



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. 6362/16.10.2024

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la propunerile PLAN URBANISTIC ZONAL – „CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL (FUNCTIUNE MIXTA) SI REGIM DE INALTIME S+P+5E ”, P.U.Z. generat de imobilul-teren, situat în jud. Ialomița, Mun. Fetești, str. Aleea Vilelor, nr. 4, titular de proiect fiind S.C. MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L., prin reprezentant Nache Radu - Vasile;

BENEFICIARUL INVESTITIEI: S.C. MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L.,

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 suprafața de 662 m.p. situat în Mun. Fetești, str. Aleea Vilelor, nr. 4, identificat prin nr. cadastral 20095, înscris în C.F. nr. 20095 extras de plan cadastral de carte funciară eliberat de O.C.P.I. Ialomița și Plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500, la data depunerii documentației pentru emiterea Certificatului de Urbanism și a Avizului de Oportunitate.

Terenul este situat în intravilanul localității, în partea centrală a localității Fetești-Gară, cu destinația zona mixta (M) – locuințe colective și servicii (zona institutii publice și servicii – IS + locuințe colective cu min. P+3E niveluri în zone construite – L2). Solicitarea principală a temei de program o reprezintă realizarea unui **Plan Urbanistic Zonal** în vederea construire imobil de locuințe colective cu parter comercial (funcțiune mixta) și regim de înălțime S+P+5E.

Prin acest Plan Urbanistic Zonal se dorește:

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

- trecerea terenului din str. Aleea Vilelor, nr. 4, Mun. Fetești, jud. Ialomița, având destinația zona mixta (M) – locuințe colective și servicii (zona institutii publice și servicii – IS + locuințe colective cu min. P+3E niveluri în zone construite – L2) în zona mixta (M2) – locuințe colective și servicii, subzona locuințe și servicii și regim de înălțime P+5E;

- stabilirea indicilor urbanistici maximi admisi: P.O.T. maxim 65%, C.U.T. maxim 3.9, H. maxim 20 m, R H. maxim P+5E;

- organizarea circulației rutiere și pietonale;

- echiparea zonei cu rețele tehnico-edilitare;

- stabilirea retragerilor minime laterale si anume: retragere minima fata de limita nord-estica min. 4.15 m, retragere minima fata de limita nord-vestica min. 2.00 m, retragere minima fata de limita sud-estica min. 2.00 m si retragere minima fata de limita sud-vestica min. 2.00 m.

Circulatii si accesuri:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sau privata de circulatie sau sa beneficieze de servitute de trecere, legal constituita printr-o proprietate adiacenta avand o latime de minim 5.00 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele.

Echipare tehnico – edilitara:

- alimentarea cu apa potabila se va realiza prin bransament la reseaua publica de alimentare cu apa potabila;

- sistemul de canalizare a apelor uzate de tip menajer va asigura prin bransament la reseaua publica de canalizare;

- apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizarea pe verticala, spre reseaua de canalizare pluviala;

- alimentarea cu gaze va fi asigurata prin bransament la reseaua publica de alimentare cu gaze;

- alimentarea cu energie termica – se va avea in vedere posibilitatea instalarii unui sistem centralizat performant;

- alimentarea cu energie electrica se va asigura prin bransament la reseaua publica existenta in zona iar conform proiectului tehnic, avizat de catre furnizorul de utilitati, bransamentele fiind executate ingropat iar contoarele pentru masurarea consumurilor pentru toate tipurile de utilitati vor fi amplasate in cadrul imprejmuirilor, fara a afecta circulatiile publice, 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.

După finalizarea propunerilor, documentația a parcurs etapa de avizare prevăzută de legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, iar potrivit prevederilor, Ordinului MDRC 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 MDRC 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 șef,
Arh. Aritoneta NEGÔITA

Compartiment Strategii Urbane,
Mugurel Gabriel GABOR