



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

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

ANEXA 2

Nr. 6361/16.10.2024.

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la propunerile PLAN URBANISTIC ZONAL – "RECONVERSIE FUNCTIONALA IN ZONA DE LOCUINTE + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI LOTIZARE" generat de imobilul-teren, situat în jud. Ialomița, Mun. Fetești, strada Vulturului, nr. 23, lot. 2, titular de proiect fiind Nache Radu - Vasile si Ciobanu Cristina;

BENEFICIARUL INVESTITIEI: NACHE RADU - VASILE si CIOBANU CRISTINA.

PROIECTANT: S.C. ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L., arhitect Tinu C. Alexandru, mun. Calarasi, jud. Calarasi.

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

Amplasamentul este terenul în suprafata de 16513 m.p. situat în Mun. Fetești, str. Vulturului nr. 23, lot 2, identificat prin nr. cadastral 33826, înscris în C.F. nr. 33826 extras de plan cadastral de carte funciară eliberat de O.C.P.I. Ialomița și Plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:5000, la data depunerii documentației pentru emiterea Certificatului de Urbanism și a Avizului de Oportunitate.

Terenul este situat în intravilanul localității, în partea central-vestica a localitatii Fetești-Gară, cu destinația zona pentru locuinte individuale, zona pentru unitati industriale nepoluante si zona pentru unitati agricole. Solicitarea principală a temei de program o reprezintă realizarea unui **Plan Urbanistic Zonal** în vederea reconversiei functionale în zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare si lotizarea terenului pentru realizarea unor locuinte individuale.

Prin acest Plan Urbanistic Zonal se dorește:

- stabilirea regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora;

- trecerea lotului nr. 2, str. Vulturului, nr. 23, Mun. Fetesti, jud. Ialomita, avand destinația zona pentru locuinte individuale, zona pentru unitati industriale nepoluante si zona pentru unitati agricole în zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare si lotizarea terenului pentru realizarea unor locuinte individuale;

- stabilirea indicilor urbanistici maximi admisi: P.O.T. maxim 40%, C.U.T. maxim 1.2, H. maxim 10 m, R.H. maxim P+2;

- organizarea circulatiei rutiere si pietonale;

- echiparea zonei cu retele tehnico-edilitare;

- stabilirea retragerilor minime laterale, posterioare si fata de aliniament si anume: retragere fata de limita la starda min. 5 m, retragere fata de limite laterale min. 2 m si posterioare min. 2 m;

Circulatii si accesuri:

- loturile vor fi prevazute stanga – dreapta arterei de circulatie, accesul in cadrul acestora fiind asigurat din cadrul circulatiei propuse. Starda va avea un profil general de 11 m si va asigura continuitatea in zona carosabila a strazii Vulturului. Accesul carosabil pentru fiecare lot va avea o latime de min. 4 m si asigura un circuit fluent al circulatiei in cadrul incintei.

Echipare tehnico – edilitara:

- alimentarea cu apa potabila se va realiza prin bransament la reseaua publica de alimentare cu apa potabila dupa extinderea acesteia in zona reglementata;
- sistemul de canalizare a apelor uzate de tip menajer va asigura evacuarea prin sistem propriu ca varianta provizorie pana la extinderea retelei de canalizare in zona de studiu, dupa care se va racorda la reseaua publica de canalizare;
- apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizarea pe verticala, spre spatiile verzi din incinta amplasamentului sau preluate prin cadrul canalizarii pluviale, fara a afecta vecinatatile;
- alimentarea cu gaze va fi asigurata prin bransament la reseaua publica de alimentare cu gaze dupa extinderea retelei publice in zona de studiu;
- alimentarea cu energie termica – nu este cazul;
- alimentarea cu energie electrica se va asigura prin bransament la reseaua publica existenta in zona, bransamentele fiind executate ingropat iar contoarele vor fi amplasate in cadrul imprejurimilor, in fride special proiectate in acest scop;
- racordarea la reseaua de telecomunicatii se va realiza prin contract cu o firma specializata;
- colectarea deseurilor menajere se va realiza prin contract cu o firma de salubritate.

Dupa finalizarea propunerilor, documentatia a parcurs etapa de avizare prevazuta de legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, iar potrivit prevederilor, Ordinului MDRC nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanismului, procedura a fost parcursa asa cum reiese din raportul prezentat de compartimentul de specialitate.

Fata de cele prezentate se constata ca sunt indeplinite cerintele Ordinului MDRC nr. 2701/2010 si prevederile H.C.L. nr. 76 din 30.06.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si/sau revizuirea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului modificata cu H.C.L. nr. 103 din 28.07.2011 a municipiului Fetești, iar in conformitate cu prevederile art.11 si art.12 din Ordinul MDRT nr. 2701/2010 se propune Consiliului local insusirea raportului si aprobarea documentatiei urbanistice.

Arhitect sef
Arh. Arioneta NEGOTA

Compartiment Strategii Urbane,
Mugurel Gabriel GABOR