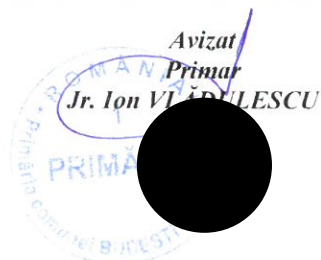


ROMANIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA COMUNEI BUDEȘTI



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

Nr. 4629 din 20.03.2024



ANUNȚ PRIVIND ÎNȚENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA LOTIZĂRI TEREN

D-l, VLAJNIȚĂ VIOREL ALEXANDRU reprezentant al VIOSTAR GOLD S.R.L cu domiciliul în jud. Vâlcea, mun. Rm. Vâlcea, str. Calea lui Traian, nr. 297, investitor al terenului intravilan situat în com. Budești, sat. Budești, str. Gorunului, nr. 35, nr. cadastral 40322, nr. carte funciară 40322, în suprafață de 3.357 mp, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a Avizului de Oportunitate pentru documentația Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - Lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale.

Documentația a fost depusă pentru consultare la Primăria localității Budești la data de 19.03.2024. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor disponibile la sediul Primăriei Budești în perioada 20.03.2024 – 13.04.2024 (25 de zile calendaristice).

Observații/comentarii se primesc în scris la Urbanism din cadrul Primăriei Budești, str. Principală, nr. 64, jud. Vâlcea, telefon 0259/760374 și la elaboratorul documentației AAB DESIGN STUDIO SRL c arh urb. Alexandru Băjenaru, telefon 0746553124, în termen de 25 zile de la publicarea prezentului anunț.

Întocmit
Referent Urbanism
Maria PĂTRU





MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE UTR
(conform PUG) din A1 in A2
Faza: OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE

PLAN URBANISTIC ZONAL

LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE

ETAPA: OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE

BENEFICIAR: VIOSTAR GOLD S.R.L.

AMPLASAMENT: COMUNA BUDESTI, JUDEȚ VALCEA, STR. GORUNULUI, NR. 35

DATA ELABORĂRII: MARTIE 2024



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE UTR
(conform PUG) din A1 in A2

Faza: OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE

DATE PROIECT:

DENUMIREA PROIECTULUI

Plan Urbanistic Zonal LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE

AMPLASAMENT

Str. Gorunului, nr. 35, com. Budești, sat Budești, jud. Valcea.

BENEFICIAR

VIOSTAR GOLD S.R.L.

COLECTIV ELABORATOR

PROIECTANT GENERAL: AAB DESIGN STUDIO SRL

Șef de proiect: Master Urb. Alexandru Băjenaru, atestat R.U.R. Dz0, E

Proiectant: Master Urb. Sebastian Catalin Dinu, atestat R.U.R. Dz0, E





MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE UTR
(conform PUG) din A1 in A2
Faza: OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE

CUPRINS

I. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoaștere a documentației
- 1.2 Obiectul PUZ
- 1.3 Surse documentare

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1 Evoluția zonei
- 2.2 Încadrare în localitate
- 2.3 Elemente ale cadrului natural
- 2.4 Echipare edilitară
- 2.5 Probleme de mediu
- 2.6 Opțiuni ale populației

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale PUG
- 3.3 Modernizarea circulației
- 3.4 Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
- 3.5 Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.6 Protecția mediului

IV. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- 4.1 Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile documentațiilor de urbanism anterior aprobate

I. INTRODUCERE**1.1 Date de recunoaștere a documentației****Denumirea lucrării**

Plan Urbanistic Zonal LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE,
Strada Gorunului, nr. 35, Com. Budesti, Județ Valcea

Amplasament

Strada Gorunului, nr. 35, Com. Budesti, sat Budesti, Județ Valcea

Beneficiar

SOCIETATEA COMERCIALĂ VIOSTAR GOLD S.R.L.

1.1 Elaborator documentație PUZ

PROIECTANT GENERAL: AAB DESIGN STUDIO SRL

Șef de proiect: Master Urb. Alexandru Băjenaru atestat R.U.R. Dz0, E

Proiectant: Master Urb. Sebastian Catalin Dinu, atestat R.U.R. Dz0, E

Data elaborării

MARTIE 2024

1.2 Obiectul PUZ

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 163 din 09.11.2022, eliberat de catre Primaria Comunei Budesti, terenul ce a generat prezenta documentație urbanistică se identifica prin N.C. 40322, sunt încadrate în intravilanul Comunei Budesti.

În cadrul Planului Urbanistic General al Comunei Budesti, amplasamentul menționat se situează în zona de locuinte si functiuni complementare, zona în care indicatorii urbanistici sunt POT maxim 40% (predominant rezidențială (locuinte cu dotări aferente), CUT nespecificat, regim de inaltime maxim P+2 si retrageri conform Codului Civil.

Beneficiarul isi doreste lotizarea terenului scopul fiind construirea de locuinte individuale.

Realizarea investiției este condiționată astfel de elaborarea și aprobarea în prealabil a unui P.U.Z., pentru reglementarea completă a zonei în temeiul art. 47, alin. (5) din L350/ 2001, întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal ", aprobată prin Ord. MLPAT nr. 176/ N/ 2000, de specialiști înscriși în registrul Urbaniștilor, având competențe corepunzătoare complexității sarcinilor.



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE UTR
(conform PUG) din A1 in A2
Faza: OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE

Conform Art. 47, Alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: *Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general a unei zone delimitate din teritoriul localității.*

Conform Art. 47, Alin. (2) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: *Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei, referitoare la:*

- *organizarea rețelei stradale*
- *organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane*
- *modul de utilizare a terenurilor*
- *dezvoltarea infrastructurii edilitare*
- *statutul juridic și circulația terenurilor*
- *protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.*

Conform Ghidului Metodologic M.L.P.A.T. GM-010-2000, Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Acesta are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte.

Prezenta documentație își propune să analizeze situația existentă a amplasamentului și a zonei din care acesta face parte, în vederea stabilirii direcțiilor de dezvoltare a zonei industriale, prin reglementarea terenurilor aflate în proprietate a beneficiarului investiției.

În procesul de stabilire a zonei de studiu PUZ s-a ținut cont de limitele de proprietate ale terenului ce a generat documentația urbanistică, conform măsurătorilor topografice, de posibilitățile de acces și de circulațiile publice existente în proximitate, precum și de încadrarea în PUG-ul Municipiului Ramnicu Valcea. Astfel, luând în considerare și prevederile legislației în vigoare, a fost propusă următoarele:

Limită zonă de studiu PUZ : aprox. 3357mp rezultată din următoarele suprafețe:

- teren proprietate privată : N.C. 40322 in suprafata de 3357mp

Limita terenului ce face obiectul investiției pentru construire locuinte individuale dispune de o suprafață de 3357 metri pătrați.

Așadar, prezentul Plan Urbanistic Zonal stabilește noi reglementări cu privire la:



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE UTR
(conform PUG) din A1 in A2

Faza: OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE

- înălțimea maximă admisă
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT)
- procentul de ocupare a terenului (POT)

1.3 Surse documentare

Analiza situației existente și formularea propunerilor au avut la bază:

- Certificatul de Urbanism Nr. 163 din 09.11.2022, eliberat de Primaria Comunei Budesti, jud. Valcea.
- Planul Urbanistic General al Comunei Budesti, aprobat prin a fost aprobat prin H.C.L. nr. 30 din 27.06.2014;
- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului - cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin a fost aprobat prin H.C.L. nr. 30 din 27.06.2014, precum și Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 – Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism
- Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare
- Ordinul nr. 90/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991
- Legea nr. 7/1996 - Privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată
- Legea nr. 10/1995 - Privind calitatea în construcții - cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 18/1991 – Legea fondului funciar - cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 24 din 15.01.2007 - Privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane - cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 54/1998 – Circulația juridică a terenurilor, actualizată
- Legea nr. 82/1998 – Privind aprobarea OUG nr. 43/1997 – Regimul juridic al drumurilor
- Legea nr. 213/1998 - Privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată
- Legea nr. 215/2001 - Privind administrația publică locală - cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 265/2006 - Privind protecția mediului pentru aprobarea O.U.G. 195/2005, actualizată
- Legea nr. 287/2009 - Privind Codul Civil, actualizată
- Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației modificat și completat prin Ord. 994/2018
- Ordin MT 49/1998 - Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane
- Ordin MLPAT 176/N/2000 – Reglementare tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal"
- Ordin MLPAT 10/N/1993 - Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE UTR
(conform PUG) din A1 in A2

Faza: OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE

- Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „GHID PRIVIND ELAORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM” Indicativ GM-007-2000

Documentația s-a elaborat cu respectarea prevederilor Ordinul nr. 233/ 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare și corespunzător Ghidului privind metodologia și conținutul – cadru al P.U.Z. aprobat de M.L.P.A.T. cu Ordinul NR.176/N/16 August 2000.

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei

Comuna Budești aparține din punct de vedere administrativ-teritorial județului Valcea și este așezată în partea central-estică a județului, pe malul stâng al Oltului.

Localitatea este formată din 8 sate ce cuprind și 3 catune și anume:

Satul Budești - sat de rangul IV (conform prevederilor Legii nr. 351/2001), cu catunele, Pietrosu-Andronesti, Brandusari.

Satul Racovita – sat de rangul V; Satul Linia – sat de rangul V; Satul Barza – sat de rangul V; Satul Barsești - sat de rangul V; Satul Piscu-Pietrei – sat de rangul V; Satul Ruda – sat de rangul V, cu catunul Urlatoare; Satul Bercioiu – sat de rangul V.

Vecinătățile comunei Budești:

-la Nord este delimitată prin paraul Grajdului de cartierul Goranu al Municipiului Ramnicu Valcea;

-la Est se învecinează cu comunele Golești, Milcoiu și N. Balcescu;

-la Sud cu comunele Galicea și Mihaești;

-limita de Vest o formează râul Olt, dincolo de care se află situate localitățile: Municipiul Ramnicu Valcea și comuna Mihaești.

Satul de reședință al localității este satul Budești amplasat în jumătatea nord-estică a localității, având în componența catunele Andronesti-Pietrosu și Brandusari.

Comuna Budești are o populație de 5538 locuitori, majoritatea de naționalitate română (10 persoane de naționalitate rromă), distribuția neuniform pe suprafața totală a localității de 5665 ha din care:



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE UTR (conform PUG) din A1 in A2

Faza: OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE

- teren agricol in suprafata de 2659 ha:
- teren nearabil in suprafata de 3006 ha.

Din cei 5538 locuitori 2979 sunt femei; in prezent o mare parte dintre locuitori- in special familiile tinere, lucreaza peste hotare, fara contracte de munca, in tari apartinand Comunitatii Euopene cum ar fi: Italia, Spania, Franta, Grecia etc.

In raporturile dintre autoritatile administratiei publice si cetatenii se foloseste limba romana.

Cea mai apropiata statie CFR este Gara Ramnicu Valcea situata la 7 km de centrul civic al comunei.

Caile de transport de pe raza localitatii sunt:

- Drumul National 7(Drumul European 81) strabate comuna in partea de Nord pe o lungime de 6 km;
- Drumul Judetean 678 care realizeaza legatura din DN 7 si se continua in comuna Galicea, avand o lungime pe raza localitatii de 11 km;
- drumurile comunale si satesti in lungime totala de cca 17 km(2 km asfaltat si restul balastat);
- calea ferata Ramnicu Valcea- Valcele care traverseaza comuna in partea de nord pe o lungime de cca. 5 km (lucrare inca nepusa in functiune).

De-a lungul Drumului National 7 este amplasat un pod betonat si modernizat in anul 1999 cu o lungime de cca. 30 m, podul traversand paraul Samnicel.

Pe Drumul Judetean 678, portiunea ce traverseaza localitatea, sunt amplasate un numar de 6 poduri betonate, podurile realizand traversarea paraului Samnic (pe lungimea de cca.60m) si paraiele localitatii (V. Mantii, V. Berzii I si II, V. Aninoasa, V. Satului).

Intreaga localitate este electrificata; in satele limitrofe drumului judetean exista serviciu de cablu TV; in satele Racovita, Linia, Budesti, Barza exista linii telefonice fixe.

In comuna Budesti autoritatile administratie publice locale sunt:

- Consiliul Local, ca autoritate deliberativa, compus dintr-un numar de 15 consilieri;
- Primarul, ca autoritate executiva.

Consiliul local cat si primaria isi desfasoara activitatea in sediul comun amplasat in satul Budesti.

Atributiile Consiliului Local al Comunei Budesti sunt cele prevazute de Legea nr. 215/2001, republicata, privind administratia publica locala.

Sursa: <http://bibliotecabudestivl.blogspot.ro/p/comuna-budesti.html> si ziaruldevalcea.ro

2.2 Încadrare în localitate

Terenul ce a generat această documentație este situat în partea sudică a unității administrative teritoriale Budești, jud. Valcea

Orașul se învecinează cu următoarele localități: comuna Bujoreni (N), comunele Dăești și Golești (NE), comuna Budești (E), orașul Ocnele Mari (V), comuna Mihăești (SV) și comuna Vlădești (NV). Orașul se întinde la est de dealul Capela, până dincolo de cursul râului Olt, depășind spre sud confluența acestuia cu apele râului Olanesti. Este mărginit la sud de dealul Troian, iar la sud-vest de dealul Petrisor. La nord hotarul municipiului Râmnicu Vâlcea este marcat de dealul Cetățuia. Orașul este amplasat pe terasele Oltului, care sunt evidențiate mai mult în partea de vest, deoarece în zona estică dealurile coboară până aproape de firul apei.

Terenul ce a generat P.U.Z. (N.C. 40322) are următoarele vecinătăți:

- la Nord- Vest – str. Gorunului;
- la Sud-Vest – N.C. 37609;
- la Sud - Est - N.C. 39470 și proprietate Stefan Oana Gabriela si Stefan Constantin;
- la Nord-Est - N.C. 35763, Proprietate Ticleanu Elena.

2.2.1. Coordonate Stereo 70, conform planului topografic aferent prezentei documentații, întocmit de ing. Ungureanu Georgiana.

Parcel (2)

No. PnL	Outline points coord,		Lengths sides L _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	395876.318	451443.942	15.176
2	395884.593	451431.221	14.611
3	395892.873	451419.182	13.339
4	395884.322	451408.944	11.406
5	395876.239	451400.896	146.474
6	395796.736	451523.916	6.268
7	395802.247	451526.903	5.140
8	395806.728	451529.421	7.709
9	395813.379	451533.318	4.980
10	395817.682	451535.824	2.291
11	395818.872	451533.866	5.667
12	395821.510	451528.851	5.417
13	395824.491	451524.328	8.763
14	395829.427	451517.087	6.410
15	395833.233	451511.929	2.550
16	395834.588	451509.769	5.499
17	395837.282	451504.975	7.945
18	395841.487	451498.234	14.145
19	395848.966	451486.228	15.161
20	395857.027	451473.387	16.652
21	395865.880	451459.283	14.166
22	395873.772	451447.519	4.391
A(2)=3357.34mp P=334.161m			

Circulația

Accesul principal către terenurile ce au generat P.U.Z., se realizează din strada Gorunului N.C. 41307

2.3 Ocuparea terenurilor

Modul de ocupare a terenurilor ce fac obiectul prezentei documentații rezultă din graficele de mai jos:

BILANT TERITORIAL TERENURI CE AU GENERAT PUZ - EXISTENT		
ZONIFICARE	SUPRAFATA (MP)	PROCENT (%)
CONSTRUCTII	0	0
SPATII VERZI NEAMENAJATE	3.357	100
TOTAL	3.357	100

2.4 Echipare edilitară

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată din rețeaua publică existentă.

Alimentarea cu apă și canalizarea vor fi asigurate din rețeaua publică existentă.

Rețeaua de telecomunicații va deservi terenul ce a generat P.U.Z. conform precizărilor și soluțiilor ce vor decurge din avizul instituției deținătoare de rețea.

Branșamentul la rețelele edilitare din zonă se va realiza ținând cont de rețelele existente în zonă și capacitatea acestora, conform avizelor emise de instituțiile avizatoare, deținătoare de rețele. Documentația tehnică privind branșamentul la rețele se va realiza ulterior aprobării P.U.Z., la fazele ulterioare de proiectare, D.T.A.C., PTh etc..

2.5 Probleme de mediu

În prezent, zona studiată nu prezintă probleme sau riscuri de mediu.

2.6 Opțiuni ale populației

Documentația PUZ va fi supusă procedurii de informare și consultare a publicului, conform normelor în vigoare.

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**3.1 Prevederi ale documentațiilor de urbanism anterior aprobate**

În cadrul Planului Urbanistic General al Comunei Budești, aprobat prin H.C.L. nr. 30 din 27.06.2014, amplasamentul menționat se situează în partea sudică a satului Budești, com. Budești. Ținând cont de indicatorii urbanistici specificați în Regulamentul de urbanism aferent PUG Com. Budești, realizarea investiției este condiționată astfel de elaborarea și aprobarea în prealabil a unui P.U.Z., pentru modificarea indicatorilor urbanistici temeiul art. 32, alin. (8) din L350/ 2001, întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică “ Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal ”, aprobată prin Ord. MLPAT nr. 176/ N/ 2000, de specialiști înscriși în registrul Urbaniștilor, având competențe corepunzătoare complexității sarcinilor.

3.2 Modernizarea circulației

Accesul principal pe teren se va realiza în continuare dinspre str. Gorunului N.C. 41307. Pentru realizarea accesului și a circulațiilor necesare obiectului de investiție se vor avea în vedere lucrări de modernizare și extindere, după caz, conform Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor din 30.08.2017, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 82/1998, cu modificările și completările ulterioare.

Numărul acceselor și conformarea lor se vor realiza în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Pentru investiția propusă accesele auto, și pietonale, se va realiza din strada Gorunului și vor fi dimensionate în așa fel încât să permită circulația utilajelor în caz de urgență. Aleile de incintă, având caracter ocazional carosabil, vor fi betonate în același timp este obligatoriu ca soluția tehnică ce va fi stabilită la faza DTAC, să permită accesul utilajelor de intervenție, de mare tonaj, în caz de urgență.

Circulațiile interioare și locurile de parcare necesare vor fi organizate în așa fel încât terenul să poată fi folosit într-un mod cât mai eficient, respectând toate normele în vigoare (conform Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor din 30.08.2017).

Numărul de locuri de parcare se va asigura în funcție de tipul de clădire și categoria de confort, conform RGU nr. 525/ 1996.

3.3 Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Pentru suprafața de teren ce va fi reglementată prin prezenta documentație, se propun următoarele zone funcționale:

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - PROPUȘ		
ZONIFICARE	SUPRAFATĂ(MP)	PROCENT (%)
CONSTRUCTII EXISTENTE	0	0
UTR L – zona de locuire	2.675	79,6
CIRCULATII CAROSABILE	498	14,8
CIRCULATII PIETONALE	185.5	5,6
SPATII VERZI	671	20
TOTAL	3.357	100

A1 :

Utilizări admise

Conform Regulament de Urbanism aferent PUG Comuna Budești se specifică următoarele utilizări admise:

- Toate tipurile de construcții și amenajări ce îndeplinesc condițiile impuse de lege și de prezentul Regulament.
- Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.
- Construcții și amenajări la care se asigură accese pietonale, precum și construcții de accese și căi pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

Utilizări admise cu condiționări

Conform Regulament de Urbanism aferent PUG Comuna Budești se specifică următoarele utilizări admise cu condiționări:

- Construcții în localități situate în zone protejate datorită sensibilității zonelor geografice în care sunt amplasate (litoral, zone montane, rezervații ale biosferei, rezervații de arhitectură), - construcții amplasate în vecinătatea obiectivelor speciale ale MAPN, MI, SRI.
- Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția

mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri, conform prevederilor din alin. (2) al prezentului articol.

- Tipurile de accese pietonale existente sau propuse cu sau fără servituti de utilitate publică cum sunt: - accese pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (servitute de trecere); - accese pietonale admise prin reglementări orare, de flux sau în funcție de alte condiții.

3.5 Dezvoltarea echipării edilitare

Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică).

Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv :

Utilizarea amplasamentului propus prin PUZ se va face respectându-se următoarele normative și condiții de coexistență față de instalațiile electrice proiectate :

- *Ord. ANRE nr. 239/2019 Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice*
- *Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012*
- *Atât racordarea la RED a rețelelor proiectate pentru zona studiată în PUZ, cât și stabilirea sursei de alimentare (a punctului de racordare) se vor concretiza la faza DTAC în baza unui studiu de soluție.*
- *Terenurile ocupate de RED a rețelelor proiectate la faza PUZ, se vor delimita și se vor trece în domeniul public sau se va încheia act notarial pentru uz și servitute (la faza DTAC), conform planului vizat de SDEE.*
- *Datele energetice prezentate la faza PUZ se vor menține și vor fi identice cu cele din chestionarul energetic ce se va depune în vederea alimentării cu energie electrică la faza DTAC.*
- *Orice modificare a datelor energetice prezentate la faza PUZ, generează obținerea unui nou aviz de amplasament și reanalizarea documentației PUZ.*

Colectarea deșeurilor

Deșeurile menajere vor fi colectate, în sistem individual, în pubele ecologice ce vor fi depozitate în cadrul fiecărei incinte (parcele) de unde vor fi ridicate ori de câte ori este necesar și transportate la rampă de deșeuri a localității, conform contractelor de salubritate încheiate cu operatorul local de gestiune a deșeurilor. Platformele pentru gunoiul menajer vor fi integrate în plantații de arbuști de tip carpen sau fag. Acestea se vor amplasa astfel încât să nu atragă animale sălbatice.

3.6 Protecția mediului

Planul Urbanistic Zonal va include punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului și va implementa măsurile care se vor impune, ținând cont de nevoile de:

- Prevenirea producerii riscurilor naturale;
- Epurarea și pre-epurarea apelor uzate;
- Dezvoltarea controlată a deșeurilor;

IV. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1 Înscriserea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile documentațiilor de urbanism anterior aprobate

Planul urbanistic zonal va reglementa întreaga zonă, în baza analizei contextului social, cultural, natural, urbanistic și arhitectural și va stabili reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maxim admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și materialele admise.

Astfel, prin regulamentul de urbanism aferent, administrația locală va dispune de mijlocul de analiză și decizie, în procesul de certificare și autorizare reglementat prin lege.

Întocmit,

Urb. Alexandru Băjenaru



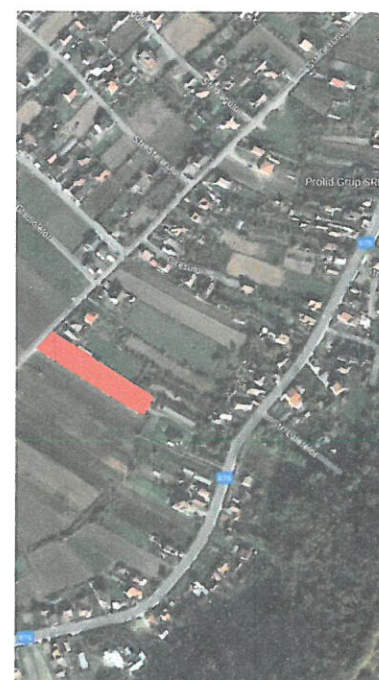


PLAN URBANISTIC ZONAL

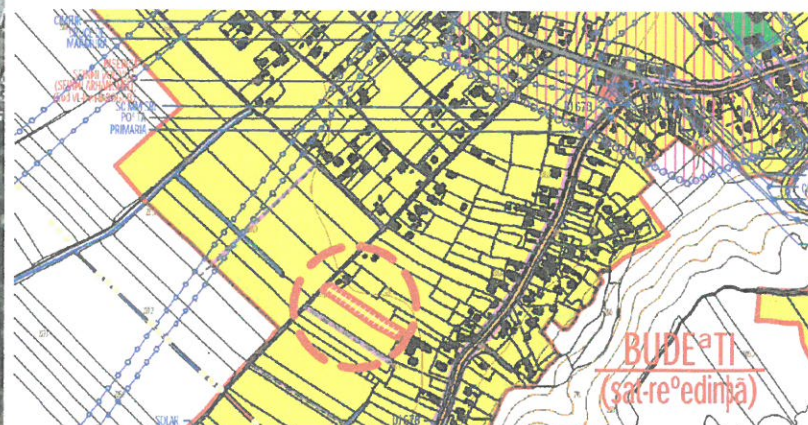
LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUITNE INDIVIDUALE



In prezent terenul care au generat PUZ-ul se afla in zona de locuinte si functiuni complementare conform PUG Comuna Budesti, aprobat prin HCL nr. 30/27.06.2014.
Conform regimului tehnic din PUG Comuna Budesti terenul are urmasorii indicatori urbanisitici:
POT maxim 30%,
In prezent pe cele este liber de constructii si are o suprafata totala de 3357 mp.
Scopul intocmirii prezentei documentatii de urbanism este lotizarea terenului si crearea cadrului legal-urbanistic pentru obtinerea autorizatiei de construire pentru locuinte individuale.



Terenul ce a generat PUZ se afla in zona sudica a satului Budesti, comuna Budesti.
Are o suprafata de 3357mp si are o forma dreptunghiulara avand acces din str. Gorunului.



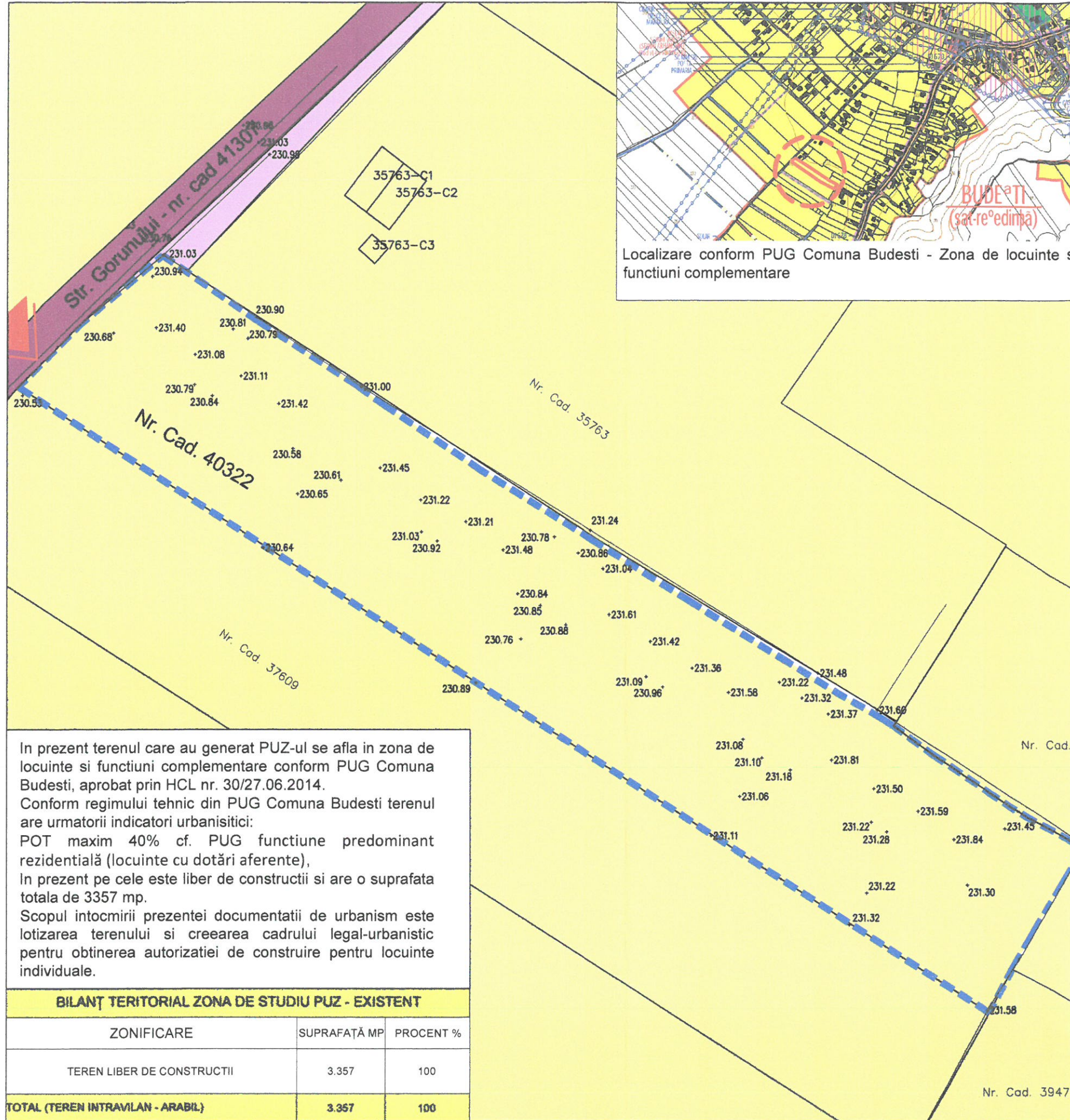
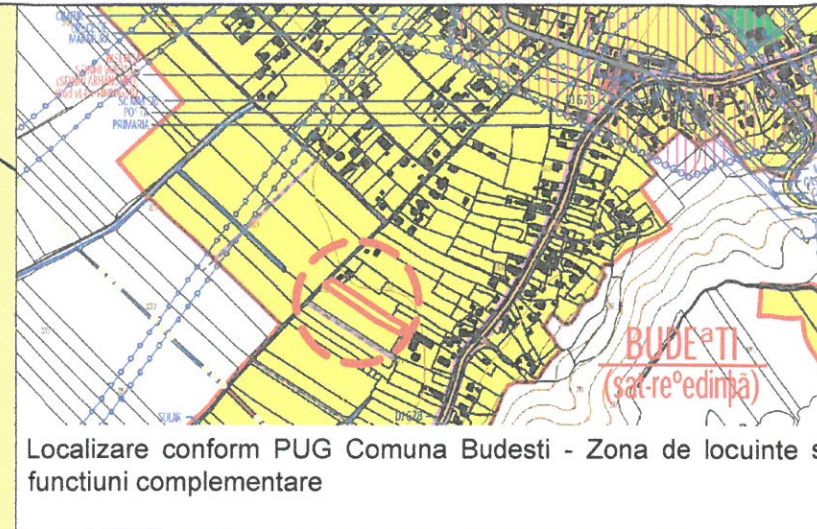
Localizare conform PUG Comuna Budesti - Zona de locuinte si functiuni complementare

PROIECTANT GENERAL	 A A B DESIGN STUDIO S R L CIF: 47899370 ONRC: J38/298/2023 Sat Buleta, Com. Mihaesti, str. Baiesilor, nr. 2B, Jud. Valcea				
TITLU PROIECT ADRESA	LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE Pct. Caminul Casei, Str. Gorunului, nr. 35, nr. cad. 40322				
BENEFICIAR ADRESA	VIOSTAR GOLD S.R.L. Str. Barajului, nr. 38, Ramnicu Valcea, jud. Valcea CUI 38502012				
SEF PROIECT	c. arh. urb. Alexandru Bajenaru				
COLECTIV ELABORARE PROIECTAT DESENAT	c. arh. urb. Alexandru BAJENARU c. arh. urb. Sebastian DINU				
TITLU PLANSA	INCADRARE				
NR. PROIECT:	01 / 2024	FAZA:	PUZ	DATA:	03.2024
SCARA:	1 / 500	FORMAT:	A2	NR. PLANSA.:	U.01

Conf. legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. AAB DESIGN STUDIO S.R.L. In reproducerea, folosirea sau prezentarea sa publica, precum si transmiterea informatiilor continute fara acordul scris al S.C. AAB DESIGN STUDIO S.R.L. este strict interzisa si se pedepseste conform legii.

PLAN URBANISTIC ZONAL

LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUITNE INDIVIDUALE



LEGENDA:

- Limite**
- Limita de studiu PUZ
 - Limita terenuri ce au generat PUZ
- Zonificare/ Funcțiuni**
- Locuire
 - Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
 - Circulații feroviare
 - Spații verzi
 - Construcții existente
 - Acces auto

In prezent terenul care au generat PUZ-ul se afla in zona de locuinte și funcțiuni complementare conform PUG Comuna Budești, aprobat prin HCL nr. 30/27.06.2014. Conform regimului tehnic din PUG Comuna Budești terenul are următorii indicatori urbanisitici: POT maxim 40% cf. PUG funcțiune predominant rezidențială (locuinte cu dotări aferente), In prezent pe cele este liber de construcții și are o suprafață totală de 3357 mp. Scopul întocmirii prezentei documentații de urbanism este lotizarea terenului și crearea cadrului legal-urbanistic pentru obținerea autorizației de construire pentru locuinte individuale.

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - EXISTENT

ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII	3.357	100
TOTAL (TEREN INTRAVILAN - ARABIL)	3.357	100

PROIECTANT
GENERAL



A A B DESIGN STUDIO S R L
CIF: 47899370 ONRC: J38/298/2023
Sat Buleta, Com. Mihaești, str. Baiesilor, nr. 2B, Jud. Valcea

TITLU PROIECT
ADRESA

**LOTIZARE TEREN IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUITNE INDIVIDUALE**
Pct. Căminul Casei, Str. Gorunului, nr. 35, nr. cad. 40322

BENEFICIAR
ADRESA

VIOSTAR GOLD S.R.L.
Str. Barajului, nr. 38, Râmnicu Valcea, jud. Valcea
CUI 38502012

SEF PROIECT

c. arh. urb. Alexandru Băjenaru

COLECTIV ELABORARE
PROIECTAT
DESENAT

c. arh. urb. Alexandru BĂJENARU
c. arh. urb. Sebastian DINU

TITLU PLANSA

SITUAȚIE EXISTENTĂ

NR. PROIECT:	01 / 2024	FAZA:	PUZ	DATA:	03.2024
SCARA:	1 / 500	FORMAT:	A2	NR.PLANSA.:	U.02

Conf. legii dreptului de autor: acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. AAB DESIGN STUDIO S.R.L. În reproducerea, reafirmarea sau prezentarea sa publică, precum și transmiterea informațiilor conținute fără acordul scris al S.C. AAB DESIGN STUDIO S.R.L. este strict interzisă și se pedepsește conform legii.