

Aprobat,
Primar,
Laurentiu Sonchereche

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Fetești

	<i>Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul Local, Investiția „Elaborarea/actualizarea în format GIS a documentelor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană”.</i>	Titlu apel proiect PNRR/2022/C10
1.	Descrierea pe scurt a situației actuale (date statistice, elemente specifice, etc.)	Planul Urbanistic General al municipiului Fetesti a fost elaborat in perioada 2008-2018 si a a fost aprobat prin HCL 11/31.01.2018.
2.	Necesitatea și oportunitatea investiției pentru care se aplică	Actualizarea PUG-ului municipiului Fetesti este oportuna avand in vedere necesitatea implementarii prevederilor PMUD si SIDU 2021-2027 Fetesti si de asemenea pentru rezolvarea disfunctionalitatilor aparute in perioada de monitorizare a PUG-ului aprobat. În vederea implementării măsurilor prevăzute în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Fetești este necesară asigurarea compatibilității cu reglementările urbanistice. <i>Planul de Acțiune pentru Mobilitate Urbană</i> vine în completarea Cărții Verzi și a Comunicatului Comisiei Europene intitulat “<i>Un viitor sustenabil pentru transporturi: către un sistem integrat, bazat pe tehnologie și ușor de utilizat</i>”, prin care se solicită o coordonare a acțiunilor la nivel local, regional și național. Recomandările prevăzute în Planul de Acțiune pentru Mobilitatea Urbană reprezintă rezultatul feedback-ului primit de la părțile interesate pe parcursul consultărilor publice ale celor două documente care îl preced și oferă un pachet cuprinzător de sprijin pentru a ajuta autoritățile locale, regionale și naționale pentru atingerea obiectivelor de durabilitate mobilității urbane. În cadrul

acestui document se face referire la *planuri de mobilitate urbană durabilă*.

Pe lângă provocările generate de sectorul transporturilor, respectiv abordarea unui transport durabil din punct de vedere al protecției mediului (poluare atmosferică, emisii de CO₂ și zgomot) și al competitivității economice (prin reducerea nivelului congestiei), documentul recunoaște, de asemenea, ca priorități sănătatea cetățenilor, nevoile persoanelor vârstnice, ale celor cu handicap și ale familiilor acestora, precum și coeziunea socială, în general. Aceste provocări se regăsesc concentrate în următoarele obiective principale:

- promovarea de politici integrate pentru a face față complexității sistemelor de transport;
- optimizarea mobilității urbane pentru a încuraja integrarea efectivă între diferitele rețele de transport;
- diseminarea experiențelor și cunoștințelor.

În scopul atingerii obiectivelor prezentate, documentul recomandă 20 de acțiuni structurate în 6 teme principale, după cum urmează:

→ Tema 1 – Promovarea unei politici integrate

- *Acțiunea 1 - Accelerarea implementării planurilor de mobilitate urbană sustenabilă*

Mijloace alternative de mobilitate

Spațiile cu prioritate pentru pietoni, pietonale sau cu utilizare în comun (de tip “shared-space”) nu sunt reglementate în situația actuală.

Siguranța circulației la nivelul rețelei pietonale a fost analizată prin raportarea la numărul de victime ale accidentelor de circulație din ultimii 5 ani. Din analiza statistică realizată a rezultat că pietonii au fost implicați în 16% din numărul total de accidente. Principala cauză generatoare de accidente rutiere care vizează pietonii este “neacordare prioritate pietoni”. Pentru diminuarea acestor aspecte negative, pe lângă realizarea unui sistem integrat de management al traficului, se recomandă realizarea de campanii de informare și comunicare a tuturor participanților la trafic asupra modului preventiv de utilizare a spațiilor dedicate circulației publice și pentru orientarea către modurile de transport durabile (pietonal, bicicleta).

La momentul actual Municipiul Fetești nu dispune de sistem de transport dedicat ciclismului, circulația bicicletelor desfășurându-se pe partea carosabilă, pe benzile de circulație dedicate autovehiculelor sau pe trotuare, aspect care pune în pericol siguranța circulației pentru toți participanții la trafic.

În prezent Municipiul Fetești are în implementare proiectul "Sistem integrat de transport durabil în Municipiul Fetești" prin care se propune construirea a 1.960 m piste de biciclete pe traseul Str. Promenadei – Str. Călărași. Benzile/ pistele dedicate circulației bicicletelor constituie infrastructura din cadrul sistemului de transport în cauză, pentru întregirea acestuia fiind necesare mijloace de transport și tehnici de exploatare aferente. Astfel, pentru dezvoltarea acestui sistem de transport alternativ, pe lângă realizarea rețelei este necesară funcționarea unor centre de închiriere a bicicletelor și desfășurarea unor campanii de promovare a utilizării acestui mod de transport.

În concluzie, principalele aspecte identificate în urma analizei sistemelor alternative de mobilitate sunt:

- existența unei rețele de trotuare aflate în stare bună;
- lipsa / starea tehnică precară a trotuarelor pe străzi de legătură, pe care se înregistrează circulație intensă a autovehiculelor;
- prezența redusă/ stare tehnică proastă a spațiilor cu prioritate pentru pietoni, pietonale sau cu utilizare în comun (semi-pietonale, de tip "shared-space");
- existența unor soluții de sporire a accesibilității spațiilor pietonale (reducerea diferenței de nivel între trotuar și carosabil în zona trecerilor pentru pietoni, etc.) în cazul trotuarelor modernizate recent;
- limitarea accesibilității pietonilor și periclitarea siguranței acestora de către autovehiculele parcate neregulamentar pe trotuare;
- existența problemelor de siguranța circulației asociate modurilor de transport alternativ (pietonal, cu bicicleta), principalele cauze de producere a accidentelor fiind "neacordare prioritate pietoni", "abateri bicicliști";
- absența facilităților pentru deplasarea cu bicicleta (piste, centre de închiriere biciclete);

→ *inexistența infrastructurii publice necesare utilizării autovehiculelor cu propulsie electrică (puncte de încărcare cu energie).*

Analiza si prevederi ale SIDU –municipiul FETESTI 2021-2027

„Disfunctia principala a fondului de locuinte din mun.Fetesti este data de starea tehnica a acestora, caracterizata de un nivel redus al eficientei energetice.Pentru imbunatatirea conditiilor de igiena si confort termic, reducerea pierderilor de caldura, reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul si consumul de energie, imbunatatirea valorii arhitecturale, ambientale si de integrare, se vor avea in vedere dezvoltarea de proiecte de reabilitare termica a locuintelor”-(SIDU Fetesti 2021-2027-cap.2.5.2.Locuirea).

In acest sens se impun includerea reglementarilor urbanistice necesare si urgente referitor la folosirea tehnologiilor si metodelor de aplicare a energiilor alternative, care se cer reglementate prin PUG pentru implementarea acestora.

In urma monitorizarii implementarii prevederilor Planul Urbanistic general al municipiului Fetesti, asa cum de altfel se mentioneaza in normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate prin Ordinul MDRAP nr.233/2016, art.32, s-au constatat disfunctionalitati care fac necesara actualizarea PUG-ului municipiului Fetesti.

La nivelul planșelor Reglementari urbanistice – aferente PUG, UTR-rile M1, M1i si M6 nu se regasesc reprezentate conform legendei.

Nu exista planse de analiza a situatiei existente si de reglementari pentru Circulatii-sunt dublate planșele de Reglementari urbanistice si adaugate profile stradale, doar pentru zonele introduse in intravilan, in mod aleatoriu reglementate cu interdictie de construire (UTR L3).

Zonele functionale, considerate ca UTR-uri, nu sunt detaliate separat nici in RLU- aferent PUG, nici in planșe aferente PUG.

La nivelul UTR-urilor in RLU aferent PUG s-au sesizat urmatoarele :

M1, M1i - Subzona mixtă ce cuprinde locuire individuală și funcțiuni de interes public, diverse categorii de activități comerciale, servicii aferente locuirii, amplasate în lungul principalelor artere de circulație.

Fondul construit este format în mare parte din clădiri de locuit; zona mixtă permite conversia locuințelor în alte funcțiuni admise conform PUG.- (UTR-uri care NU SUNT REPREZENTATE ÎN PLANSELE DE Reglementari urbanistice, putandu-se face confuzia cu UTR L1, respectiv L1i))

M2- subzonă mixtă ce cuprinde locuințe colective și servicii

- suprafața minimă a unei parcele este de 400 mp., iar adâncimea parcelei este minim 20m;

- pe o parcelă se poate amplasa o singură construcție principală și construcții anexe însemnând unu sau maxim două garaje;

- cladirile se vor amplasa de regulă în regim izolat; poziția lor este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile publice și față de limitele laterale și limita posterioară (care se înscriu în prevederile Codului Civil) și normelor de prevenire a incendiilor;

- în funcție de frontul la stradă al parcelelor, care vor respecta dimensiunile minime de 15m și maxime de 25m.

Conditii neadekvate tesutului urban intravilan.

M3 - Se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 3000 mp și un front la stradă de minim 20,00 metri.

Conditii neadekvate tesutului intravilan al localitatii

M5, M6 - Se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 5000 mp și un front la stradă de minim 50,00 metri.

Conditii neadekvate tesutului intravilan al localitatii

M5, M7 - Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu de minim 6,00 metri.

- în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentații PUD.

M5, M7 - nu sunt zone de interdicție de construire, care să necesite PUZ

M2 - se va respecta o retragere de min 5m față de toate laturile parcelei;

Condiție care obligă la elaborarea și avizarea unor documentații PUD anterior autorizării, pentru modificarea distanțelor față de limitele laterale, care implică costuri suplimentare, perioada în plus de timp pentru avizare și demolarea locuințelor construite fără autorizație de construire, dar care în general, se înscriu în toate celelalte condiții specifice PUG-ului (funcțiune, POT, CUT, regim de înălțime) și respecta Codul civil, situație întâlnită în peste 50% din cazuri.

M2: - distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă este egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 15 m !!!! pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și a mijloacelor de salvare;

M3, M4, M6: - Clădirile se vor amplasa astfel: retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii, dar nu mai puțin de 5.00 metri; retragerea față de limitele posterioare ale parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

Distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri.

M5, M7- clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

M1, M1i, M2, M3, M4, M5, M6, M7 :

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 6.00 metri lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct.

Pentru asigurarea accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară, distanţa dintre clădire şi una din limitele laterale va fi de min. 3.00 metri.

Se pot realiza pasaje şi curţi comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcţionare precum şi pentru accese de serviciu.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăţi de deplasare.

M1i:

- Module volumetrice maxime: 10x15; se recomandă utilizarea spaţiilor semideschise la faţada principală şi/sau faţada sud (cerdac, prispă).

- Se menţine parcellarul zonei şi nu se vor comasa parcelele; în situaţii de excepţie, acesta se marchează pe teren;

- Acoperişurile : în patru ape ;

- Învelitoare ; material ceramic : ţiglă sau tablă în culoare gri;

- Se interzice utilizarea PVC sau metal pentru tâmplărie; se va utiliza exclusiv tâmplăria de lemn;

- Culoarea utilizată la finisajul exterior al pereţilor va fi albul, sau ocrurile pastelate.

(conform Studiu Istoric elaborat de arh. Doina Petrescu).

- pentru modificare a clădirilor (chiar parţială) se va întocmi o documentaţie în conformitate cu legislaţia în vigoare, însoţită de releveul clădirii, de studiile de istorie, istoria artei şi arheologice, fotografii sau fotomontaje cu situaţia existentă, precum şi desfăşurări ale ambelor fronturi stradale.

- dacă în timpul lucrărilor se vor descoperi fragmente de arhitectură veche (arce, basoreliefuri, mulări, elemente de lemn, pictura, inscripţii, elemente arheologice necunoscute) se vor anunţa imediat forurile autorizate pentru a decide menţinerea si restaurarea lor. Lucrarea nu va fi continuata pana la stabilirea destinaţiei elementelor

- în zona protejată pentru lucrările de construire, renovare, consolidare sau orice alt tip intervenție asupra clădirilor, zona de șantier va fi protejată în întregime de o pânză tip banner ce va avea imprimată pe latura (laturile) dinspre stradă imaginea fațadei (fațadelor) viitoarei clădiri, la scara 1/1.

- rețelele și conductele aparente cât și contoarele de gaze, apă etc. se vor elimina de pe fațade. Rețele și conducte le vor fi îngropate în zidărie, nu însă pe fațada principală la stradă.

M5 - subzonă mixtă cuprinde activități industriale cu factor redus de poluare (parcuri fotovoltaice, parcuri logistice, parcuri tehnologice, sau alte tipuri de parcuri industriale pentru care nu se impune obținerea autorizației/autorizației integrate de mediu sau care nu ating pragurile de capacitate precizate în anexa 1 din Legea nr. 278/2013), depozitare și servicii (birouri, sedii firme, etc.).-

- activități industriale nepoluante și depozitare (parcuri fotovoltaice, parcuri logistice, parcuri tehnologice precum și alte tipuri de parcuri industriale pentru care nu este necesară evaluarea de mediu sau care nu ating pragurile de capacitate precizate în anexa 1 din Legea nr. 278/2013);

- hale de prezentare de tip „showroom”;

- comerț („hypermarket”, „supermarket”, unități comerciale complexe de tip „mall”, magazine mici, etc)

- depozitare en-gros;

- activități manufacturiere;

- servicii (hotel, motel, restaurant, etc);

- birouri, sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;

- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;

- spații verzi amenajate;

- spații libere pietonale.

- parcaje la sol și subterane;

Subzona M5 cumulează funcțiuni care necesită analiză a compatibilității acestora

Reprezentată în planșe, atât ca hasura maron-roșu, cât și ca pete roșii-maron

M2, M3, M4, M5, M6, M7 - Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

-formulare evaziva care nu reglementeaza

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

M1, M1i - În grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte.

L1 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAX P+2E niveluri și dotări aferente situate în zone construite;

- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 100 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;

-funcțiunea nu se schimba prin PUD

- anexele gospodărești care produc murdărie (latrina, grajd, coteț etc.) se admit numai în următoarele condiții:

(1) în gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curtile persoanelor particulare, de cel mult 6 capete în total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) și cel mult 50 de pasari se amplaseaza la cel puțin 10 m de cea mai apropiata locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate;

(2) în gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă și canalizare, adăposturile de animale de

cel mult două capete cabaline, 5 capete bovine, 15 ovine sau caprine, 5 capete porcine și cel mult 50 de pasari se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate;

-se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;-nu se poate reglementa prin PUG

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică. – nu se reglementează prin PUG

L2 – SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE CU P+3 -P+8E în zone construite;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă este egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 15 m pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și a mijloacelor de salvare.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri; nu este o reglementare urbanistică.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei, sau prin mansardare.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.):

-POT maxim = 20%

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)-

-CUT maxim = 1,8

L3 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU maxim P+3E niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite;

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 100 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; nu se poate reglementa funcțiunea prin PUD

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L1, L1i, L3,L4:

În principal, la autorizarea construcțiilor se va urmări:

- în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă;

- clădirile cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 2 metri conform noului cod civil; retragere față de una din limitele laterale va fi de min. 3 m pentru accesul pompierilor la curtea din spate.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5 metri și nu mai mult de 40m față de aliniament.

ART 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

L3:- POT maxim = 35%

ART 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L3:-CUT maxim = 1,0

L4 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU max P+2E IN ZONE PROTEJATE LA NIVELUL TRAMEI STRADALE;

L4- Se menține parcelarul zonei și nu se vor comasa parcelele;

- Se mențin prospectele și traseele de străzi existente;
- Sunt interzise comasările și dezmembrările.

- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 2 metri conform noului cod civil; retragere față de una din limitele laterale va fi de min. 3 m pentru accesul pompierilor la curtea din spate.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5 metri și nu mai mult de 40m față de aliniament.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

.L4: - regimul maxim de înălțime va fi P+1E;

- înălțimea la cornișă a clădirilor va fi maxim 6 metri;

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI :-POT maxim = 35%;

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI -CUT maxim = 1,0

L1i – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU max. P+M IN ZONE CONSTRUITE, SITUATE IN ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE;

- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

L1i - Se menține parcelarul zonei și nu se vor comasa parcelele;
în situații de excepție, acesta se marchează pe teren (conform Studiu Istoric elaborat de arh. Doina Petrescu).

- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L1i:

- Regim maxim de înălțime : P + M, h cornișă = 4,50 m, h maxim coamă = 6,00 m.

- Module volumetrice maxime: 10x15 ; se recomandă utilizarea spațiilor semideschise la fațada principală și/sau fațada sud (cerdac, prispă).

- Se menține parcelarul zonei și nu se vor comasa parcelele ; în situații de excepție, acesta se marchează pe teren ;

- Acoperișurile : în patru ape ;

- Învelitoare; material ceramic: țiglă, sau tablă în culoare gri;

- Se interzice utilizarea PVC sau metal pentru tâmplărie; se va utiliza exclusiv tâmplăria de lemn;

(conform Studiu Istoric elaborat de arh. Doina Petrescu).

- în zona protejată pentru lucrările de construire, renovare, consolidare sau orice alt tip intervenție asupra clădirilor, zona de șantier va fi protejată în întregime de o pânză tip banner ce va avea imprimată pe latura (laturile) dinspre stradă imaginea fațadei (fațadelor) viitoare clădiri, la scara 1/1.

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

L1i :-POT maxim = 20% ;

- Pentru exemplarele de arhitectură tradițională păstrate, se recomandă efectuarea unui studiu de specialitate de către Direcția

Județeană pentru Cultură sau de către Centrul pentru Cultură Tradițională Ialomița, pentru depistarea tuturor exemplarelor valoroase, elaborarea unor fișe analitice și a unor propuneri de achiziționare și păstrare "in situ", a unora dintre ele.

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L1i:-CUT maxim = 0,4;

- Pentru exemplarele de arhitectură tradițională păstrate, se recomandă efectuarea unui studiu de specialitate de către Direcția Județeană pentru Cultură sau de către Centrul pentru Cultură Tradițională Ialomița, pentru depistarea tuturor exemplarelor valoroase, elaborarea unor fișe analitice și a unor propuneri de achiziționare și păstrare "in situ", a unora dintre ele.

UTR ID -INDUSTRIE SI DEPOZITARE

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 5000 mp. și un front minim la stradă de 50,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive;

- dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- cu următoarele condiționări:

- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 30,0 metri și un regim de înălțime maxim parter + două etaje ;

- înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente;

UTR –AG ZONA AGROZOOTEHNICA

- Pentru activităților agrozootehnice care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot și vibrații se instituie zone de protecție sanitară (proces industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare).

Pentru subzonele de tip Ag situate pe terenuri libere sau în extinderile intravilanului sunt necesare documentații P.U.Z. avizate conform legii.

În cazul obiectivelor existente, se va urmări diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție, fâșii puternic plantate cu lățimi variabile, în funcție de terenurile libere existente.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Ag - cu următoarele condiționări:

- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 30 metri și un regim de înălțime maxim parter +doua etaje.

- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

Ag: - POT maxim :50% sau conform PUZ

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

Ag: - CUT volumetric maxim (mc. / mp. teren)= 5 sau conform PUZ

ZONA SPATIILOR VERZI

-Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat, spații plantate de protecție și păduri de diferite tipuri.(în intravilan !!!)

V1 - subzona spații publice plantate;

V2 - subzona culoare de protecție față de infrastructura tehnică și fâșii plantate de protecție sanitară (în jurul gropii de gunoi, în jurul cimitirelor).

UTILIZĂRI ADMISE.

V1 - sunt admise funcțiunile de spațiu plantat public constând în :

- spații plantate;

- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;
- parcaje.

V2– conform normelor specifice în vigoare.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

V1 ,V2 - orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995 a protecției mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

UTILIZĂRI INTERZISE

V1 , V2 - se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

V1- construcții și amenajări care depășesc 10% din suprafața spațiului plantat;

- traversări de circulații carosabile.

V2 - nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate;

- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție.

- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor.

V1 , V2 - se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

		PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.) V1, V2: - POT maxim :10% COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI V1, V2: - CUT maxim (mc. / mp. teren)= 0,1 In realitate, stabilirea subzonei de spatii verzi, ca functiune mixta cu subzonele de locuire, sau servicii, sau industrie nepoluanta !!!, este o modalitate de a nu le realiza, avand in vedere ca orice investitor, nu va alege reglementarile pentru spatii verzi, ci pe cea care ii permite sa construiasca. ZONA G-GOSPODARIE COMUNALA- ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI. G1 - se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme; G2 - se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție sanitară de 50.0 metri; -se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.5 și 10,0 mp.teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit
3.	Corelarea cu proiecte deja implementate la nivel local	Prin proiectul „O administratie eficienta si servicii de calitate la nivelul Municipiului”, Cod SMIS 135870, a fost elaborat Planul de Mobilitate Urbană Durabilă.
4.	Corelarea cu proiecte în curs de implementare de la nivel local	În prezent Municipiul Fetești are în implementare proiectul ”Sistem integrat de transport durabil în Municipiul Fetești”. Proiectul se bazează pe prevederile PMUD și va fi implementat cu respectarea reglementărilor urbanistice.
5.	Corelarea cu celelalte proiecte pentru care se aplică la finanțare	UAT Municipiul Fetești intenționează să acceseze fonduri prin PNRR, apel de proiecte PNRR/2022/C10, Investiția (I1.1) înnoirea parcului de vehicule destinate transportului public, Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde – ITS/alte infrastructuri TIC (I1.2), Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri (I2), proiecte

		pentru implementarea cărora se vor aplica reglementările urbanistice generale.
6.	Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții	Actualizarea documentației Plan Urbanistic General va permite și facilita implementarea proiectelor ce includ o componentă referitoare la folosirea tehnologiilor și metodelor de aplicare a energiilor alternative. Prin actualizarea documentației Plan Urbanistic General vor fi rezolvate deficiențele constatate în documentația actuală ce va permite și stimula dezvoltarea urbană durabilă a Municipiului Fetești
7.	Modul de îndeplinire a condițiilor aferente investițiilor	Din prezenta Notă de fundamentare rezultă în mod neechivoc necesitatea actualizării documentației Plan Urbanistic General. Redactarea documentațiilor se va realiza în format digital, georeferențiat, în conformitate cu dispozițiile jalonului 288 (Intrarea în vigoare a legislației în domeniul mobilității urbane durabile, trimestrul IV, 2022) și ale jalonului 315 (codul ATUC, ce va fi aprobat până în trimestrul I, 2023). Documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism în format GIS vor cuprinde simultan două categorii de informații care fundamentează deciziile, respectiv: i) date de tip vectorial, prin care sunt reprezentate entități spațiale ce sunt reglementate urbanistic, precum limite administrative, limite ale unităților teritoriale de referință, limite ale parcelelor, limite ale unor zone de protecție, zone funcționale, clădiri, drumuri, rețele și altele asemenea; ii) date de tip atribut prin care sunt gestionate informațiile specifice asociate referitoare la fiecare dintre entitățile spațiale reglementate. După finalizare, documentațiile vor fi transpuse în format digital în conformitate cu Codul de amenajare a teritoriului, urbanismului și construcțiilor și vor fi avizate de Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială organizată conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare. Documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism vor fi încărcate pe platforma Observatorului teritorial. Documentația va fi întocmită cu respectarea prevederilor: - Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, - Ordinului nr. 233 din 26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare și - ghidurilor ce vor fi prezentate de către MDLPA în perioada următoare (Precizări pentru elaborarea documentațiilor de

		amenajarea teritoriului și a celor de urbanism pentru transpunerea în format compatibil GIS - orice alt act normativ în vigoare, relevant.
8.	Descrierea procesului de implementare	Implementarea proiectului presupune parcurgerea următoarelor etape: - elaborare documentației de atribuire a contractului privind actualizarea Planului Urbanistic General; - parcurgerea procedurii de achiziție publică privind contractul având ca obiect actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Fetești. - Realizarea în cadrul contractului a actualizării documentației PUG, cu asigurarea de consultări și cu respectarea normativelor în vigoare.
9.	Alte informații	Proiectul va fi implementat până la data de 31.12.2024.

13.05.2022

Directia Urbanism,
Arh. Șef Nezoltă Artoneta