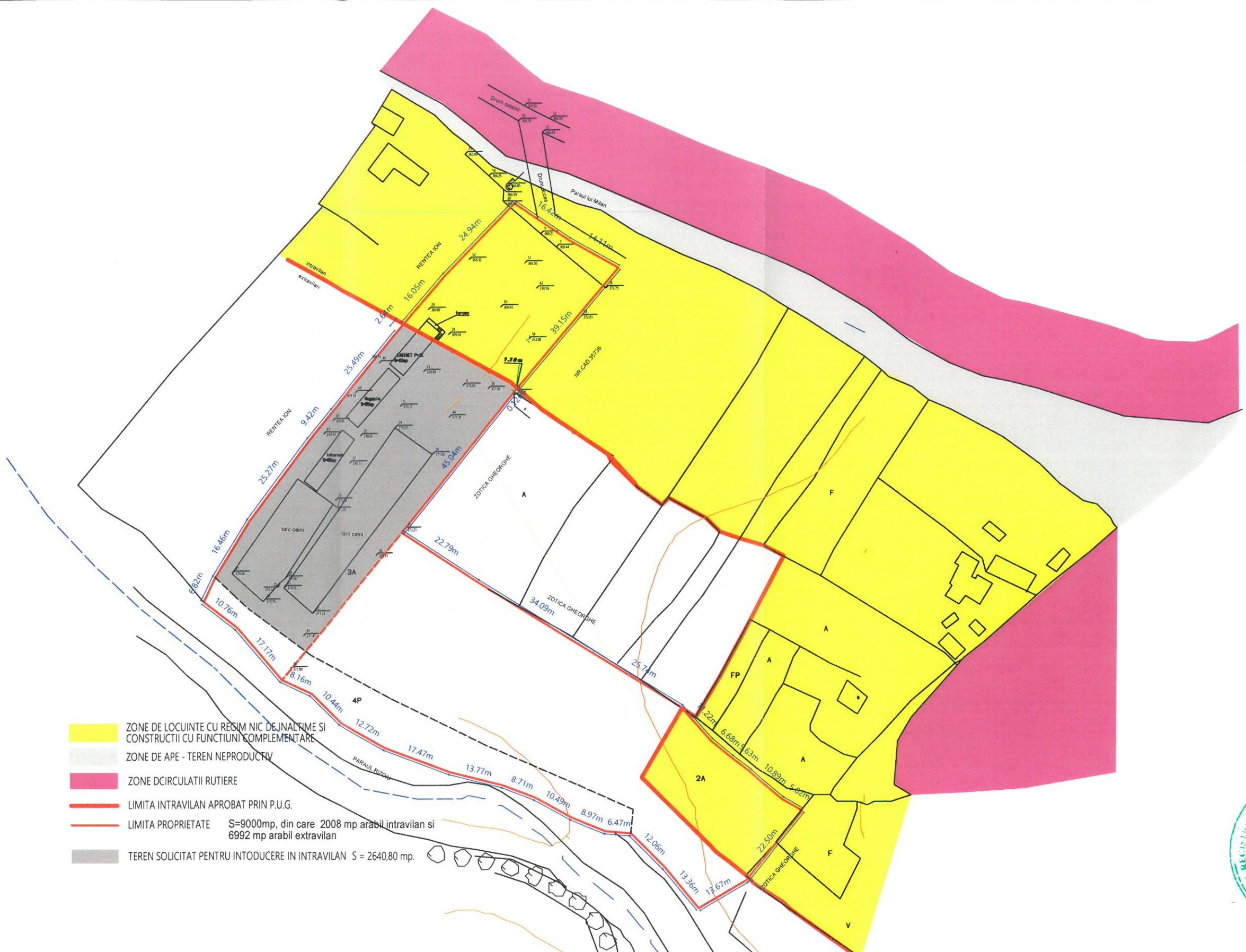
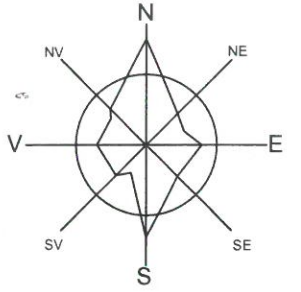
DESENAT arh. ALEXANDRU SUCIU



2020

SA

PLANŞA



- ZONE DE LOCUINTE CU REGIM NIC DE INALTIME SI CONSTRUCTII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONE DE APE - TEREN NEPRODUCTIV
- ZONE DE CIRCULATII RUTIERE
- LIMITA INTRAVILAN APROBAT PRIN P.U.G.
- LIMITA PROPRIETATE S=9000mp, din care 2008 mp arabil intravilan si 6992 mp arabil extravilan
- TEREN SOLICITAT PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN S = 2640,80 mp.



| VERIFICATOR / EXPERT | NUME | SEMNATURA | CERINȚA | REFERAT / EXPERTIZĂ NR./DATA | NR. PROIECT |
|----------------------|------|-----------|----------------|---|--------------|
| | | | BENEFICIAR | | 58/2021 |
| | | | ADRESA PROIECT | ZOTICA CONSTANTIN BOGDAN Com Budești, sat Budești, jud Valcea | FAZA |
| | | | ADRESA | PLAN URBANISTIC ZONAL ADAPOST PENTRU ANIMALESI PADOCURI (CAINI SI PISICI), | P.U.Z. |
| | | | ADRESA | Com Budești, sat Budești, str. Brandusari, pct. "Ciuciubasa" jud Valcea | DATA |
| | | | | SITUATIA EXISTENTA | SCARA 1/1000 |
| | | | | | ARHITECTURĂ |
| | | | | | PLANȘA U2 |



specificația nume

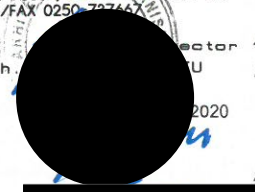
DIRECTOR arh. ALEXANDRU SUCIU

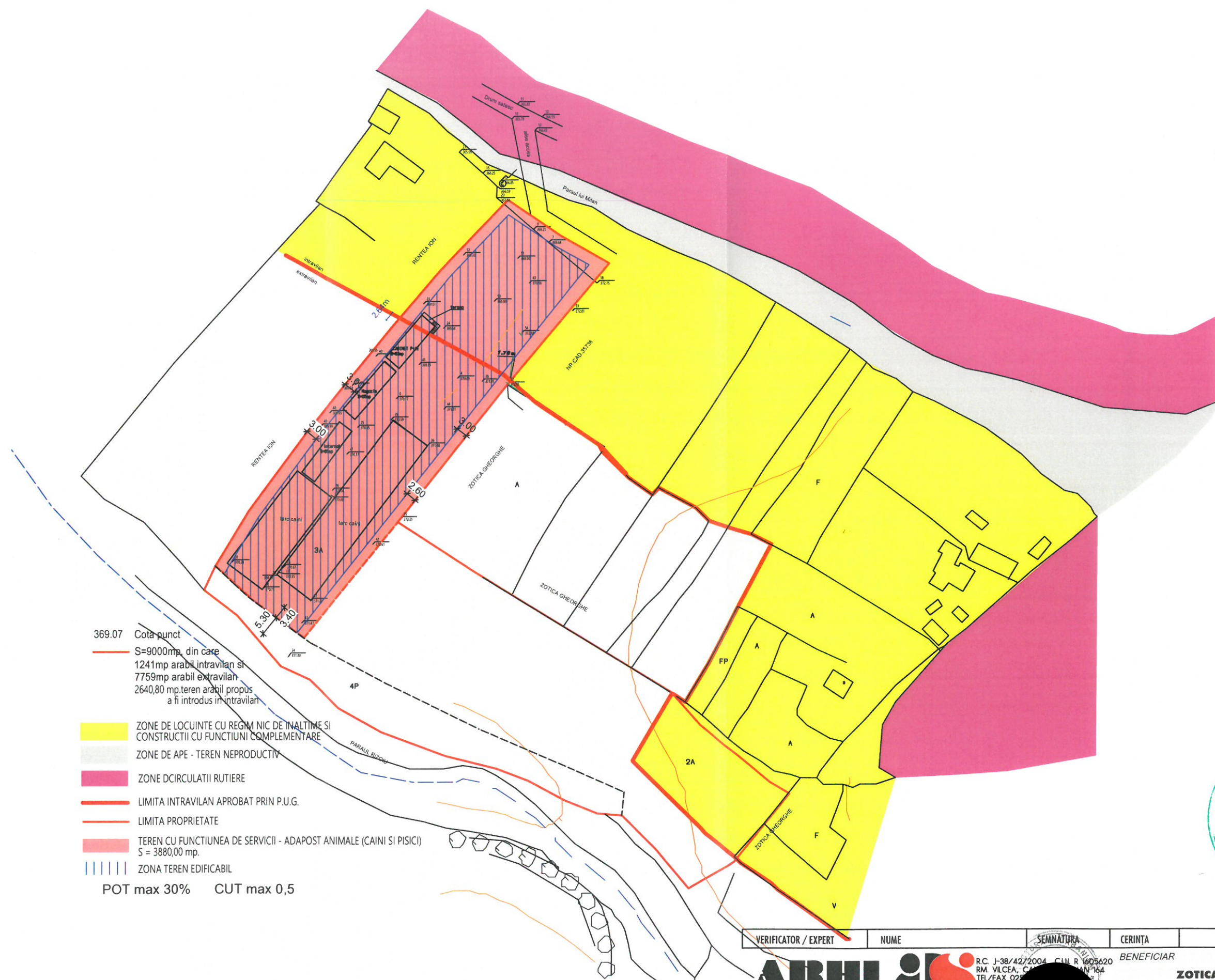
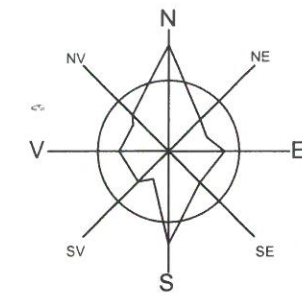
SEF DE PROIECT arh. ALEXANDRU SUCIU

PROIECTANT arh. ALEXANDRU SUCIU

DESENAT arh. ALEXANDRU SUCIU

R.C. J-38/42/2004 / C.N.I.R 1605620
RM. VALCEA, CALEA LUI TRAIAN 164
TEL/FAX 0250 727447





- 369.07 Cota punct
- S=9000mp, din care
1241mp arabil intravilan si
7759mp arabil extravilan
2640,80 mp teren arabil propus
a fi introdus in intravilan
- ZONE DE LOCUINTA CU REGIM NIC DE INALTIME SI
CONSTRUCTII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONE DE APE - TEREN NEPRODUCTIV
- ZONE DCIRCULATII RUTIERE
- LIMITA INTRAVILAN APROBAT PRIN P.U.G.
- LIMITA PROPRIETATE
- TEREN CU FUNCTIUNEA DE SERVICII - ADAPOST ANIMALE (CAINI SI PISICI)
S = 3880,00 mp.
- ||||| ZONA TEREN EDIFICABIL
- POT max 30% CUT max 0,5



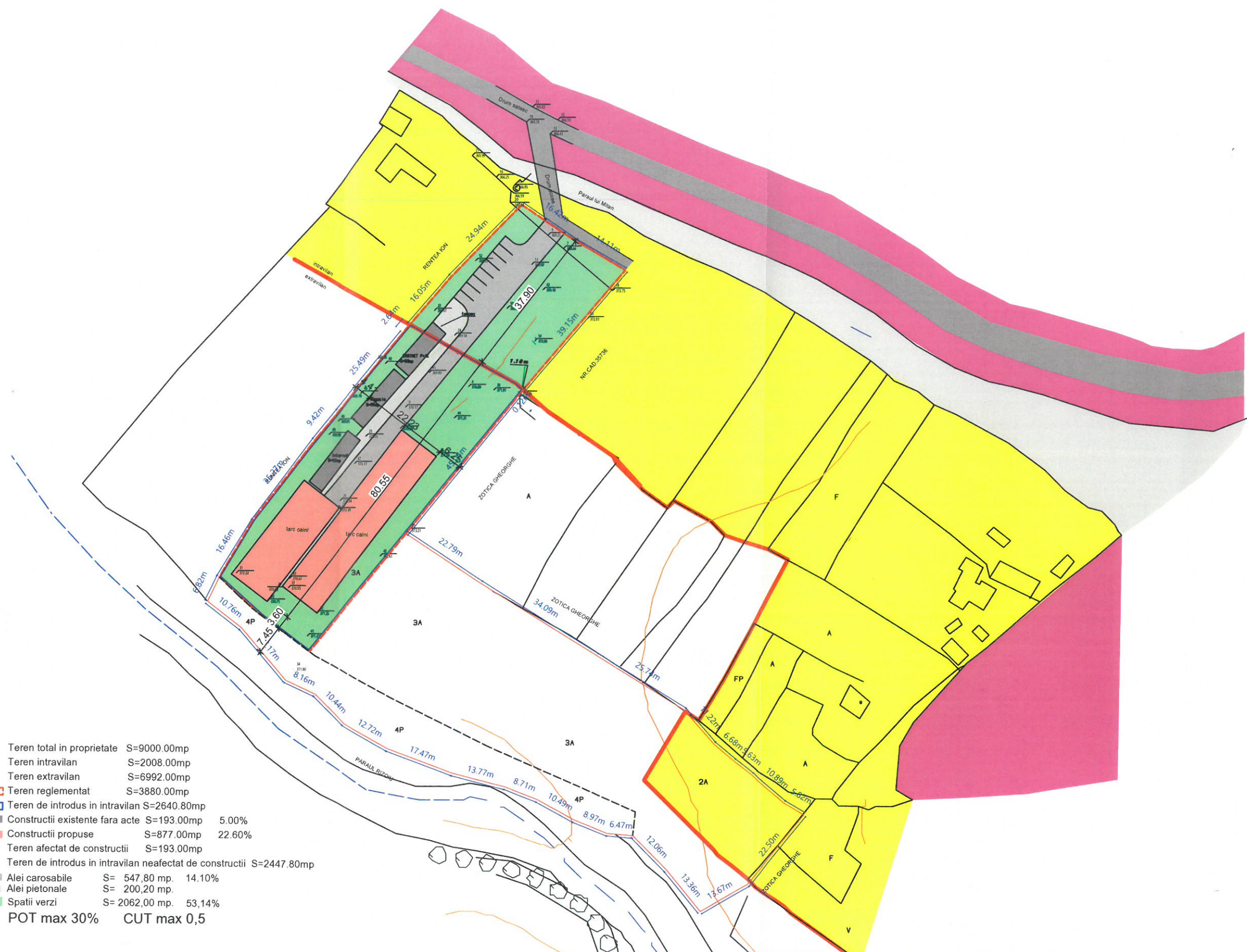
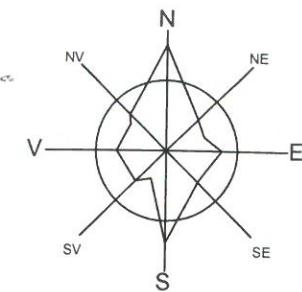
| VERIFICATOR / EXPERT | NUME | SEMNAȚURA | CERINȚA | REFERAT / EXPERTIZĂ NR./DATA | NR. PROIECT |
|----------------------|------|-----------|------------|---|-----------------------------|
| | | | BENEFICIAR | ZOTICA CONSTANTIN BOGDAN | 58/2021 |
| | | | ADRESA | Com Budești, sat Budești, jud Valcea | FAZA |
| | | | PROIECT | PLAN URBANISTIC ZONAL ADAPOST PENTRU ANIMALESI PADOCURI (CAINI SI PISICI), | DATA |
| | | | ADRESA | Com Budești, sat Budești, str. Brandusari, pct. "Ciuciubasa" jud Valcea | SCARA 1/100C ARHITECTURĂ |
| | | | | REGLEMENTARI URBANISTICE | PI ANSA U3 |

ARHI space

RC J-38/42/2004 C.I.U. R 605620
RM. VLCEA, CAL. MAN 164
TEL/FAX 0238 211111

specificația nume

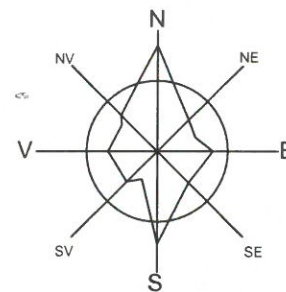
DIRECTOR arh. ALEXANDRU SUCIU
SEF DE PROIECT arh. ALEXANDRU SUCIU
PROIECTANT arh. ALEXANDRU SUCIU
DESENAT arh. ALEXANDRU SUCIU



- Teren total in proprietate S=9000.00mp
- Teren intravilan S=2008.00mp
- Teren extravilan S=6992.00mp
- Teren reglementat S=3880.00mp
- Teren de introdus in intravilan S=2640.80mp
- Constructii existente fara acte S=193.00mp 5.00%
- Constructii propuse S=877.00mp 22.60%
- Teren afectat de constructii S=193.00mp
- Teren de introdus in intravilan neafectat de constructii S=2447.80mp
- Alei carosabile S= 547,80 mp. 14,10%
- Alei pietonale S= 200,20 mp.
- Spatii verzi S= 2062,00 mp. 53,14%
- POT max 30% CUT max 0,5



| VERIFICATOR / EXPERT | NUME | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZĂ NR./DATA | NR. PROIECT |
|----------------------|----------------------|----------------------|------------|---|--|
| ARHI space | arh. ALEXANDRU SUCIU | [Redacted Signature] | BENEFICIAR | ZOTICA CONSTANTIN BOGDAN | 58/2021 |
| DIRECTOR | arh. ALEXANDRU SUCIU | [Redacted Signature] | ADRESA | Com Budesti, sat Budesti, jud Valcea | FAZA |
| SEF DE PROIECT | arh. ALEXANDRU SUCIU | [Redacted Signature] | PROIECT | PLAN URBANISTIC ZONAL ADAPOST PENTRU ANIMALESI PADOCURI (CAINI SI PISICI), | P.U.Z. |
| PROIECTANT | arh. ALEXANDRU SUCIU | [Redacted Signature] | ADRESA | Com Budesti, sat Budesti, str. Brandusari, pct. "Ciuciubasa" jud Valcea | DATA |
| DESENAT | arh. ALEXANDRU SUCIU | [Redacted Signature] | | ILUSTRARE - PROPUNERE | SCARA 1/1000 ARHITECTURĂ PLANȘA U4 |



389 07 Cota punct
 S+900cm din care
 1241mp arabil intravilan si
 775mp arabil extravilan suprafata propusa a fi introdusa in intravilan

— LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 — RETEA ELECTRICA AERIANA
 — RETEA DE APA



| VERIFICATOR / EXPERT | NUME | SEMNATURA | CERINȚA | REFERAT / EXPERTIZĂ NR./DATA | NR. PROIECT |
|----------------------|------|-----------|------------|---|--------------------------|
| | | | BENEFICIAR | | 58/2021 |
| | | | ADRESA | Com Budești, sat Budești, jud Valcea | FAZA |
| | | | PROIECT | PLAN URBANISTIC ZONAL ADAPOST PENTRU ANIMALESI PADOCURI (CAINI SI PISICI), | P.U.Z. |
| | | | | | DATA |
| | | | ADRESA | Com Budești, sat Budești, str. Brandusari, pct. "Ciuciubasa" jud Valcea | SCARA 1/1000 |
| | | | | REGLEMENTARI EDILITARE | ARHITECTURĂ PLANȘA U5 |

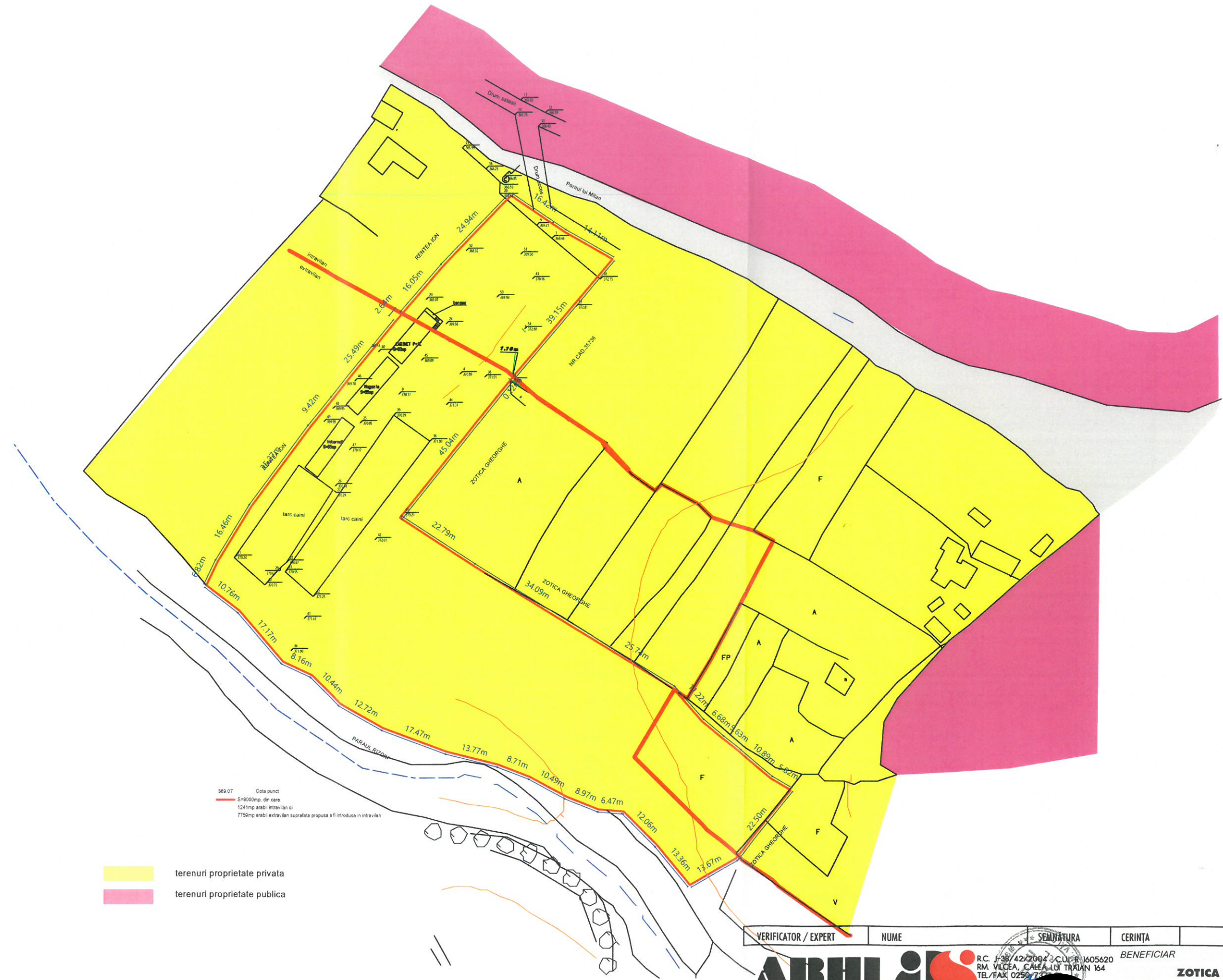
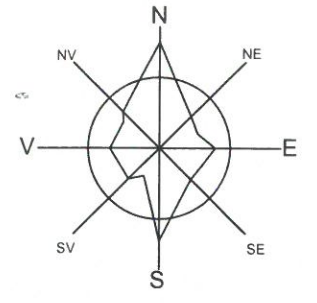


specificația nume

DIRECTOR arh. ALEXANDRU SUCIU
 SEF DE PROIECT arh. ALEXANDRU SUCIU
 PROIECTANT arh. ALEXANDRU SUCIU
 DESENAT arh. ALEXANDRU SUCIU



RC 138/42/2004 CUI R 1605620
 RM. VECEA, CALEA LU. TRAIAN 164
 TEL/FAX 0250 737667



369 07 Cota punct
 549000mp din care
 1241mp arabil intravilan si
 7756mp arabil extravilan suprafata propusa a fi introdusa in intravilan

terenuri proprietate privata
 terenuri proprietate publica



| VERIFICATOR / EXPERT | NUME | SEMNATURA | CERINȚA | REFERAT / EXPERTIZĂ NR./DATA | NR. PROIECT |
|----------------------|----------------------|-----------|----------------|---|--------------|
| ARHI space | arh. ALEXANDRU SUCIU | | BENEFICIAR | ZOTICA CONSTANTIN BOGDAN | 58/2021 |
| specificația | nume | | ADRESA PROIECT | Com Budești, sat Budești, jud Valcea | FAZA |
| DIRECTOR | arh. ALEXANDRU SUCIU | | ADRESA | Com Budești, sat Budești, str. Brandusari, pct. "Ciuciubasa" jud Valcea | P.U.Z |
| SEF DE PROIECT | arh. ALEXANDRU SUCIU | | | | DATA |
| PROIECTANT | arh. ALEXANDRU SUCIU | | | | SCARA 1/100C |
| DESENAT | arh. ALEXANDRU SUCIU | | | | ARHITECTURĂ |
| | | | | PROPRIETAREA ASUPRA TERENURILOR | PI ANSA U6 |

