



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206

Nr. 1999 din 05.11.2021

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la propunerile de elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL „**CONSTRUIRE LOCUINȚE**”, generat de imobilul-teren situat în jud. Ialomița, Mun. Fetești, Str. Grânelor, nr. 3, titular de proiect fiind S.C. OBI COM S.R.L.

BENEFICIAR INVESTITIE: S.C. OBI COM S.R.L.,

PROIECTANT: B.I.A. Arh Marian Gavril cu sediul în Loc. Slobozia, jud. Ialomița

Primaria Fetești a procedat la identificarea amplasamentului pentru care se va elabora PUZ.

Amplasamentul este terenul în suprafață de 2.341,00 mp situat în Mun. Fetești, str. Grânelor, nr. 3, identificat prin nr. cad 27296, Extras de plan cadastral de carte funciară eliberat de O.C.P.I. Ialomița și Plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:1000, la data depunerii documentației pentru emiterea Certificatului de Urbanism și a Avizului de Oportunitate

Terenul este situat în intravilanul localității, în zona de vest a orasului Fetești-Gară, cu destinația de teren arabil și solicitarea principală a temei de program o reprezintă realizarea unui **Plan Urbanistic Zonal** în vederea lotizării suprafeței studiate din intravilanul localității, terenul fiind în prezent liber în vederea realizării unui ansamblu de locuințe și stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor, de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora

Prin acest Plan Urbanistic Zonal se dorește:

- stabilirea regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora;

- lotizarea terenului studiat;

- stabilirea indicilor urbanistici maximi pe loturile studiate:

- Procentul de ocupare a terenului : P.O.T. maxim 35%

- Coeficientul de utilizare a terenului: CUT maxim = 1,00

- Hmaxim – 9 m,

- RH maxim - P+2E, anexe gospodaresti-P,

- organizarea circulației rutiere și pietonale;

- echiparea zonei cu rețele tehnico-edilitare;

- stabilirea retragerilor minime laterale, posterioare și față de aliniament;

- parcaje, spații verzi și împrejmuiri.

Având în vedere soluția de amplasare propusă se dorește modificarea retragerilor față de limitele terenului studiat astfel:

- față de aliniamentul stradal-cu 5 m

- față de limitele laterale- cu 1 m

- față de limita posterioara- cu 1 m

Accesul auto și pietonal se va face din str. Grânelor și va avea latimea minima de 3,5 m, permitand accesul masinilor și utilajelor de interventie iar accesul pietonal va fi dalat cu latimea de 1,5m pentru fiecare lot.

Asigurarea utilităților se va face de la rețelele aflate în zonă după cum urmează:

- Alimentarea cu apa a obiectivelor propuse se va realiza din rețeaua de apa existentă pe str. Granelor;
- Apele menajere provenite de la viitoarele construcții din zonă se vor evacua prin extinderea rețelei existente de canalizare de pe str. Plopilor pe strada Granelor și bransarea la construcțiile propuse;
- Apele pluviale de pe acoperișul clădirii se vor colecta prin intermediul jgheaburilor și burlanelor și se vor evacua prin sistematizare verticală în zonele verzi înconjurătoare
- Alimentarea generală cu energie electrică a obiectivelor viitoare se va realiza prin intermediul unor bransamente aeriene racordate la rețeaua aeriană de joasă tensiune existentă.
- Alimentarea cu gaze naturale se va face de la rețeaua existentă în zonă.
- Se va propune o rețea telefonică, montată îngropat, racordată la centrala telefonică a localității.

După finalizarea propunerilor, documentația a parcurs etapa de avizare prevăzută de legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, iar potrivit prevederilor, Ordinului MDRT nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, procedura a fost parcursă așa cum reiese din raportul prezentat de compartimentul de specialitate.

Față de cele prezentate se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului MDRT nr.2701/2010 și prevederile H.C.L. nr. 76 din 30.06.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și/sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului modificată cu H.C.L. nr. 103 din 28.07.2011 a municipiului Fetești, iar în conformitate cu prevederile art.11 și art.12 din Ordinul MDRT nr.2701/2010 se propune Consiliului local însușirea raportului și aprobarea documentației urbanistice.

Arhitect sef,
Arh. Aritoneta NEGOLITA