ROMÂNIA
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI
PRIMĂRIA ORAŞULUI FUNDULEA
Str.Mihail Kogălniceanu nr.18, judeţul Călăraşi; cod fiscal: 3797131
Telefon:0242/642084; fax 0242/642030; e-mail:primariafundulea@yahoo.com

Primăria Orașului Fundulea JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

Nr.1109 din 28.01.2021

INTENTIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare: NECESITATEA SCHIMBARII FUNCTIUNII EXISTENTE (ZONA ARABIL) IN ZONA MIXTA – SERVICII SI ACTIVITATI INDUSTRIALE – ELABORARE P.U.Z. „CONSTRUIRE SPATII DE PRODUCTIE PENTRU UTILAJE DE TRATARE A APEI"

Initiator : S.C. TERRA DINAMIC S.R.L.

Elaborator : R&T BIROU DE ARHITECTURA

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVATII SI PROPUNERI

privind intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE SPATII DE PRODUCTIE PENTRU UTILAJE DE TRATARE A APEI", pentru amplasamentul din Judetul Calarasi, Oras Fundulea, extravilan, Tarla 54/4, Parcelele 12 si 14, avand numerele cadastrale 22730 respectiv 22649 // suprafata totala a terenului ce face obiectul PLANULUI URBANISTIC ZONA ESTE DE 4.537mp.

Conform Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism,

PERIOADA DE TRANSMITERE A OBSERVATIILOR - ***28.01.2021 – 22.02.2021.***

Persoana responsabilă cu informarea si consultarea publicului , domnul **Mihai Octavian Aurelian** din cadrul Primăriei oraşului Fundulea// ***tel. 0242642084***;

Observatiile sunt necesare în vederea stabilirii cerintelor de elaborare .
Raspunsul la observatiile primite va fi comunicat de catre initiator catre Primăria orasului Fundulea în termen de 10 zile de la primirea observatiilor.

Etapele preconizate pentru consultarea până la aprobarea planului :

- etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare;
- etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- elaborarea propunerii finale, care include toate observatiile avizatorilor si care se supune procedurii de transparentă decizională.

ROMÂNIA
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI
PRIMĂRIA ORAŞULUI FUNDULEA
Str.Mihail Kogălniceanu nr.18, judeţul Călăraşi; cod fiscal: 3797131
Telefon:0242/642084; fax 0242/642030; e-mail:primariafundulea@yahoo.com

PROCES-VERBAL

Nr.1110din 28.01.2021

de afişare anunţ public

Subsemnaţii :

- ***S.C. TERRA DINAMIC S.R.L.,*** in calitate de beneficiar si iniţiatoraldocumentaţiei de urbanism ***Plan Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE SPATII DE PRODUCTIE PENTRU UTILAJE DE TRATARE A APEI",*** elaborata pentru terenul extravilan arabil - în suprafaţă totala de 4.537 mp din acte (4.537 mp din măsurători), tarla 54/4, parcelele 12 si 14, nr.cad.22730 respectiv 22649,
si
- **MIHAI OCTAVIAN AURELIAN** reprezentant al Primăriei oraşului Fundulea, judeţul Călăraşi în calitate de persoană responsabilă cu informarea populaţiei în privinţa elaborării documentaţiilor de urbanism numită prin Dispoziţia Primarului oraşului Fundulea nr. 210 din 11.07.2018.

Am procedat în data de ***28.01.2021***la afişarea anuntului public pentru etapa ***„INTENTIEI DE ELABORARE"*** cu privire la documentaţia de urbanism pentru:

Planului Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE SPATII DE PRODUCTIE PENTRU UTILAJE DE TRATARE A APEI" - ce se va elabora pentru terenul extravilan arabil - în suprafaţă totala de 4.537 mp din acte (4.537 mp din măsurători), tarla 54/4, parcelele 12 si 14, nr.cad.22730 respectiv 22649,

în conformitate cu metodologia de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea şi revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, aprobată prin Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 şi a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajare a teritoriului al localităţii Fundulea,judeţul Călăraşi, aprobat prin H.C.L nr. 53/15.12.2011.

Iniţiator

S.C. TERRA DINAMIC
PRIN PROIECTANT
R&T BIROU DE ARHITECTURA

Reprezentant Primăria Fundulea

MIHAI OCTAVIAN AURELIAN

Plan Urbanistic Zonal

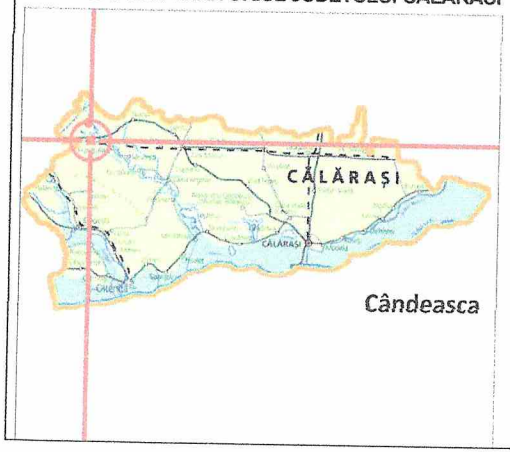
Construire spatii productie utilaje pentru tratarea apei

jud. Calarasi, loc. Fundulea



INCADRARE IN P.U.G. FUNDULEA

INCADRARE IN TERITORIUL JUDETULUI CALARASI



INCADRARE IN TERITORIU

INCADRARE IN P.U.G. FUNDULEA

0 50 150 250m
50 100 200

LEGENDA

LIMITE

- Limita teritoriu administrativ
- Limita teritoriu intravilan
- Drum national
- Drum exploatare
- Autostrada Bucuresti - Constanta
- Limita zonei de influenta a autostrazii
- Limita UTR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona temporara de interdictie de construire pana la intocmire PUZ
- Zona ape

UTR L1 - zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2, POT=45% CUT=1.35, RMH=P+2;
UTR L2 - zona locuinte colective P+4, POT=30%, CUT=1.5, RMH=P+4;
UTR M1 - zona mixta - functiuni complexe de interes public si locuire, POT=60%, CUT=2.2, RMH=P+2+M;
UTR M1a - zona mixta - functiuni complexe de interes public si locuire cu accente stabilite prin documentatii PUZ, POT=60%, CUT=2.4, RMH=P+4;
UTR M2 - zona mixta - functiuni complexe de interes public si activitati de productie, POT=60%, CUT=2.2, RMH=P+2+M;
UTR C - zona centrala si functiuni complexe de interes public, POT=75%, CUT=3.5, RMH=P+3;
UTR A1 - zona activitati industriale, POT=60%, CUT=3.0, RMH=P+3;
UTR A2 - zona activitati agro industriale, POT=60%, CUT=3.0, RMH=P+3;
UTR Gc - zona gospodarie comunala - cimitire, POT=15%, CUT=0.15, RMH=P;
UTR Ga - zona gospodarie comunala - gospodarie apa, POT=50%, CUT=1.5, RMH=P+2;
UTR Gs - zona gospodarie comunala - statie epurare, POT=50%, CUT=1.5, RMH=P+2;
UTR V1 - zona complexe sportive si de agrement, POT=30%, CUT=0.3, RMH=P;
UTR V3 - zona spatii plantate pentru protectie, POT=15%, CUT=0.15, RMH=P;

S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
J40/18377/2004

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
			1:1000
SEF PROIECT	urb. ILIESCU Razvan		DATA
PROIECTAT	arh. RUCAREANU Alex		DECEMBRIE 2020
VERIFICAT	arh. TOMESCU Mircea		

SC Terra Dinamic SRL	Pr. nr U417/2020
Fundulea, jud. Calarasi, T 54/4, P 14, nr. cadastral 22649, CF22649 si T 54/4, P 12, nr. cadastral 22730, CF 22730	FAZA: P.U.Z.
INCADRARE IN TERITORIU	Pl. nr 0

Plan Urbanistic Zonal

Construire spatii productie utilaje pentru tratarea apei

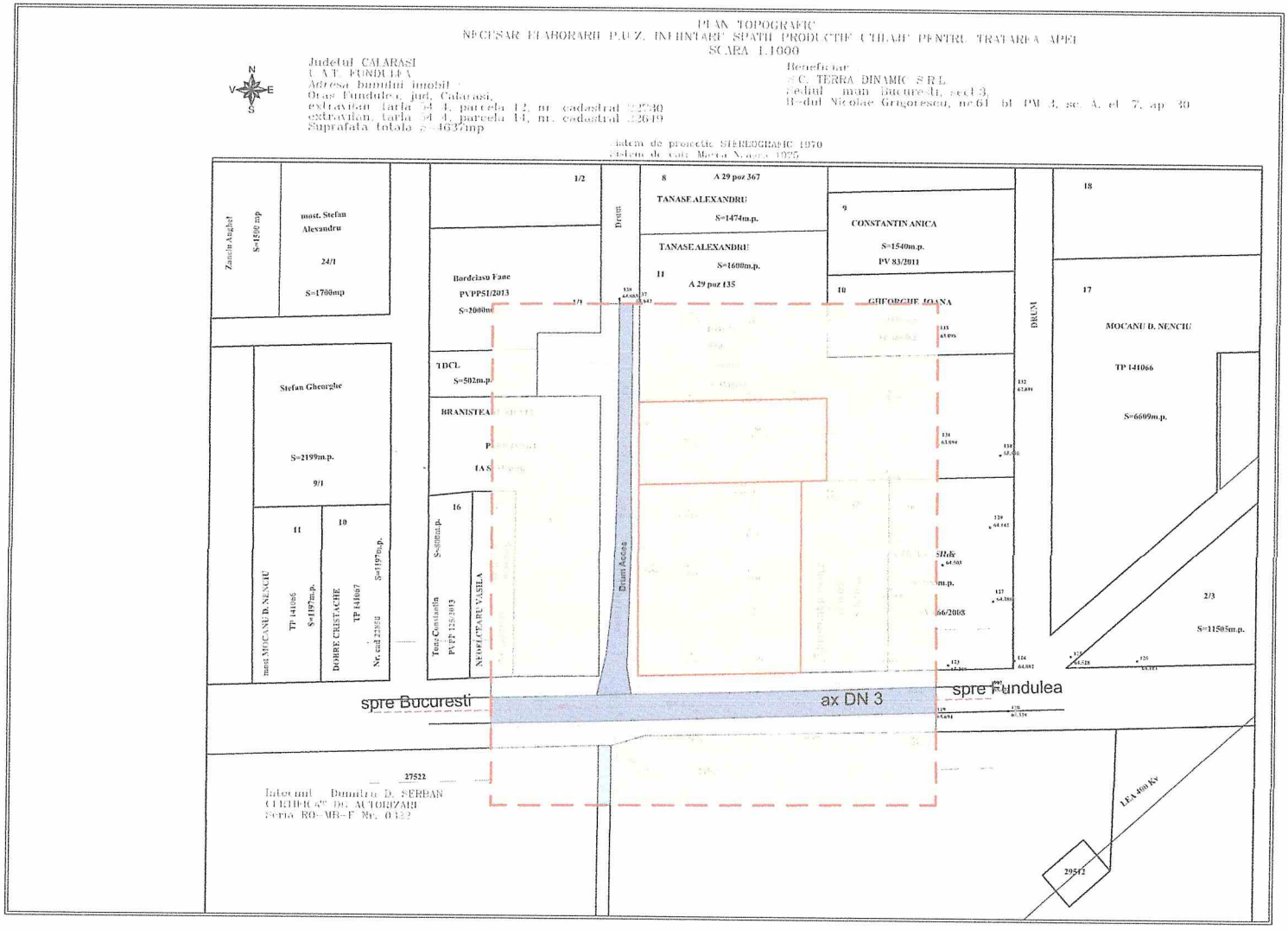
jud. Calarasi, loc. Fundulea

PLAN TOPOGRAFIC
NECESAR ELABORARII P.U.Z. INFIINTARE SPATII PRODUCTIE UTILAJE PENTRU TRATAREA APEI
SCARA 1:1000

Judetul CALARASI
U.A.T. FUNDULEA
Adresa imobil :
Oras Fundulea, jud. Calarasi,
extravilan, tarla 54/4, parcela 12, nr. cadastral 22730
extravilan, tarla 54/4, parcela 14, nr. cadastral 22649
Suprafata totala = 4637mp

Beneficiar
S.C. TERRA DINAMIC S.R.L.
sediul : mun. Bucuresti, sect.3,
B-dul Nicolae Grigorescu, nr.61 bl. PM 2, sc. A, et. 7, ap. 30

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970
Sistem de coti Marea Neagra 1975



ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

SCARA 1/1000

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA INTRAVILAN

FUNCTIUNI EXISTENTE

- TERENURI AGRICOLE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE ASFALTATE
- ACOSTAMENT
- CIRCULATII CAROSABILE NEASFALTATE
- LIMITA INTERDICTIE DEFINITIVA CONSTRUIRE 22,00m DE LA AXUL DRUMULUI NATIONAL DN3

DISFUNCTIONALITATI

DRUMUL DE ACCES DIN VESTUL LOTULUI ESTE NEASFALTAT SI ARE UN PROFIL NECORESPUNZATOR

S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. J40/18377/2004			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000
SEF PROIECT	urb. ILIESCU Razvan		DATA DECEMBRIE 2020
PROIECTAT	arh. RUCAREANU Alex		
VERIFICAT	arh. TOMESCU Mircea		
SC Terra Dinamic SRL			Pr. nr. U417/2020
Fundulea, jud. Calarasi, T 54/4, P 14, nr. cadastral 22649, CF22649 si T 54/4, P 12, nr. cadastral 22730, CF 22730			FAZA: P.U.Z.
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE			Pl. nr. 1

Plan Urbanistic Zonal

Construire spatii productie utilaje pentru tratarea apei

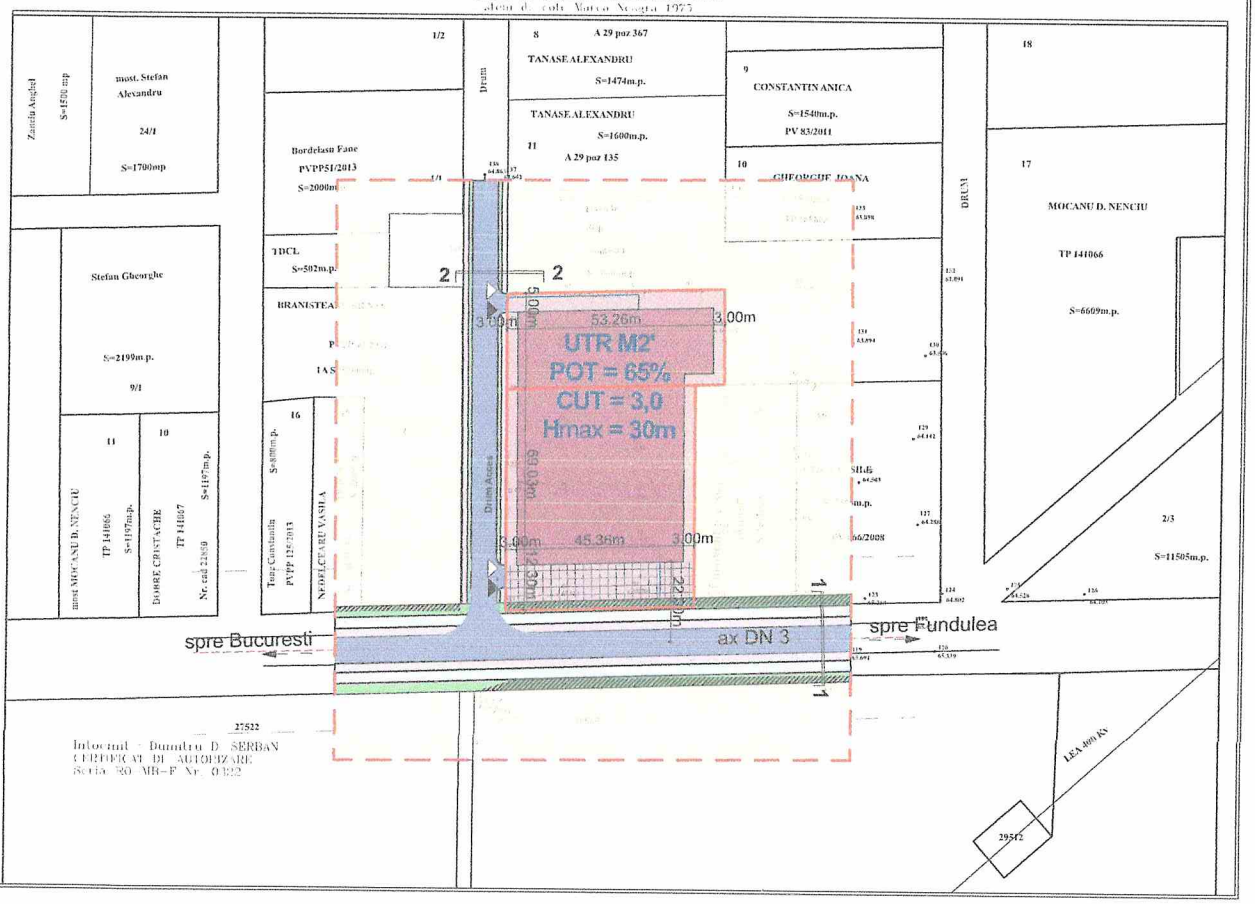
jud. Calarasi, loc. Fundulea

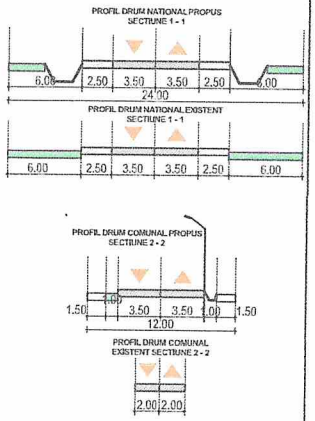
PLAN TOPOGRAFIC
NECESAR ELABORARII P.U.Z. INFIINTARE SPATII PRODUCTIE UTILAJE PENTRU TRATAREA APEI
SCARA 1:1000

Judetul CALARASI
U.A.T. FUNDULEA
Adresa imobil :
Oras Fundulea, jud. Calarasi,
extravilan, tarla 54/4, parcela 12, nr. cadastral 22730
extravilan, tarla 54/4, parcela 14, nr. cadastral 22649
Suprafata totala S=4637mp

Beneficiar :
S.C. TERRA DINAMIC S.R.L.
sediul : mun. Bucuresti, sect 3,
B-dul Nicolae Grigorescu, nr 61, bl. PM 3, sc. A, et. 7, ap. 30

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970
afera d. cdt. Varca Neagra 1975





PROPUNERI SI REGLEMENTARI

SCARA 1/1000

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA INTRAVILAN

PROPUNERI SI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUS
- CLADIRI EXISTENTE
- TERENURI AGRICOLE
- ACCESE AUTO / PIETONALE
- TEREN PROPUS PENTRU TRECEREA IN DOMENIUL PUBLIC
- TEREN INTERDICTIE DEFINITIVA CONSTRUIRE
- LIMITA INTERDICTIE DEFINITIVA CONSTRUIRE 22,00m DE LA AXUL DRUMULUI NATIONAL DN3

CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACOSTAMENT, SANT
- CIRCULATII INTERIOARE SI PARCARE SUPRATERANA
- TROTUAR
- SPATII VERZI

nr. propus locuri de parcare - 5 pe platforma exterioara

PARAMETRI URBANISTICI PROPUSI

M2' - zona mixta servicii si activitati productie
POT = 65%, CUT = 3,0 , H max = 30 m
CUT volumetric = 9.0mc/mp

Bilant teritorial

Nr. crt.	Teren aferent	Existent (mp)	Propus (mp)
	S. zona studiata	22250	
1	Zona mixta servicii si productie M2'	0	4518,77
2	Zona teren arabil	17498,5	12465,82
3	Cai de comunicatie rutiera	4751,5	5265,41

Teren care a generat PUZ		4637	
1	Zona mixta servicii si productie M2'	0	4518,77
2	Cai de comunicatie rutiera	0	118,23

Prezenta documentatie propune trecerea in zona mixta M2' a lotului cu o suprafata de 4637mp. Aceasta va fi diminuata prin cedarea catre zona de cai de comunicatie rutiera a unei suprafete de 118,23 mp, de unde rezulta o suprafata efectiva de 4518,77 mp a zonei ce poate fi edificata folosind reglementarea de zona mixta M2'.

Nota:
Se admite realizarea de constructii pe mai multe loturi dupa alipirea acestora.

S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
J40/18.377/2004

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	urb. ILIESCU Razvan		1:1000
PROIECTAT	arh. RUCAREANU Alex		DATA DECEMBRIE 2020
VERIFICAT	arh. TOMESCU Mircea		

SC Terra Dinamic SRL — Pr. nr. U417/2020

Fundulea, jud. Calarasi, T 54/4, P 14, nr. cadastral 22649, CF22649 si T 54/4, P 12, nr. cadastral 22730, CF 22730 — FAZA: P.U.Z.

PROPUNERI SI REGLEMENTARI — Pl. nr. 2

Plan Urbanistic Zonal

Construire spatii productie utilaje pentru tratarea apei

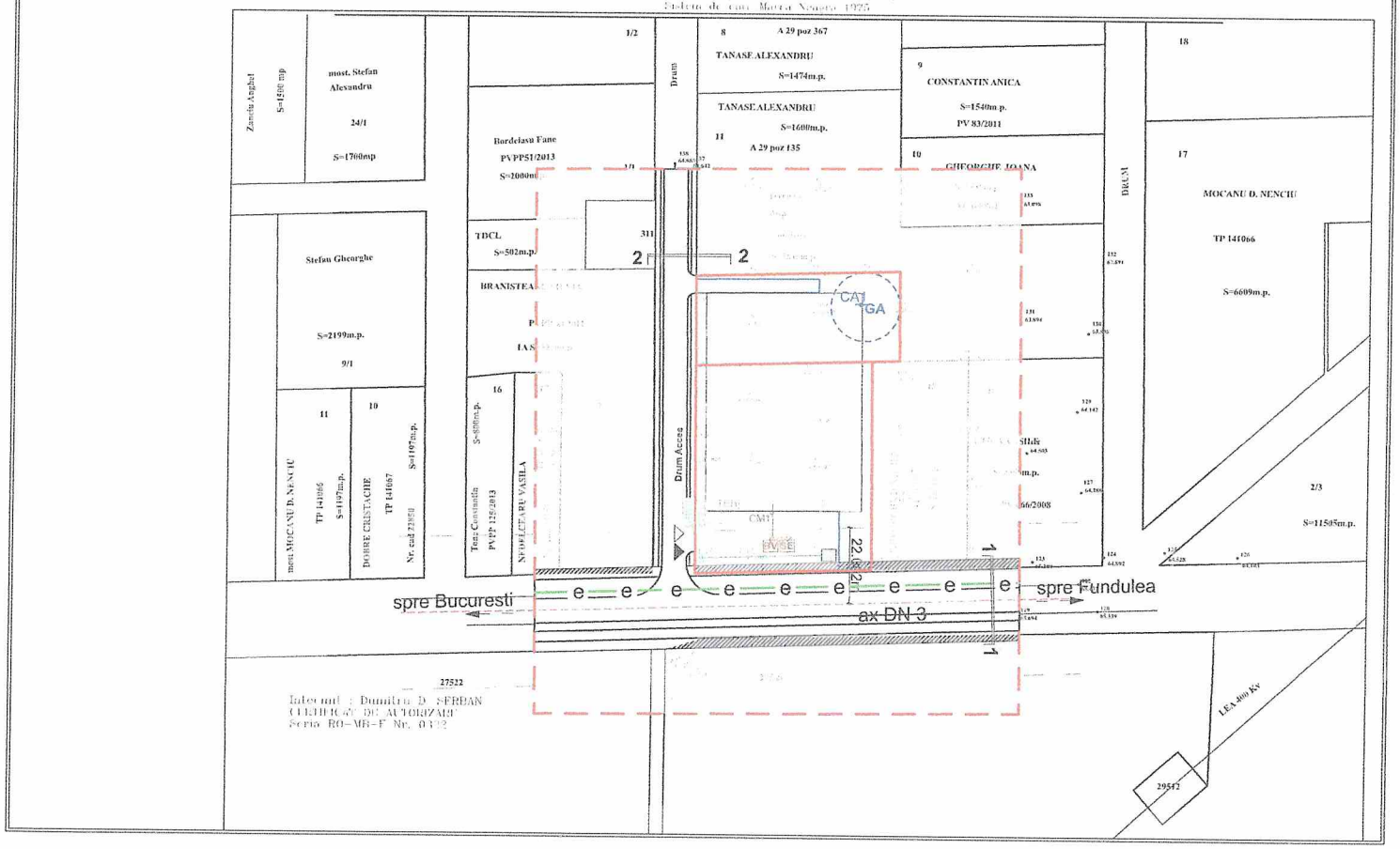
jud. Calarasi, loc. Fundulea

PLAN TOPOGRAFIC
NECESAR ELABORARII P.U.Z. INFIINTARE SPATII PRODUCTIE UTILAJE PENTRU TRATAREA APEI
SCARA 1:1000

Judetul CALARASI
U.A.T. FUNDULEA
Adresa imobil
Oras Fundulea, jud. Calarasi,
extravilan, tarla 54/4, parcela 12, nr. cadastral 22730
extravilan, tarla 54/4, parcela 14, nr. cadastral 22649
Suprafata totala S=4637mp

Beneficiar
S.C. TERRA DINAMIC S.R.L.
Sediul: mun. Bucuresti, sect.3,
B-dul Nicolae Grigorescu, nr.61, bl. PM 3, sc. A, et. 7, ap. 30

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970
Sistem de coord. Marea Neagra 1975



Intocmit : Dumitru D. SERBAN
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-MB-E Nr. 0432

REGLEMENTARI RETELE TEHNICO-EDILITARE

SCARA 1/1000

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN CARE A GENERAT PUZ

PROPUNERI SI REGLEMENTARI

- TEREN PROPUS PENTRU TRECEREA IN DOMENIUL PUBLIC
- LIMITA INTERDICTIE DEFINITIVA CONSTRUIRE 22,00m DE LA AXUL DRUMULUI NATIONAL DN3

RETELE TEHNICO EDILITARE EXISTENTE

- RETEA ELECTRICITATE

RETELE PROPUSE

- GA — Gospodarie de apa
- CA — Camin apometre
- CM — Camin menajer
- CP — Camin ape pluviale
- BV — Bazin vidanjabil
- SE — Statie epurare
- SH — Separator hirocarburi
- BMPT — Bloc de masura si protectie trifazic
- TEG — Tablou electric general
- TEH — Tablou electric hala
- Conducta alimentare apa menajera
- Conducta pluviale - canalizare menajera
- Conducor electric

S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. J40/18377/2004			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000
SEF PROIECT	urb. ILIESCU Razvan		DATA DECEMBRIE 2020
PROIECTAT	arh. RUCAREANU Alex		
VERIFICAT	arh. TOMESCU Mircea		
SC Terra Dinamic SRL			Pr. nr. U417/2020
Fundulea, jud. Calarasi, T 54/4, P 14, nr. cadastral 22649, CF22649 si T 54/4, P 12, nr. cadastral 22730, CF 22730			FAZA: P.U.Z.
REGLEMENTARI RETELE TEHNICO-EDILITARE			Pl. nr. 3

Plan Urbanistic Zonal

Construire spatii productie utilaje pentru tratarea apei

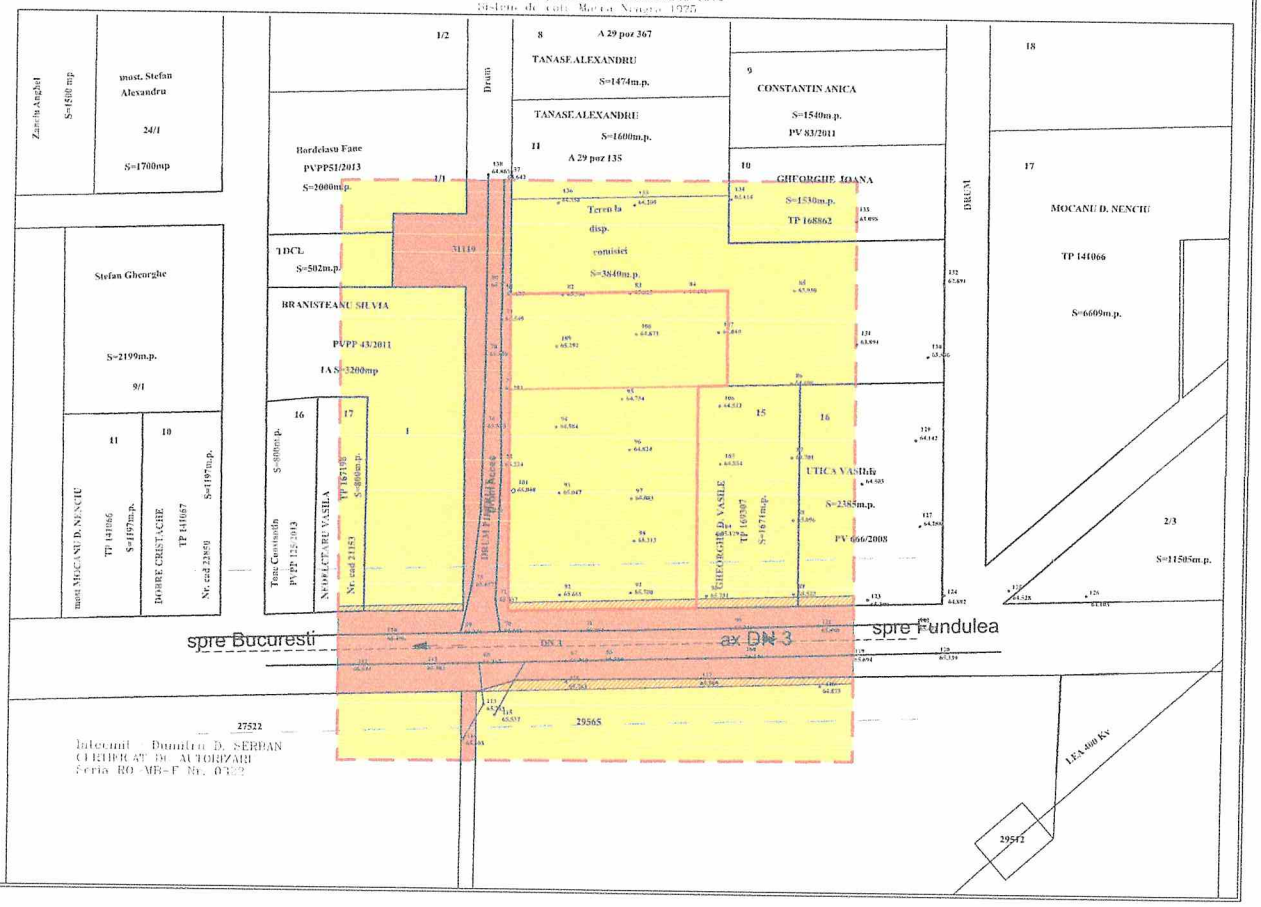
jud. Calarasi, loc. Fundulea

PLAN TOPOGRAFIC
NECESAR ELABORARII P.U.Z. INFIINTARE SPATII PRODUCTIE UTILAJE PENTRU TRATAREA APEI
SCARA 1:1000

Judetul CALARASI
U.A.T. FUNDULEA
Adresa imobil :
Oras Fundulea, jud. Calarasi,
extravilan, tarla 54/4, parcela 12, nr. cadastral 22730
extravilan, tarla 54/4, parcela 14, nr. cadastral 22649
Suprafata totala = 4637mp

Beneficiar
S.C. TERRA DINAMIC S.R.L.
sediul : mun. Bucuresti, sect.3,
B-dul Nicolae Grigorescu, nr.61, bl.PM 3, sc. A, et. 7, ap. 30

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970
Sistem de cota Marea Neagra 1975



Intocmit : Dumitru D. SERBAN
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-MB-F Nr. 0752

REGIM JURIDIC
SCARA 1/1000

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA INTERDICTIE DEFINITIVA CONSTRUIRE 22,00m DE LA AXUL DRUMULUI NATIONAL DN3

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE
- PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE

CIRCULATIA TERENURILOR

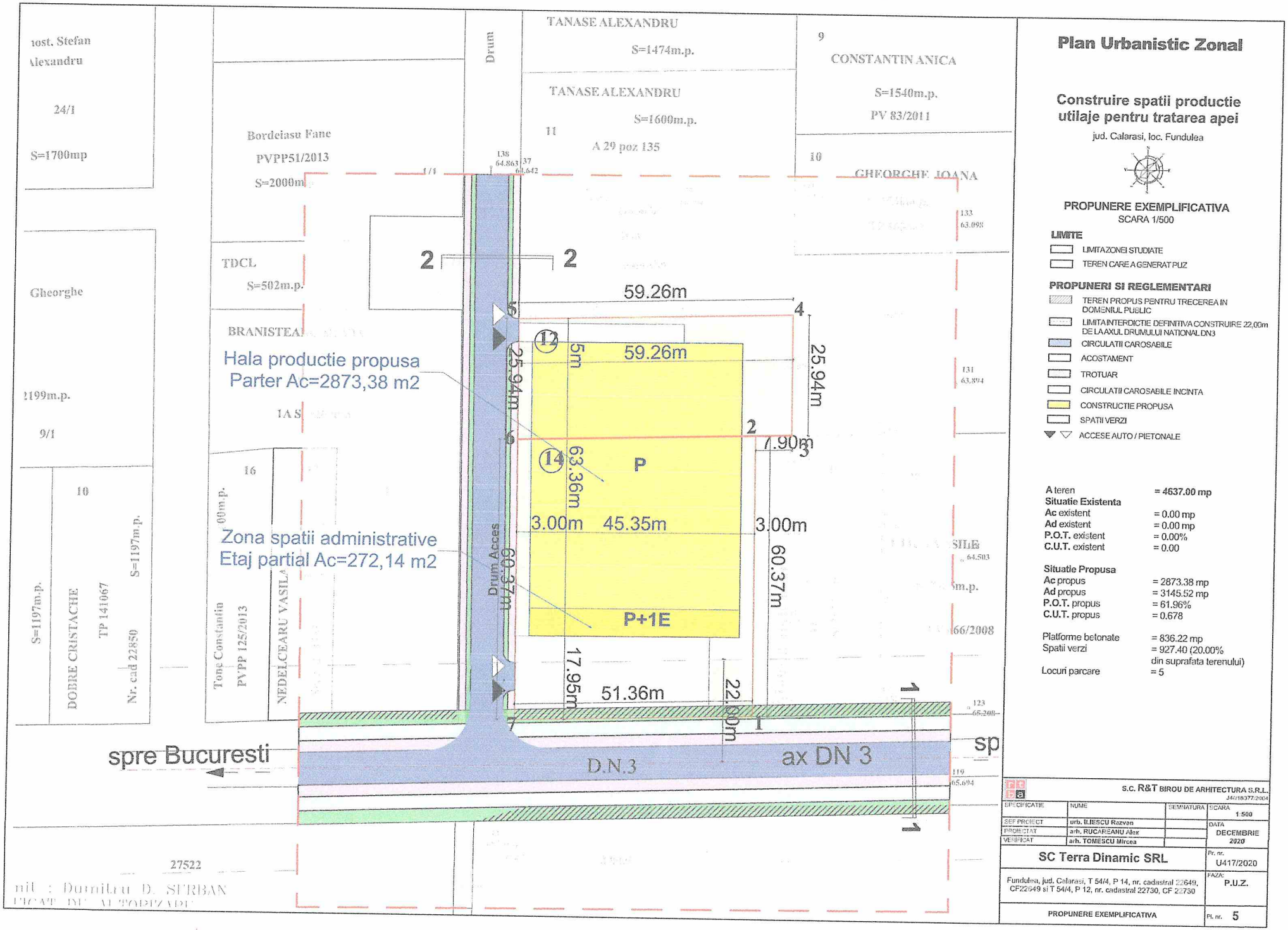
- TEREN CE URMEAZA A SE CEDA DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZAREA PROFILULUI DRUMULUI NATIONAL 3.
  INTR-O ETAPA ULTERIOARA, PROPRIETARII PERS. FIZICE/JURIDICE VOR CEDA TERENURILE IN FAVOAREA ORASULUI FUNDULEA IN VEDEREA REALIZARII PROFILULUI TRANSVERSAL AL DRUMULUI NATIONAL 3.

Se propune trecerea unei suprafete de teren de 118,23 mp din proprietatea SC TERRA DINAMIC SRL in domeniul public, in vederea extinderii Drumului National 3 amplasat in sudul proprietatii.
De asemenea, se propune cedarea de catre proprietari persoane fizice si juridice a unei suprafete totale de 395.68 mp.
Astfel, zona de cai de comunicatie rutiera se va mari cu 513,91 mp.

S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
J40/18377/2004

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
			1:1000
SEF PROIECT	urb. ILIESCU Razvan		DATA
PROIECTAT	arh. RUCAREANU Alex		DECEMBRIE 2020
VERIFICAT	arh. TOMESCU Mircea		

SC Terra Dinamic SRL	Pr. nr. U417/2020
Fundulea, jud. Calarasi, T 54/4, P 14, nr. cadastral 22649, CF22649 si T 54/4, P 12, nr. cadastral 22730, CF 22730	FAZA: P.U.Z.
REGIM JURIDIC	Pl. nr. 4



Plan Urbanistic Zonal

Construire spatii productie utilaje pentru tratarea apei

jud. Calarasi, loc. Fundulea

PROPUNERE EXEMPLIFICATIVA
SCARA 1/500

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN CARE A GENERAT PUZ

PROPUNERI SI REGLEMENTARI
- TEREN PROPUS PENTRU TRECEREA IN DOMENIUL PUBLIC
- LIMITA INTERDICTIE DEFINITIVA CONSTRUIRE 22,00m DE LA AXUL DRUMULUI NATIONAL DN3
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACOSTAMENT
- TROTUAR
- CIRCULATII CAROSABILE INCINTA
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- SPATII VERZI
- ACCESE AUTO / PIETONALE

A teren	= 4637.00 mp
Situatie Existenta	
Ac existent	= 0.00 mp
Ad existent	= 0.00 mp
P.O.T. existent	= 0.00%
C.U.T. existent	= 0.00
Situatie Propusa	
Ac propus	= 2873.38 mp
Ad propus	= 3145.52 mp
P.O.T. propus	= 61.96%
C.U.T. propus	= 0.678
Platforme betonate	= 836.22 mp
Spatii verzi	= 927.40 (20.00% din suprafata terenului)
Locuri parcare	= 5

r t b a	S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. J40/18377/2004		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:500
SEF PROIECT	urb. ILIESCU Razvan		
PROIECTAT	arh. RUCAREANU Alex		DATA DECEMBRIE 2020
VERIFICAT	arh. TOMESCU Mircea		
SC Terra Dinamic SRL			Pr. nr. U417/2020
Fundulea, jud. Calarasi, T 54/4, P 14, nr. cadastral 22649, CF22649 si T 54/4, P 12, nr. cadastral 22730, CF 22730			FAZA: P.U.Z.
PROPUNERE EXEMPLIFICATIVA			Pl. nr. 5