

HOTĂRÂRE

avizarea documentației de urbanism << Plan Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan și parcelare teren, în vederea realizării de locuințe, Satul Racovița, Comuna Budești, Județul Vâlcea ”și Regulament Local de Urbanism>>

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința din data de 2008, la care participă un număr de consilieri județeni din totalul de 33 aflați în funcție;

Având în vedere Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată sub nr.5167 din 18 aprilie 2008;

Luând în considerare Raportul de specialitate al Arhitectului Șef înregistrat sub nr. 5168 din 18 aprilie 2008, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Văzând Avizul Unic nr.5 din 15 aprilie 2008 emis de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

În conformitate cu prevederile art.22 alin (1), art.37 alin (5) și art.49 alin. (2) din Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul, nr 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu prevederile art.91 alin (5) lit c) din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.97 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se avizează documentația de urbanism << Plan Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan și parcelare teren, în vederea realizării de locuințe, Satul Racovița, Comuna Budești, Județul Vâlcea ”și Regulament Local de Urbanism>>, conform Avizului Unic nr.5 din 15 aprilie 2008, emis de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

Art.2. Secretarul Județului Vâlcea, va comunica, prin Compartimentul Cancelarie, prezenta hotărâre Arhitectului Șef și Primăriei Comunei Budești, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei și va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea și în Monitorul Oficial al Județului Vâlcea.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.45, alin.(2), lit."e" coroborate cu prevederile art.98 din Legea administrației publice locale, nr.215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr voturi pentru, voturi împotriva și abțineri.

PREȘEDINTE,

Dumitru BUȘE

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

Constantin DIRINEA

**AVIZAT,
DIRECTOR EXECUTIV,**

Ion MANOLEA

Râmnicu Vâlcea
Nr din
TN/TN/1 ex

2008

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism

**<< PLAN URBANISTIC ZONAL „Introducere în intravilan și parcelare teren, în vederea realizării de locuințe, Satul Racovița, Comuna Budești, Județul Vâlcea ”
ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>**

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea, sub nr. 4199 din 31.03.2008, a fost solicitat avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, pentru documentația de urbanism:

<< PLAN URBANISTIC ZONAL „Introducere în intravilan și parcelare teren, în vederea realizării de locuințe, Satul Racovița, Comuna Budești, Județul Vâlcea ” ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>,

având ca : Beneficiar – Ceașescu Vasile
Proiectant – Proiectare Popescu, Râmnicu Vâlcea

Documentația prezentată conține:

- Piese scrise: - Memoriu general
- Regulament local de urbanism
- Piese desenate: - Planșa 0 - încadrare în teritoriu
- Planșa 1 - situația existentă
- Planșa 2 - reglementări urbanistice - zonificare
- Planșa 3 - reglementări - echipare edilitară
- Planșa 4 - proprietatea asupra terenurilor

- Avize și acorduri din partea organismelor centrale și teritoriale interesate

Conform Planului Urbanistic General al Comunei Budești, terenul este situat în extravilanul comunei.

Terenul studiat prin documentația de urbanism are o suprafață totală de 63.530 mp, din care 20.647 mp sunt ai beneficiarului. Amplasamentul studiat este situat între DN 7 și traseul de cale ferată, dezafectat, Râmnicu Vâlcea-Vâlcele, în imediata vecinătate a acestuia. Accesul se realizează din DN 7, prin intermediul unui drum local, distanța până la obiectiv fiind de cca. 1 km. Întrucât zona este în apropiere de Municipiul Râmnicu Vâlcea, aproape de intrarea/ieșrea din oraș, poziționată astfel încât asigură o bună însorire și o largă perspectivă spre municipiu, dezvoltare unui proiect de construire de locuințe este bine venită, zona studiată beneficiind de terenuri libere cu potențial de construire.

Întocmirea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal a fost solicitată prin Certificatul de Urbanism nr. 140 din 20.12.2007, emis de către Președintele Consiliului Județean Vâlcea.

Obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este de:

- a schimba funcțiunea zonei, din zonă de pășune, în zonă de locuințe și funcțiuni complementare (40.828 mp), zone plantate pentru sport și agrement (15.255 mp) și zonă de căi de comunicație rutieră (6.575 mp), zonă de gospodărie comunală (236 mp) și zonă aferentă lucrărilor edilitare (636 mp), conform bilanțului teritorial;
- a introduce în intravilan suprafața de 63.530 mp, din care 20.647 având ca proprietar

- și de a propune :
 - procentul de ocupare al terenului (P.O.T.), max. 35 %;
 - coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.), min. 0,6;
 - regimul de înălțime : P, P+1, P+2, P+2+M.

Terenul proprietate a beneficiarului s-a lotizat orientativ, obținându-se un număr de 26 de loturi, în vederea construirii de locuințe. Loturile nu au caracter de reglementare, ele putând fi modificate de beneficiar. Pe terenul studiat se intenționează construirea a 26 de locuințe simple sau în duplex, rețea de alimentare cu apă și canalizare, puț forat (ca sursă de rezervă în vederea alimentării cu apă a minicarterului), amenajare spații verzi și parcări, rețea interioară de căi de comunicație. Se va păstra distanța minimă față de axul străzii, retragerile față de domeniul public și distanțele impuse de legislația în vigoare, privind însorirea. De asemenea sunt interzise orice fel de lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele învecinate sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 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.

În scopul îmbunătățirii calității deciziei referitoare la dezvoltarea durabilă, în coordonarea Președintelui Consiliului Județean, funcționează Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, ca organ consultativ cu atribuții de avizare, expertizare tehnică și consultanță.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, formată din specialiști din domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, întrunită în ședința din data de 15 aprilie a.c., a analizat documentația : << **PLAN URBANISTIC ZONAL „ Introdueere în intravilan și parcelare teren în vederea realizării de locuințe, Satul Racovița, Comuna Budești, Județul Vâlcea ” ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM** >>.

Ca urmare a analizei efectuate și a discuțiilor purtate, Comisia, cu majoritate de voturi, a emis aviz favorabil documentației menționate.

În conformitate cu prevederile art. 37, alin. (5), din Legea nr. 350/2001, avizul anexat, dat de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism se supune deliberării și aprobării Consiliului Județean.

Față de cele arătate, propunem aprobarea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru documentația: << **PLAN URBANISTIC ZONAL „ Introdueere în intravilan și parcelare teren în vederea realizării de locuințe, Satul Racovița, Comuna Budești, Județul Vâlcea ” ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM** >>.



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism:

<< PLAN URBANISTIC ZONAL „ Introducere în intravilan și parcelare teren în vederea realizării de locuințe, Satul Racovița, Comuna Budești, Județul Vâlcea ” ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>

Prin proiectul de hotărâre alăturat se propune aprobarea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru documentația:

<< PLAN URBANISTIC ZONAL „ Introducere în intravilan și parcelare teren în vederea realizării de locuințe, Satul Racovița, Comuna Budești, Județul Vâlcea ” ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>.

În conformitate cu prevederile art. 22 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Județean stabilește orientările generale privind amenajarea teritoriului și organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților, pe baza planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. În acest scop, coordonează activitatea consiliilor locale și le acordă asistență tehnică de specialitate.

De asemenea potrivit aceleiași dispoziții legale, 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.

În scopul îmbunătățirii calității deciziei referitoare la dezvoltarea durabilă, în coordonarea Președintelui Consiliului Județean, funcționează Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, ca organ consultativ cu atribuții de avizare, expertizare tehnică și consultanță.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, formată din specialiști din domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, întrunită în ședința din data de 15 aprilie a.c., a analizat documentația care face obiectul acestui proiect de hotărâre.

Ca urmare a analizei efectuate și a discuțiilor purtate, Comisia, întrunită cu majoritate de voturi, a emis aviz favorabil documentației menționate.

Potrivit prevederilor art. 37, alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, avizul dat de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, se supune deliberării și aprobării Consiliului Județean.

În conformitate cu prevederile legale menționate, a fost inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru documentația: **<< PLAN URBANISTIC ZONAL „ Introducere în intravilan și parcelare teren în vederea realizării de locuințe, Satul Racovița, Comuna Budești, Județul Vâlcea ” ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>.**

Față de cele arătate, propunem aprobarea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru documentația menționată.

ARHITECT ȘEF,



COMPARTIMENTUL
AMENAJAREA TERITORIULUI
ȘI URBANISM

Constantinescu Adriana

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

**COMISIA TEHNICĂ
DE AMENAJARE A TERITORIULUI
ȘI URBANISM**

AVIZ UNIC NR. 5
din 15. 04. 2008

privind documentația: << PLAN URBANISTIC ZONAL „ Introdúcere în intravilan și parcelare teren în vederea realizării de locuințe, Satul Racovița, Comuna Budești, Județul Vâlcea ” ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>

DATE GENERALE DE IDENTIFICARE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL „ Introdúcere în intravilan și parcelare teren în vederea realizării de locuințe, Satul Racovița, Comuna Budești, Județul Vâlcea ” ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Faza de proiectare: **Plan urbanistic zonal (P.U.Z) –
Regulament local de urbanism (R.L.U.)**

Nr. proiect / Data elaborării: **- / 2007**

Proiectant – **Proiectare Popescu, Râmnicu Vâlcea**

Beneficiar – **Ceaulescu Vasile**

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, constituită prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 176 / 31.10. 2007, a analizat în ședința din data de 15. 04. 2008 documentația: << **PLAN URBANISTIC ZONAL „ Introdúcere în intravilan și parcelare teren în vederea realizării de locuințe, Satul Racovița, Comuna Budești, Județul Vâlcea ” ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>**

Ca urmare a analizei efectuate și a discuțiilor purtate, Comisia cu majoritate de voturi, emite

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația: << **PLAN URBANISTIC ZONAL „ Introdúcere în intravilan și parcelare teren în vederea realizării de locuințe, Satul Racovița, Comuna Budești, Județul Vâlcea ” ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>.**

PREȘEDINTE COMISIE,

Buican Cristian

Buican



SECRETAR COMISIE,

Rozalia Harambașa

Rozalia Harambașa

PROIECTARE POPESCU RÎMNICU VÎLCEA

Plan Urbanistic Zonal

**PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN
PENTRU REALIZARE DE LOCUINȚE**

Comuna BUDEȘTI, sat RACOVÎA
Județul VÎLCEA



Volumul 1
MEMORIU DE PREZENTARE

AUGUST 2007

PROIECTARE POPESCU
240184 Rîmnicu Vîlcea, Strada ^atirbei Vodă 13, Județul Vîlcea
Telefoane: 0250719105, 0744692040, 0744797177, Fax/Voce: 0250719105
E-mail: pp@iplus.ro

Plan Urbanistic Zonal

PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN PENTRU REALIZARE DE LOCUINȚE

Comuna BUDE^aTI, sat RACOVÎA
Județul VÎLCEA

Volumul 1 MEMORIU DE PREZENTARE

COLECTIV DE ELABORARE:

^aEF PROIECT

COLABORATORI

Arh.  Popescu Constantin

Arh.  Popescu Paula

sIng.  Cerbu Ion

AUGUST 2007

PROIECTARE POPESCU RÎMNICU VÎLCEA

BORDEROU

Volumul 1 – MEMORIU DE PREZENTARE

Foaie de gardă

Borderou

MEMORIU DE PREZENTARE:

1. Introducere

- 11 Date de recunoaștere a documentației
- 12 Obiectul lucrării
- 13 Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 21 Evoluția zonei
- 22 Încadrare în localitate
- 23 Elemente ale cadrului natural
- 24 Circulația
- 25 Ocuparea terenurilor
- 26 Echipare edilitară
- 27 Probleme de mediu
- 28 Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 31 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 32 Prevederi ale PUG
- 33 Valorificarea cadrului natural
- 34 Modernizarea circulației
- 35 Zonificare funcțională – reglementări, bilanș, indici urbanistici
- 36 Dezvoltarea echipării edilitare
- 37 Protecția mediului
- 38 Obiective de utilitate publică

4. Concluzii, măsuri în continuare

5. Anexe

Întocmit



arh. Popescu Constantin

PROIECTARE POPESCU RÎMNICU VÎLCEA

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

<u>Denumirea lucrării:</u>	PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN PENTRU REALIZARE DE LOCUINȚE
<u>Amplasament:</u>	Comuna BUDEȘTI, Satul RACOVIPA, Județul VÎLCEA
<u>Beneficiar:</u>	CEAUĂESCU VASILE - Municipiul RÎMNICU VÎLCEA
<u>Proiectant general:</u>	PROIECTARE POPESCU RÎMNICU VÎLCEA
<u>Data elaborării:</u>	AUGUST 2007

1.2. Obiectul PUZ

Rolul Planului Urbanistic Zonal

Planul Urbanistic Zonal stabilește reglementări specifice pentru o anumită zonă dintr-o localitate urbană sau rurală, compusă din mai multe parcele, acoperind toate sau o mare parte din funcțiunile: locuire, instituții și servicii, unități de producție și depozitare, căi de comunicație, spații plantate, pentru agrement și sport, destinație specială, gospodărie comunală, echipare edilitară.

Are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localității sau completează prevederile acestuia.

Elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal este obligatorie în următoarele situații:

- este prevăzut într-un act normativ specific (lege, ordonanță, hotărâre),
- este prevăzut în Planul Urbanistic General,
- este solicitat prin Certificat de Urbanism,
- în vederea introducerii în intravilan a unor suprafețe de teren, după aprobarea Planului Urbanistic General,
- pentru justificarea unor intervenții urbanistice ce nu se înscriu în prevederile unui Plan Urbanistic General aprobat.

În cazul de față se întocmește Plan Urbanistic Zonal în vederea introducerii unor suprafețe de teren în intravilan. De asemenea, acest Plan Urbanistic Zonal este solicitat și prin Certificatul de Urbanism nr. 37 din 16.04.2007 eliberat de Primăria comunei Budești la cererea beneficiarului prezentei documentații și prin Certificatul de urbanism nr. 140 din 20.12.2007 eliberat de Consiliul Județean Vâlcea.

Prevederile unui Plan Urbanistic Zonal aprobat vor fi preluate în viitoarele Planuri Urbanistice Generale ale unei localități.

Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci este o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele din prevederile Planului Urbanistic Zonal figurează și în planurile de investiții și de dezvoltare ale localității sau zonei, altele nu figurează, ele urmând a fi înscrise într-o etapă ulterioară.

Solicitări ale temei-program

Beneficiarul - CEAU^aESCU VASILE, deține două suprafețe de teren în satul Racovița, comuna Budești și dorește să introducă în intravilan aceste terenuri în vederea realizării unui grup de locuințe în regim mic de înălțime, cu loturi individuale pentru fiecare unitate de locuit.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată
În programul de dezvoltare al localității nu este prevăzut nimic pentru această zonă.

1.3. Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

- Plan Urbanistic General al comunei Budești.

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Studiu geotehnic pentru o parte din investițiile din zona adiacentă suprafeței studiate,
- Bază topo prin prelucrare de imagini satelitare pentru comuna Budești,
- Studiu topo prin măsurători directe pe teren pentru cele 2 terenuri ale beneficiarului.

Date statistice

Cele 2 bucăți de teren sunt proprietatea beneficiarului și au fost dobândite prin cumpărare de la locuitori ai satului. Terenurile sunt despărțite de pârâul Racovița.

Proiecte de investiții elaborate privind dezvoltarea urbanistică a zonei

Terenul este în extravilanul localității și nu s-au întocmit studii, proiecte de dezvoltare urbanistică a zonei.

Adiacent zonei se află în lucru de peste 20 de Calea Ferată Vilcea-Vilcele, lucrările de până acum în momentul de față sunt dezafectate (șinele și traversele au fost în totalitate demontate și luate, fiind probabil folosite la alte lucrări).

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei

Înainte de cel de-al doilea război mondial terenurile proprietate privată a locuitorilor zonei și a rudelor acestora au fost folosite numai pentru agricultură.

După război au fost folosite de proprietari tot pentru agricultură, în anul 1962 terenurile au fost preluate de CAP Budești.

În ani 1985-1989 zona a intrat sub incidența investiției de nivel național Calea Ferată Vilcea - Vilcele. Lucrările de sistematizare pe verticală, de terasamente și sprijiniri efectuate în zonă au transformat terenurile din vecinătate (printre care și pe cele ale beneficiarului prezentei documentații) în sensul că nu mai sunt bune pentru agricultură.

După anul 1990, terenurile au revenit foștilor proprietari și au fost obiectul mai multor tranzacții comerciale, în scopul de a construi pe ele, zona fiind foarte aproape de municipiul Râmnicu Vilcea, beneficiind de o vedere panoramică către râul Olt și dincolo de acesta.

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Terenul a fost folosit tradițional pentru activități legate de agricultură. Deși se află în extravilanul comunei Budești, zona se pretează pentru construcția de locuințe, amplasament atractiv pentru investitori, datorită vecinătății cu municipiul Râmnicu Vilcea.

Potențial de dezvoltare

Comuna Budești poate juca un rol important în dezvoltarea economică a municipiului Râmnicu Vilcea. Prin specificul terenurilor apte pentru agricultură, în mod special pentru legumicultură în lunca râului Olt, pomicultură și creșterea animalelor în zona colinară, poate fi unul din principalii furnizori de produse agricole pentru piața municipiului. De asemenea, localitatea oferă posibilități de a se amplasa unități de producție de dimensiune mică sau medie, putând acoperii nevoia de locuri de muncă pentru locuitorii comunei dar și pentru forța de muncă din municipiu.

Condiția pentru o dezvoltare a zonei este aceea ca organele administrație publice locale și județene să coordoneze realizarea tuturor obiectivelor, iar viitorii proprietari și investitori să fie obligați să coopereze la realizarea lucrărilor edilitare și a amenajărilor exterioare și să respecte legislația și actele normative cu privire la proiectarea, realizarea, utilizarea și postutilizarea construcțiilor de orice fel.

2.2. Încadrarea în localitate

Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată se află în extravilanul satului Racovița al comunei Budești.

Relaționare cu localitatea (poziție, accesibilității, edilitare, instituții generale)

Zona studiată este adiacentă unui drum de importanță locală ce va trebui să fie modernizat.

Poziția exactă este între Drumul Național DN 7 și fosta Cale Ferată Vilcea-Vilcele (în acest moment dezafectată), în partea de nord a intersecției Drumurilor Naționale DN 7 și DN 67.

Distanța până la Drumul Național DN 7 este de cca 300 m în linie dreaptă.

Accesul la zonă se face din Drumul Național DN 7 prin intermediul unui drum local.

Utilități necesare funcționării viitorului ansamblu de locuințe:

- rețele de joasă tensiune de energie electrică,
- rețele de telefonie.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful

Relieful zonei este „deal”, în cadrul categoriei „subcarpatic” (dealuri și podiuri).

Reșeaua hidrografică

Zona este străbătută de pârâul Racovița, albie cu debit nepermanent dar care colectează apele din precipitații de pe terenurile din zonă.

Clima

- temperatura medie anuală este de 10°C,
- precipitațiile medii anuale sunt de 800 mm.

Condiții geotehnice

Unul din terenuri este aproape orizontal, celălalt este în pantă descrescătoare către vest.

Fundarea construcțiilor se va face într-un strat portant de argilă cafenie consistentă până la adâncimea de cca 2,00 m și vârtoasă sub această adâncime.

Nivelul apei subterane este la cel puțin 3,00 m față de cota terenului natural și puțină din punct de vedere cantitativ.

Se recomandă:

- colectarea și scurgerea apelor pluviale de pe suprafața terenului și de pe acoperiuri;
- trotuare în jurul clădirilor cu o înclinare de 5% spre exterior.

Alte caracteristici :

- presiunea medie convențională de calcul este 200 kPa,

- zona seismică de calcul este D, gradul de intensitate seismică este VII,
- parametrii de calcul $K_s = 0,16$ și $T_c = 1,00$

Caracteristicile apei freatice :

- coroziunea față de metale este slabă,
- agresivitatea față de betoane este inexistentă.

Riscuri naturale

Zona studiată nu prezintă riscuri naturale evidențiate până în prezent.

Nici în Planul urbanistic general nu sunt evidențiate zone de risc de nici un fel.

2.4. Circulația

Aspecte critice privind desfășurarea circulației în cadrul zonei

Terenul propus pentru construcție nu este învecinat cu artere de circulație majore, fiind la cca 300 m distanță de DN 7, accesul fiind asigurat de un drum local din pământ, parțial balastat. În incinta studiată nu există decât un drum local de pământ de cca 30 m, în continuarea celui arătat mai sus, care traversează traseul fostei căi ferate Vâlcea-Vâlcele.

Capacități de transport, greutăți în fluența circulației

În zona studiată vor circula autoturisme ale proprietarilor și mijloace de transport deținute de prestatorii de servicii. Sunt mijloace de transport obișnuite din dotarea unităților de transport iar prin amplasament, în afara zonei de influență a căilor rutiere de importanță locală și națională nu creează blocaje sau greutăți în fluența circulației.

Incomodări între tipuri de circulație, dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei

Traseul liniei de cale ferată Vâlcea-Vâlcele, în prezent dezafectată, este în vecinătatea terenului studiat și este traversat de drumul existent de acces în zonă (singurul acces la multe proprietăți, printre care și cele 2 ale beneficiarului prezentei documentații).

Necesități de modernizare trasee existente, de realizare a unor artere noi

Traseul drumului de acces existent necesită modernizare prin asfaltare sau balastare.

Zona ce face obiectul prezentului plan urbanistic zonal, prin dimensiunile și forma are nevoie de mai multe trasee noi, pentru realizarea circulației auto interioare, independentă de traseul drumului național.

Capacități și trasee ale transportului în comun

Sunt asigurate curse regulate cu autobuze și microbuze pe traseul drumului național.

Intersecții cu probleme

Prelungirea drumului local de acces în zonă și traversarea traseului fostei linii ferate nu ridică nici un fel de probleme.

Racordul de circulație a noului obiectiv cu DN 7, prin intermediul drumului local existent nu ridică probleme speciale de semnalizare rutieră.

Priorități

Sunt necesare trasee de circulație auto pe toată zona studiată.

De asemenea va trebui amenajat drumul de acces din drumul național.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenul studiat nu are o utilitate economică în prezent.

Relaționări între funcțiuni

În acest moment nu se pot genera relaționări.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit este 0,00 %.

Aspecte calitative ale fondului construit

În zonă nu există construcții.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Zona studiată va beneficia de toate serviciile zonelor vecine și de cele ale comunei.

Asigurarea cu spații verzi

În zonă nu sunt spații verzi special amenajate, categoria de folosință a terenului fiind însă pășuni și există plantații naturale în toate vecinătățile, inclusiv suprafețe împădurite.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Zona nu prezintă nici un risc natural.

Principalele disfuncționalități

Nu se pot enumera fiind scos din circuit economic.

2.6. Echipare edilitară

STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului studiat nu există rețeaua de alimentare cu apă potabilă.

Canalizare

Amplasamentul studiat nu este dotat cu rețeaua de canalizare a apelor uzate, de altfel nici nu ar fi necesare nefiind consumatori de apă.

Apele pluviale sunt colectate natural de valea pârâului Racovița.

Alimentare cu energie electrică

În zona amplasamentului studiat nu există rețeaua electrică aeriană.

Grupul de locuințe cel mai apropiat beneficiază de alimentare cu energie electrică din rețeaua stradală existentă de joasă tensiune.

Telecomunicații

De-a lungul drumului național există cablul interurban de telecomunicații, dar în zonă nu există rețeaua de telefonie.

Zona este acoperită de stații de transmitere semnal ale operator de telefonie mobilă.

Alimentare cu căldură și apă caldă

Pe amplasamentul studiat nu există rețeaua de termoficare și nici în zonele adiacente.

Alimentare cu gaze naturale

Comuna Budești nu dispune de beneficiile utilizării gazelor naturale, dar are înființată, prin hotărâre de guvern, distribuție de gaze naturale.

Gospodărie comunală

Nu există servicii de gospodărie comunală.

PRINCIPALE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Nu se pot enumera disfuncționalități majore în zonă.

2.7. Probleme de mediu

Conform legislației în vigoare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu sunt de tipul:

- relația cadru natural-cadru construit,
- evidențierea riscurilor naturale și antropice,
- marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din cel al echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă,

- evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție,
- evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz.

La această oră sunt întocmite Planul de Amenajare a Teritoriului Național (toate secțiunile), Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Vâlcea (în momentul de față necesită reactualizare), Planul Urbanistic General al comunei Budești.

Aceste documentații, pentru zona studiată, nu evidențiază:

- probleme deosebite privind relația cadru natural-cadru construit,
- riscuri naturale și antropice,
- puncte și trasee din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă,
- valori de patrimoniu ce ar necesita protecție,
- potențialul balnear și turistic al zonei.

2.8. Opțiuni ale populației

Opțiuni ale populației:

Fiind o zonă nelocuită, iar obiectivul propus nu prezintă pericol pentru mediu, nu a fost consultată populația prin chestionar.

Prin viu grai, locuitorii din zonă nu și-au manifestat opoziția dezvoltării unui ansamblu de locuințe moderne în zona studiată.

Locuitorii care au vândut terenurile, dar și cei din vecinătate (cu speranța că zona se va dezvolta din punct de vedere edilitar și al căilor de circulație) la chestionarea la fața locului s-au declarat de acord cu intențiile investitorilor.

Puncte de vedere ale administrației publice locale:

Poziția administrației publice locale, consemnată în Certificatul de urbanism cu nr. 37 din 16.04.2007, eliberat de Primăria comunei Budești și în Certificatul de urbanism nr. 140 din 20.12.2007, eliberat de Consiliul Județean Vâlcea, este de a accepta realizarea obiectivului de investiții. Analizând situația actuală a terenului și având în vedere solicitarea beneficiarului, Primăria Budești și Consiliul Județean Vâlcea au solicitat elaborarea prezentului Plan urbanistic de zonă.

Puncte de vedere ale elaboratorului privind solicitările beneficiarului și modul de rezolvare:

Pe zona studiată se poate realiza un ansamblu de locuințe care să ofere confort sport, liniște, aer mai curat viitorilor proprietari.

Prin amplasare la distanțe mici față de rețelele de utilități, costurile pentru extinderea acestora în zonă vor fi minime.

Realizând investiția pe un teren liber de orice sarcină ansamblul de locuințe va asigura toate facilitățile pentru viitorii proprietari de locuințe.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nefiind întocmite, nu se pot prezenta concluzii ale studiilor de fundamentare elaborate an-

terior și concomitent cu elaborarea Planului Urbanistic Zonal, în special cele ce ar justifica prin faptul că enunță unele reglementări urbanistice.

Studii speciale ce ar justifica enunțarea unor reglementări urbanistice nu au fost întocmite. Actual, terenul cu destinație de pășune, nu are utilitate economică.

Pentru terenul studiat nu s-au elaborat studii care să stabilească direcții de dezvoltare economică sau cu destinație de locuire.

3.2. Prevederi ale PUG

Planul Urbanistic General aprobat al comunei Budești prevede pentru zona studiată menținerea terenului în extravilan având destinația de pășune.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Propuneri de valorificare a cadrului natural:

- relaționarea cu formele de relief: construcțiile propuse se vor încadra în peisaj;
- oglinzi de apă și spații verzi: nu se prevăd înființarea de oglinzi de apă, fiecare incintă va avea câte o porțiune cu spații verzi;
- construibilitate și condiții de fundare în teren: terenul are o bună stabilitate, condițiile concrete de fundare se vor stabili prin fazele următoare de proiectare;
- adaptarea la condițiile de climă: prin proiect locuințele individuale vor fi bine izolate termic, pentru perioada de timp friguros fiecare locuință va avea centrală termică;
- valorificarea potențialului balnear: nu este cazul.

3.4. Modernizarea circulației

În corelare cu prevederile Planului Urbanistic General și a celor arătate mai sus se prezintă propunerile privind:

Organizarea circulației auto și a transportului în comun, locuri de parcare și garare

Pe amplasamentul studiat se propune o rețea locală de circulație auto și anume străzi de categoria a III-a astfel:

- imediat după trecerea peste traseul fostei căi ferate (traversare existentă, împreună cu un drum de pământ în lungime de cca 30,00 m) se propune un drum de-a lungul acestui traseu al fostei căi ferate (traseul este folosit și în prezent de localnici pentru accesul la proprietățile agricole);
- din drumul de mai sus se desprinde un altul pe direcția est-vest, traseul acestuia putându-se prelungi, dacă zona va deveni viabilă, până la drumul național, unindu-se cu cel existent pe la nord de unitatea militară;
- imediat după trecerea peste traseul fostei căi ferate se propune un traseu de drum local de-a lungul văii Racovița, care după cca 230 m se îndreaptă (pe proprietatea solicitantului) către sud, iar în viitor ar putea ieși și el la drumul național, prin partea de est a unității militare.

În etapa a I-a toate drumurile propuse vor fi de 2 benzi de circulație, cu trotuar pe o parte sau pe ambele părți și vor avea la capete locuri de întoarcere.

De transport în comun nu va fi nevoie, zona studiată fiind prea mică.

Organizarea circulației feroviare

În acest moment nu se pune această problemă.

În viitor, dacă se va pune problema, organizarea circulației feroviare se va face prin studii și proiecte de specialitate.

Terenul aferent fostului traseu al căii ferate Vilcea-Vilcele (dacă se va păstra) nu este afec-

tat de prevederile prezentei documentații.

3.5. Zonificare funcțională, reglementări, bilanș teritorial, indici

Principalele funcțiuni propuse ale zonei și destinația terenurilor:

Se propune schimbarea destinației terenului din pășune în zonă de locuințe și introducerea acestuia în intravilan.

Categorii de intervenții pe zone, înlăturarea disfuncționalităților:

Zona studiată se compune din:

- terenuri pentru care zonificare și toate reglementările au fost preluate întocmai ca în Planul Urbanistic General. S-a preluat și această zonă în studiu pentru a se putea analiza și din punctul de vedere al relațiilor cu vecinătăților,

- suprafața propusă a fi introdusă în intravilan (terenurile beneficiarului, o parte din terenurile primăriei Budești) și pentru care s-au prezentat reglementările mai în detaliu.

S-au păstrat, așadar, zonificarea și reglementările din PUG pentru zona ce era cuprinsă în intravilan și au fost prevăzute zone specifice pentru zona propusă a fi introdusă în intravilan.

În prezent nu sunt solicitări pentru amplasarea în zonă de noi obiective de investiții.

O eventuală creștere a interesului investitorilor pentru amplasarea de construcții în zonă trebuie să se facă după o atentă evaluare a capacității rețelelor de a asigura creșterea consumului de utilități. Va fi necesară și intervenția administrației publice pentru sistematizarea și modernizarea rețelei stradale interioare.

Bilanșul teritorial existent și propus:

S-a obținut următorul bilanș teritorial de zonă (în „mp” și „procente”):

Bilanș teritorial: INTRAVILAN EXISTENT și INTRAVILAN PROPUȘ

ZONE FUNCȚIONALE	INTRAVILAN EXISTENT		INTRAVILAN PROPUȘ	
	Total (mp)	% din total	Total (mp)	% din total
01. Zonă locuințe și funcțiuni complementare	30.856	38,67	71.684	50,02
05. Zone plantate, pentru sport și agrement	519	0,65	15.774	11,01
07. Zone gospodărie comunală și cimitire		0,00	236	0,16
08. Zonă aferentă lucrărilor edilitare		0,00	636	0,44
09. Zonă construcții cu destinație specială	41.845	52,44	41.845	29,20
10. Zone căi de comunicație rutieră	6.573	8,24	13.148	9,17
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT și PROPUȘ	79.793	100,00	143.323	100,00

Bilanșul teritorial s-a trecut și pe planul cu reglementări urbanistice.

Terenul proprietatea beneficiarului s-a lotizat orientativ, obținându-se 26 de loturi.

Acestea nu au caracter de reglementare, ele putând fi modificate de către beneficiar.

În cazul în care dorește detalierea, beneficiarul poate întocmi, din proprie inițiativă un plan urbanistic de detaliu (acesta nu e obligatoriu să fie aprobat).

În baza acestei documentații, Planul urbanistic zonal aprobat, beneficiarul sau viitorii beneficiari vor putea obține autorizații de construire (cu certificat de urbanism, proiect pentru autorizație de construire, avizele legale).

Principalii indici urbanistici propuși în PUZ:

- Procentul de Ocupare a Terenului (POT): max. 35 %;
- Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT): min. 0,60 %;
- Regim de înălțime: P, P+1, P+2, P+2+M.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentare cu apă

Se propune următoarea soluție:

- puț forat de mare adâncime, cu un debit minim de 0,5 l/sec, ceea ce asigură consumul pentru un număr de cca 50 de gospodării (din care 26 pentru beneficiarul prezentei documentații);
- în funcție de calitatea apei găsite se va amenaja în vecinătatea puțului, înainte de pompare, un minisistem de tratare a apei;
- tot în imediata vecinătate a puțului forat se va amplasa și un sistem de pompare a apei (nu se va folosi sistemul cu rezervor, diferența mică de nivel pentru terenul studiat și numărul mici de gospodării ce se vor alimenta cu apă nu justifică folosirea unui rezervor tampon);
- rețele locale de alimentare cu apă până la fiecare unitate de locuit.

Puțul forat va fi împrejmuit, solicitându-se autorizații de construire pentru terenurile adiacente acestuia vor fi în zona de protecție sanitară instituită prin prezenta documentație. Limita acesteia va fi stabilită prin avizul sanitar.

Canalizare

Apele menajere vor fi colectate de o rețea locală ce le va transporta la o stație de epurare biologică, apa curată rezultată se va deversa în pârâul Racovița. Stația va fi comună pentru cele 2 terenuri ale proprietarului și poate fi folosită și de proprietarii adiacenți ce pot fi racordați.

În jurul stației de epurare se instituie zonă de protecție sanitară. Aceasta se va defini concret prin avizele sanitare în vederea obținerii autorizațiilor de construire pentru stație și pentru terenurile adiacente.

Apele meteorice se vor dirija prin sistematizare pe verticală tot către valea Racovița, ce le va transporta în Râul Olt.

Alimentare cu energie electrică

Se propune realizarea unui post de transformare aerian 20 kV/380 V pentru întreaga zonă, care va fi alimentat din rețeaua de 20 kV a satului Racovița.

În prima etapă se va monta un transformator de 100 kVA, care va asigura consumul pentru toți consumatorii ce vor ocupa terenurile beneficiarului.

Postul de transformare are instituit culoar de protecție la construcțiile tehnice. Acesta se va defini concret la obținerea autorizațiilor de construire pentru PT și pentru construcțiile vecine.

Consumul de energie electrică real se va putea stabili individual numai odată cu obținerea avizului furnizorului pentru fiecare consumator.

În zonă există rezerve de putere instalată.

Telecomunicații

Se vor executa branșamente la liniile de telecomunicații existente.

Lucrările nu sunt necesare în prima etapă și vor fi executate de către operatorul zonei (atunci când va considera rentabilă o astfel de investiție).

Alimentare cu căldură

Fiecare unitate va avea centrală termică individuală ce va funcționa pe lemne, cărbune sau energie electrică. Când se vor crea condiții se vor introduce și gaze naturale.

Gospodărie comunală

Se vor amenaja două rampe impermeabile de colectare temporară a gunoaielor, care se vor transporta ulterior. La cele 2 rampe impermeabile se instituie zonă de protecție sanitară.

3.7. Protecția mediului

În urma analizei impactului asupra mediului pentru zona studiată (din studiile și proiectele prezentate mai sus) se propun măsuri de intervenție urbanistică pentru:

- diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări): fiind o zonă de locuit cu locuințe individuale care va avea asigurată întreaga gamă de servicii de utilități nu există pericol de poluare majoră;

- prevenirea producerii riscurilor naturale și provocate: zona se va studia pentru a se asigura în cât mai mare măsură evacuare naturală a apelor pluviale de pe versanți care să nu afecteze proprietățile individuale noi dar nici fondul construit de la baza versantului, pentru evacuare se va utiliza cu precădere valea naturală a pârâului Racovița. Structura geologică și unghiul de înclinare al versantului nu ridică probleme deosebite de stabilitate și nu există pericol de alunecare a terenului, la proiectarea construcțiilor se va impune elaborarea unui studiu geotehnic;

- epurarea și preepurarea corectă a apelor uzate: locuințele individuale se vor racorda la un colector de evacuare ape menajere; colectorul de canalizare se va deversa într-un bazin vidanjabil cu un volum util de 300 mc din care se va prelua și transporta la stația de epurare a municipiului Râmnicu Vâlcea;

- depozitarea controlată a deșeurilor: fiecare locuința va avea prevăzut un spațiu cu destinația de depozitare a gunoierului menajer; evacuarea gunoierului se va face de firme specializate;

- recuperarea terenurilor degradate, consolidări, plantări de zone verzi: se prevede necesitatea consolidării de maluri la pârâul Racovița;

- organizarea sistemelor de spații verzi: se prevede spațiu verde de-a lungul arterelor și aleilor de circulație; fiecare proprietar va avea obligația și libertatea de a amenaja terenul aferent construcției;

- eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și rețelelor edilitare: nu se semnalează disfuncționalități;

3.8. Obiective de utilitate publică

Lista obiectivelor de utilitate publică:

Se prezintă sub formă de tabel cu denumirea, categoria de interes, caracteristica principală.

LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ

Nr. Ct.	DENUMIREA LUCRĂRII	Categoria de interes	Mărime
1	Stradă colectoare (categoria a III-a)	local	700 ml
2	Puț forat	local	100 mp
3	Stație epurare biologică	local	300 mp
4	Rețea de canalizare	local	600 ml
5	Linie electrică de 20 kV	local	250 ml
6	Post de transformare	local	100 kVA
7	Amenajare rampe de gunoi	local	200 mp

Tipul de proprietate asupra imobilelor din zonă (terenuri și construcții):

Se prezintă în mod detaliat în plan^oa PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Circulația terenurilor între deținători în vederea realizării obiectivelor propuse:

Se prezintă în mod detaliat în plan^oa PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Concluzii pe categorii

- înscrierea propunerilor prezentate în prevederile Planului Urbanistic General:
- după aprobarea prezentului Plan urbanistic zonal, Primăria comunei Budeşti va acţiona pentru schimbarea categoriei de folosinţă a terenului; în baza aprobărilor, prin grija beneficiarului se vor face măsurători topografici şi cadastrul general;

- categorii principale de intervenţie, care susţin programul de dezvoltare
- elaborarea proiectelor de execuţie a reţelelor de circulaţie şi a reţelelor de utilităţi;

Priorităţi de intervenţie:

- executarea racordului din DN7, pentru a nu deranja circulaţia existentă la această oră (cu reguli specifice circulaţiei în afara localităţilor),

- luarea de măsuri, în baza avizelor de specialitate, pentru respectarea zonelor de protecţie legale faţă de utilităţi.

Aprecieri ale elaboratorului PUZ:

Elaboratul prezentei documentaţii consideră că se va realiza un ansamblu urbanistic bun numai dacă se vor respecta propunerile avansate şi restricţiile arătate.

Lucrări necesare de elaborat în perioada următoare:

- proiect pentru realizarea utilităţilor principale,

- plan coordonator, pentru realizarea unei bune cooperări în zonă, între viitorii beneficiari şi între aceştia şi stat (reprezentat prin administraţia locală).

Măsuri în continuare

- elaborarea documentaţiilor pentru obţinerea Autorizaţiilor de construire;




- proiecte prioritare de intervenţie: asigurarea circulaţiei şi a utilităţilor;

5. ANEXE

Se prezintă:

- fotografii ale amplasamentului.

ÎNTOCMIT

Arh.		Popescu Constantin
Arh.		Popescu Paula
sing.		Cerbu Ion

PROIECTARE POPESCU RÎMNICU VÎLCEA



Foto 1: priveliște către Rimnicu Vilcea și râul Olt



Foto 2: drumul de pământ existent în zonă



Foto 3: vederea terenului nr. 1 (la nord de pârâu)



Foto 4: vederea terenului nr. 2 (la sud de pârâu)



Foto 5: vederea drumului existent de acces în zonă

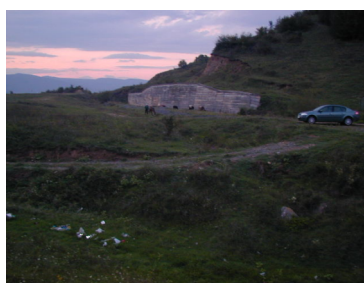


Foto 6: zid de sprijin în lungul căii ferate

Fotografiile și montaj:

Arh.  Popescu Constantin

Plan Urbanistic Zonal
**PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN
 PENTRU REALIZARE DE LOCUINȚE**
 Comuna BUDEȘTI, Satul RACOVÎA, Județul VILCEA
 SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zonă LOCUINȚE și FUNCȚIUNI
 COMPLEMENTARE

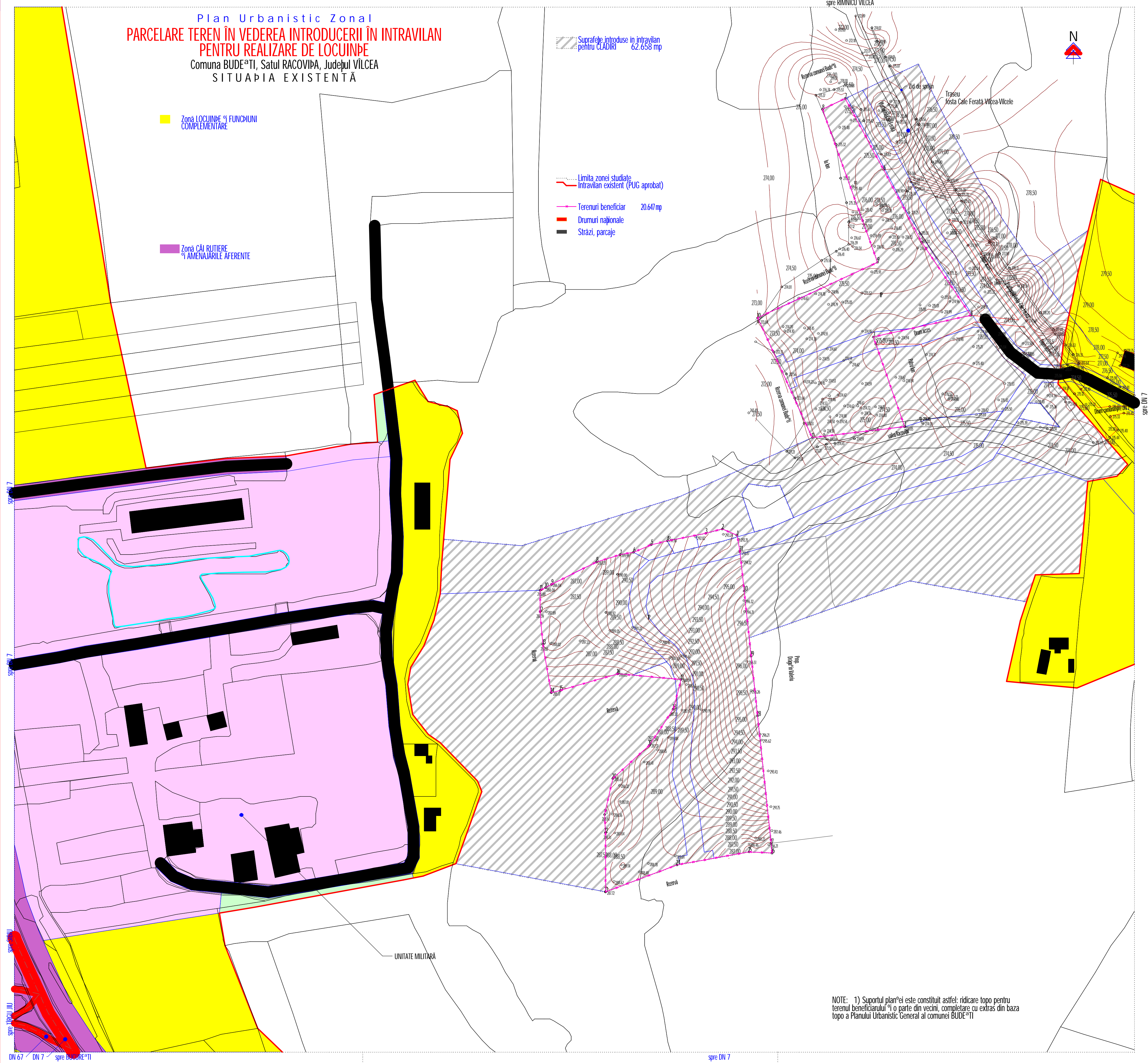
Zonă CĂI RUTIERE
 și AMENAJĂRILE AFERENTE

Suprafețe introduse în intravilan
 pentru CLADIRI 62.658 mp

Limita zonei studiate
 Intravilan existent (PUG aprobat)

Terenuri beneficiar 20.647 mp

Drumuri naționale
 Străzi, parcaje



NOTE: 1) Suportul planului este constituit astfel: ridicare topo pentru terenul beneficiarului și o parte din vecini, completare cu extras din baza topo a Planului Urbanistic General al comunei BUDEȘTI

spre RIMNICU VILCEA spre DN 67 DN 7 spre BUDEȘTI spre DN 7

Proiectant: PROIECTARE POPESCU RIMNICU VILCEA
 arhitect POPESCU CONSTANTIN

Beneficiar:
 CEALU ESCU VASILE

Denumirea proiectului:
**PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN
 PENTRU REALIZARE DE LOCUINȚE**
 SITUAȚIA EXISTENTĂ

Faza de proiectare:
PLAN URBANISTIC ZONAL
 SCARA 1:1000

Plan^o
1
 09.2007

Plan Urbanistic Zonal
**PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN
 PENTRU REALIZARE DE LOCUINȚE**
 Comuna BUDEȘTI, Satul RACOVIPA, Județul VILCEA
 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Zonă LOCUINȚE și FUNCȚIUNI
 COMPLEMENTARE

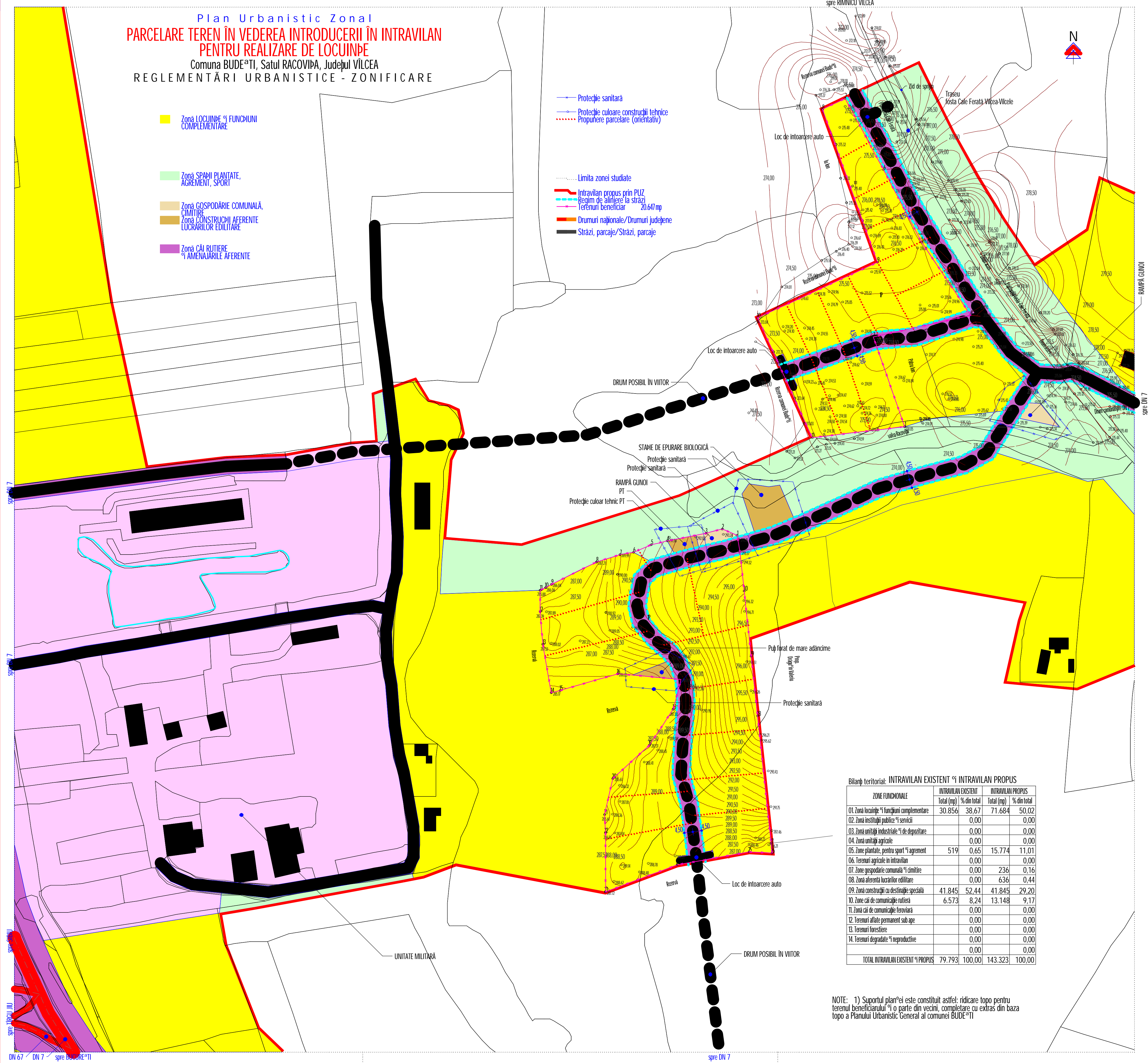
Zonă SPAȚII PLANTATE,
 AGREMENT, SPORT

Zonă GOSPODĂRIE COMUNALĂ,
 CIMITIRE
 Zonă CONSTRUCȚII AFERENTE
 LUCRARILOR EDILITARE

Zonă CĂI RUTIERE
 și AMENAJĂRILE AFERENTE

Protecție sanitară
 Protecție culoare construcții tehnice
 Propunere parcelare (orientativ)

Limita zonei studiate
 Intravilan propus prin PUZ
 Regim de aliniere la străzi
 Terenuri beneficiar 20.647 mp
 Drumuri naționale/Drumuri județene
 Străzi, parcaje/Străzi, parcaje













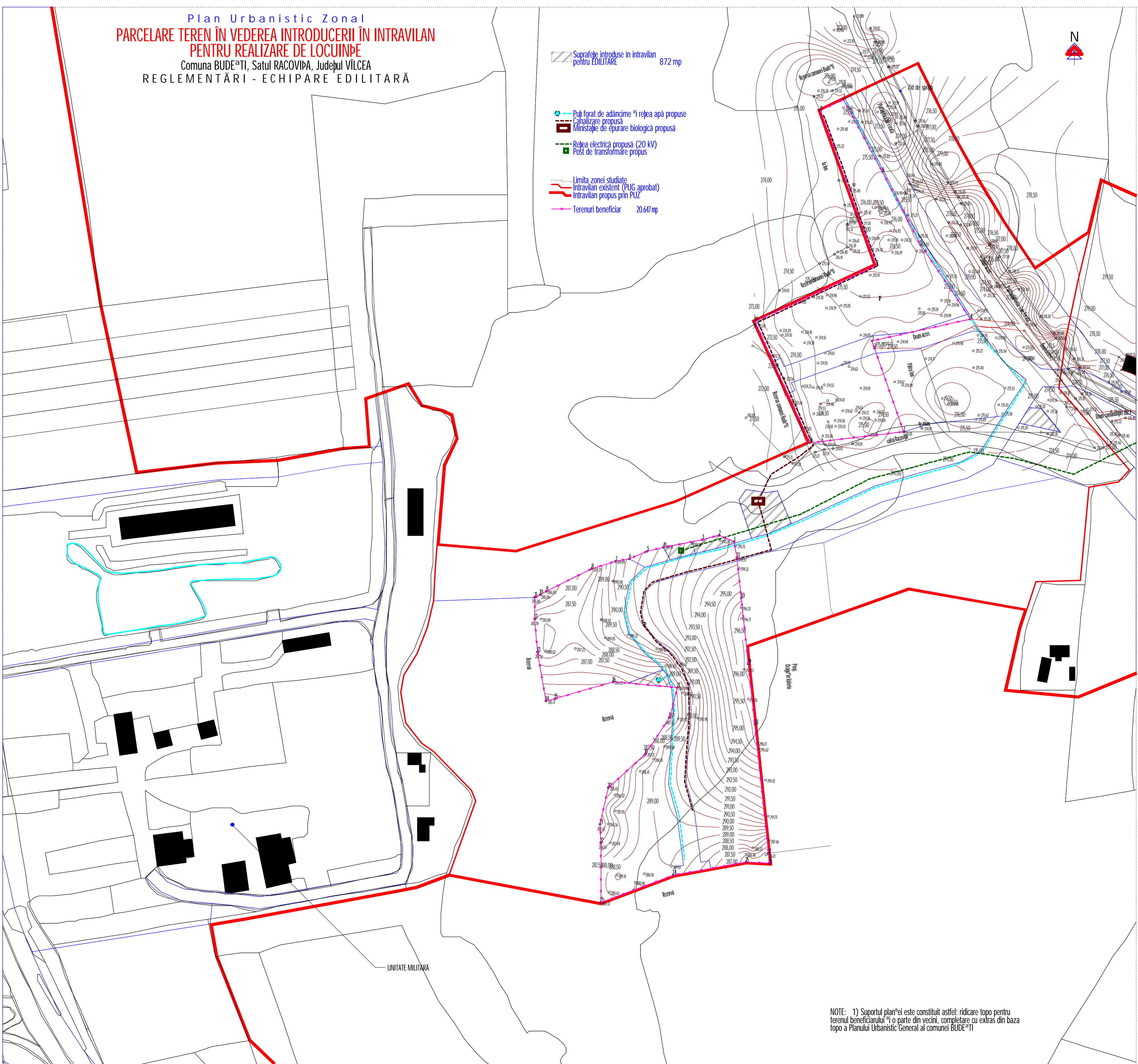
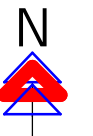
Bilanț teritorial: INTRAVILAN EXISTENT și INTRAVILAN PROPUȘ

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	INTRAVILAN EXISTENT		INTRAVILAN PROPUȘ	
	Total (mp)	% din total	Total (mp)	% din total
01. Zonă locuințe și funcțiuni complementare	30.856	38,67	71.684	50,02
02. Zonă instituții publice și servicii	0,00		0,00	
03. Zonă unități industriale și de depozitare	0,00		0,00	
04. Zonă unități agricole	0,00		0,00	
05. Zonă plantate, pentru sport și agrement	519	0,65	15.774	11,01
06. Terenuri agricole în intravilan	0,00		0,00	
07. Zonă gospodărie comunală și cimitire	0,00		236	0,16
08. Zonă aferentă lucrărilor edilitare	0,00		636	0,44
09. Zonă construcții cu destinație specială	41.845	52,44	41.845	29,20
10. Zonă cai de comunicație rutieră	6.573	8,24	13.148	9,17
11. Zonă cai de comunicație feroviară	0,00		0,00	
12. Terenuri aflate permanent sub ape	0,00		0,00	
13. Terenuri forestiere	0,00		0,00	
14. Terenuri degradate și neproductive	0,00		0,00	
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT și PROPUȘ	79.793	100,00	143.323	100,00

NOTE: 1) Suportul planului este constituit astfel: ridicare topo pentru terenul beneficiarului și o parte din vecini, completare cu extras din baza topo a Planului Urbanistic General al comunei BUDEȘTI

Plan Urbanistic Zonal
**PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN
 PENTRU REALIZARE DE LOCUINȚE**
 Comuna BUDEȘTI, Satul RACOVÎA, Județul VILCEA
 REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ

-  Suprafețe introduse în intravilan pentru EDILITARE 872 mp
-  Pui forat de adâncime 4 m rețea apă propusă
-  Canalizare propusă
-  Ministajie de epurare biologică propusă
-  Rețea electrică propusă (20 kV)
-  Post de transformare propus
-  Limita zonei studiate
-  Intravilan existent (PUG aprobat)
-  Intravilan propus prin PUZ
-  Terenuri beneficiar 20.647 mp



NOTE: 1) Suportul planului este constituit astfel: ridicare topo pentru terenul beneficiarului și o parte din vecini, completare cu extras din baza topo a Planului Urbanistic General al comunei BUDEȘTI

Proiectant: PROIECTARE POPESCU RÎMNICU VILCEA
 arhitect POPESCU CONSTANTIN

Beneficiar:
 CEALU ESCU VASILE

Denumirea proiectului:
**PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN
 PENTRU REALIZARE DE LOCUINȚE**
 REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ

Faza de proiectare:
 PLAN URBANISTIC ZONAL

Plan nr
3

SCARA 1:1000 09.2007