



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. 1349 din 18.03.2025

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI STRATEGII URBANE
cu privire la propunerile Planului Urbanistic de Detaliu
**„CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, PLATFORME SI ALEI DE CIRCULATIE,
IMPREJMUIRE, ELEMENTE DE SEMNALISTICA SI TOTEM PUBLICITAR”**
generat de imobilul situat în Mun. Fetești, Str.Calarasi nr. 511, jud.Ialomita
titular de proiect: S.C. OCH LOGISTIC AG S.R.L.

Pentru a veni în întâmpinarea publicului interesat, pentru consultarea și informarea acestuia asupra conținutului documentației de urbanism faza PUD-„**CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, PLATFORME SI ALEI DE CIRCULATIE, IMPREJMUIRE, ELEMENTE DE SEMNALISTICA SI TOTEM PUBLICITAR**”, având ca initiator S.C. OCH LOGISTIC AG S.R.L., prin d-na Dragomir Cleopatra, documentație elaborată de S.C. MBA URBAN DESIGN S.R.L. Slobozia, Primaria Mun.Fetesti, prin compartimentul de specialitate, a procedat la identificarea amplasamentului pentru care s-a elaborat PUD.

Amplasamentul imobilului este situat în intravilanul localității, str.Calarasi nr.511, identificat prin nr.cad.22469, conform extrasului de plan cadastral generat de O.C.P.I. Ialomita și Planului de amplasament și delimitare a imobilului sc.1:1000 prezentate la data depunerii documentației anexate la cerererea pentru emiterea certificatului de urbanism. Suprafața terenului (din măsuratori) este de 7777mp.

Conform P.U.G. al mun.Fetesti actualizat, imobilul este situat în nord-vestul cartierului Fetesti-oras, în subzona mixta M2 ce cuprinde locuințe colective și servicii (birouri, sedii de firme, comerț alimentar și nealimentar etc)și are ca vecinătăți:

- la nord: S.C.Agrozootehnica Gradistea S.A.
- la sud:Centrul de Medicina Preventiva Fetesti, nr.cad.33462
- la est: str.Calarasi
- la vest:A.N.M.-Agentia Nationala de meteorologie-nr.cad.31940

Tema de program o reprezintă realizarea unui plan urbanistic de detaliu în vederea modificării retragerii construcțiilor față de limitele de proprietate care servește la stabilirea regulilor de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pentru imobilul situat în str.Calarasi nr.511, teren având categoria de folosință curți-construcții. Construcțiile preexistente pe teren au fost desființate anterior în vederea eliberării amplasamentului. Terenul este liber de sarcini.

Bilanțul existent al terenului studiat este:

-suprafața de teren : 7777mp. (din măsuratori);

-suprafata construita existenta : -

-POT=0 %

-CUT=0

Pe terenul studiat se intentioneaza sa se edifice o cladire compacta - un magazin tip Penny, doua corpuri de cladire care vor fi destinate serviciilor comerciale, a unui corp pentru spalatorie auto, circulatii pietonale si carosabile, platforme pentru parcaje, spatii verzi si echipamente edilitare (platforme de colectare deseuri, retele edilitare etc.).

Prevederile propuse prin planul urbanistic de detaliu:

-UTR M2

-functiune predominanta: - subzonă mixtă care cuprinde locuințe colective și servicii (birouri, sedii firme, comerț alimentar și nelimețar, etc).

- regim de inaltime: max.P+8

-Hmax-27,0 m

-procentul de ocupare al terenului : POT max.70%;

-coeficientul de utilizare al terenului : CUT max.5,0;

-retragerea minima fata de aliniament: min. 5,0m;

-retragere minime fata de limitele laterale: min.3,0m;

-accesul pietonal si auto din str.Calarasi;

-asigurarea utilitatilor se va face de la retelele edilitare existente in zona.

Dupa finalizarea propunerilor, s-a parcurs etapa de avizare prevazuta de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, iar potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr.2701 din 2010 privind metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, s-a parcurs procedura de informare si consultare asa cum reiese din Raportul intocmit de compartimentul de specialitate.

Fata de cele prezentate mai sus, se constata ca sunt indeplinite prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701 din 2010 si ale H.C.L. nr.76 din 30.06.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si/sau revizuire planurilor de amenajarea teritoriului si de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare si in conformitate cu prevederile art.11 si ale art.12 din Ordinul M.D.R.T. nr.2701 din 2010 se propune Consiliului Local insusirea raportului si aprobarea documentatiei de urbanism.

arhitect sef,
arh. Arioneta NEGOIȚĂ