



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. 5727 din 15.11.2022

**PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Cu privire la propunerile de elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERȚ, ACCESE, ÎMPREJMUIRE ȘI PARCAJE” generat de imobilul-teren, situat în jud. Ialomița, Mun. Fetești, Tarla 237/1, Parcela 1, Lot 2 titular fiind Nache Radu-Vasile.

BENEFICIAR INVESTITIE: NACHE RADU-VASILE.

PROIECTANT: B.I.A. Arh FILIMON CRISTIAN DAN cu sediul în Mun. Bucuresti

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

Amplasamentul este terenul în suprafață de **5.838,00** mp situat în Mun. Fetești, Tarla 237/1, Parcela 1, lot **2**, identificat prin nr. cad 25301, 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 extravilanul 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 introducerii terenului în intravilanul localității, terenul fiind în prezent liber în vederea realizării unui spațiu pentru comerț, accese, împrejmuire și parcaje 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;
- stabilirea indicilor urbanistici maximi pe loturile studiate:
 - **U.T.R.:** M5
 - **Funcțiuni predominante:** Subzona mixtă cu activități industriale cu factor redus de poluare, depozitare și servicii(birouri,sedii firme, etc.)
 - Procentul de ocupare a terenului : **P.O.T.** maxim 60%
 - Coeficientul de utilizare a terenului: **C.U.T.** maxim volumetric = 2,40
 - H max. – 15,00 m la cornișă,
 - Regim max. de înălțime:- P+3E,
- organizarea circulației rutiere și pietonale;
- echiparea zonei cu rețele tehnico-edilitare;
- stabilirea retragerilor minime laterale, posterioare și față de aliniament;
- parcaje, spații verzi și împrejurimi.

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

- față de aliniamentul stradal-cu 22,00 m
- fata de limitele laterale- cu 3,00 m
- față de limita posterioara- cu 3,00 m

Accesul carosabil se va face din **DN 3A** si va avea latimea minima de 6,00 m, permitand accesul masinilor si utilajelor de interventie.

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

- Alimentarea cu apa se va asigura in sistem propriu ca variantă provizorie pana la extinderea rețelei de apa existenta a orasului;
- Apele menajere provenite de la viitoarele construcții din zonă se vor evacua prin instalatii sanitare interioare si dirijate spre bazinul vidanjabil propus prin proiect ca variantă provizorie pana la extinderea rețelei existente de canalizare a orasului si bransarea la constructiile propuse;
- Apele pluviale se vor colecta și vor fi trecute print-un separator de hidrocarburi, iar apoi vor fi colectate intr-un bazin de retentie ape fluviale
- Alimentarea generală cu energie electrică a obiectivelor viitoare se va realiza prin intermediul unor bransamente aeriene racordate la rețeaua publica.
- Alimentarea cu gaze naturale se va face de la rețeaua existenta in zona.
- Colectarea deseurilor se va realiza prin contract cu o firmă specializata de salubritate..

După finalizarea propunerilor, documentația a parcurs etapa de avizare prevazută 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 parcursa asa cum reiese din raportul prezentat de compartimentul de specialitate.

Față de cele prezentate se constată că sunt indeplinite 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. Aritonea NEGOTĂ