



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALE DE PRODUCTIE/
DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE, SPATII TEHNICE, AMENAJARE INCINTA, RETELE INTERIOARA
SI RACORDURI LA RETELELE TEHNICO EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPATII VERZI,
CIRCULATII RUTIERE SI PIETONALE**

- * Amplasament: **MUN. TARGOVISTE, STR. LAMINORULUI, NR. 16, UTR. 33 JUD. DAMBOVITA**
- * Beneficiar: **S.C. ASO CROMSTEEL S.A.**
- * Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**
- * Elaborator: **S.C. ARHICAD S.R.L.**
- * Sef proiect: **ARH. BUDA GEORGE (Dz0; E)**
- * Echipare edilitara : **ing. EFTIMESCU DOINA (F4; G1)**
- * Data elaborarii: **MAI 2022; nr.pr. 1351/2022**

1.2 Obiectul P.U.Z.

Conform legislatiei in vigoare, autorizarea executarii constructiilor se face pe baza unei documentatii de urbanism aprobate.

In categoria documentatiilor de urbanism se inscrie si Planul Urbanistic Zonal (denumit prescurtat PUZ). Prin definitie PUZ-ul stabileste reglementari specifice pentru o zona dintr-o localitate urbana sau rurala, compusa din una sau mai multe parcele, acoperind toate functiunile: locuire, servicii, productie, circulatie, spatii verzi, institutii publice etc.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica detaliata pentru o zona din localitate si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localitatii din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor din PUG, a concluziilor studiilor de fundamentare si a opiniilor initiatorilor, in continutul PUZ se trateaza urmatoarele categorii generale de probleme:

- organizarea retelei stradale ;
- zonificarea functionala a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane;
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, POT, CUT, etc.) ;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- statutul juridic si circulatia terenurilor ;
- delimitarea si protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebita (daca exista) ;
- masuri de limitare pana la eliminare a efectelor unor factori de risc naturali si antropici (daca exista) ;
- mentionarea obiectivelor de utilitate publica;
- masuri de protectie a mediului, ca rezultat al programelor specifice ;
- reglementari specifice detaliate - permisiuni, restrictii - incluse in Regulamentul local de urbanism

afereant PUZ .

Schimbarea de tema-program la un PUZ aprobat conduce la actualizarea documentatiei. Noua documentatie se supune aceleiasi proceduri de avizare-approbare ca la PUZ-ul initial.

Intregul proces de elaborare si avizare-approbare PUZ, este coordonat de Reglementarea tehnica "Ghid privind metodologia de elaborarea si continutul-cadru al planului urbanistic zonal", aprobata prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 .

Obiectul studiului, este compus din 17 parcele de teren, situate in partea de NORD - VEST a mun. Targoviste, pe Str. LAMINORULUI, la nr. 16, in UTR. 33, planşa nr.1 – "Incadrarea in teritoriu si incadrarea in P.U.G. mun. Targoviste".

**SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ 110 656,00 mp
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE ESTE DE 110 656,00mp**

Terenul este proprietate privata S.C. ASO CROMSTEEL S.A. astfel :

suprafata mp	Nr cadastral	Carte Funciara	Act de proprietate	catégorie folosinta
4692	78177	78177	CONTRAC C - V nr. 2304/11.05.2001	ARABIL
937	73975	73975	CONTRAC V-C NR.5264/12.10.2004	CURTI CONSTRUCTII
2972	78174	78174	CONTRACT V-C NR. 2306/11.05.2001	ARABIL
7448.00	78180	78180	CONTRACT V-C NR. 620/23.01.2004	ARABIL
323.00	73363	73363	CERTIF DE INREGISTRARE LA CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE SERIA A NR. 137346/15.03.2002	CURTI CONSTRUCTII
126	73367	73367	CERTIF DE INREGISTRARE LA CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE SERIA A NR. 137346/15.03.2002	CURTI CONSTRUCTII
283.00	73364	73364	CERTIF DE INREGISTRARE LA CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE SERIA A NR. 137346/15.03.2003	CURTI CONSTRUCTII
231.00	73371	73371	CERTIF DE INREGISTRARE LA CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE SERIA A NR. 137346/15.03.2004	CURTI CONSTRUCTII
2706.00	73359	73359	CERTIF DE INREGISTRARE LA CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE SERIA A NR. 137346/15.03.2005	CURTI CONSTRUCTII
947.00	73372	73372	CERTIF DE INREGISTRARE LA CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE SERIA A NR. 137346/15.03.2006	CURTI CONSTRUCTII
1391.00	73366	73366	CERTIF DE INREGISTRARE LA CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE SERIA A NR.	CURTI CONSTRUCTII

			137346/15.03.2007	
2390.00	76880	76880	CONTRACT DE SCHIMB 5564/03.10.2006	ARABIL
17016.00	72260	72260	ACT DE DEZMEMBRARE NR. 7178/20.12.2005	CURTI CONSTRUCTII
32981.00	81991	81991	ACT DE ALIPIRE NR. 1867/29.06.2015 SI DECLARATIE NOTARIALA NR 136/10.01.2019	22660.00 MP CURTI CONSTRUCTII
				10.321.00 mp ARABIL
17634.00	73365	73365	CERTIF DE INREGISTRARE LA CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE SERIA A NR. 137346/15.03.2002	CURTI CONSTRUCTII
18579.00	76496	76496	ACT DE DEZLIPIRE NR. 1104/17.05.2012 NP IULIA ENACHE si DECLARATIE NOTARIALA NR 136/10.01.2019	curti constructii
Suprafata totala teren: 110 656 mp				

O suprafata de teren de 51 410.58mp a fost studiată în cadrul documentației PUD - "Depozit de produse finite" aprobată prin HCL nr. 19/25.01.2005 având indicatorii urbanistici aprobați POT =55.42%; CUT=0.55; RMH: P; H max=9.30m

Parcela cu nr. Cad. 3902 în suprafata de 4487mp a fost studiată în cadrul documentației PUZ- "Construire cabina cântar", aprobată prin HCL nr. 301/27.10.2016 având indicatorii urbanistici aprobați POT=40%; CUT=0.4; RMH: P; H max =5.00m.

Conform PUG și RLU, parcelele de teren se încadrează în zona I - Zona de unități industriale, depozite și transport (procentul de ocupare este limitat de respectarea condițiilor de amplasare a construcțiilor) nu se prevede CUT.

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, art. 32, alin 1. (1), lit. C), coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 7.6.6.1, pentru toate parcelele din zona I sunt interdicții temporare de construire până la întocmirea unei documentații de urbanism PUZ ce va fi supusă analizei și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Targoviste numai după obținerea unei aviz de oportunitate obținut în baza unui studiu de oportunitate.

Prin documentația PUZ- Construire hale de producție/ depozitare, spații administrative, spații tehnice, amenajare incintă, rețele interioare și racorduri la rețelele tehnico edilitare existente, amenajare spații verzi, circulații rutiere și pietonale, se va stabili:

- conform Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin (5), Planul Urbanistic Zonal stabilește reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

- Conform Legii 350/2001, republicată, art. 32, alin (7) coeficientul de utilizare al terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată;

În Certificatul de Urbanism nr. 278 din 30.03.2022 eliberat de Primăria mun. Targoviste, s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent pentru construire și stabilirea condițiilor de amplasare și conformare a clădirilor: zona aferentă edificabilului, regimul de înălțime, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale, modul de asigurare cu utilități etc.

1.3 Surse documentare

- PUG și RLU mun. Targoviste aprobat conform legii;
- Acte de proprietate asupra terenului ;
- Legislația specifică activității de amenajarea teritoriului și urbanism și cea complementară ;
- Studiu geotehnic ;
- Studiu de circulație

- Studiu de fundamentare privind echiparea tehnico edilitara
- planuri de amplasament si delimitare a corpurilor de proprietate, plan de situatie vizat OCPI Dambovita.
- avize: Agentia pentru Protectia Mediului Dambovita , Directia de sanatate Publica, Inspectoratul de Politie Dambovita, furnizorii de utilitati

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Incadrarea in localitate

In plansa nr. 1 – Incadrarea in PUG mun. Targoviste” si “ Incadrarea in zona – ortofotoplan” este prezentat amplasamentul care face obiectul PUZ si functiunile zonelor situate in imediata vecinatate.

Parcelele din vecinatatea amplasamentului au categoria de folosinta curti cu constructii, si arabil.

FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI:

Funciunea dominanta a zonei: **I - zona de unitati industriale, depozite si transport**

Subzone functionale: Llu2; ISps; ISs; ISc; I; GC; TE; CCf; Ppp; TAG; TRA; TRS;

Conform prevedirilor Planul Urbanistic General si al Regulamentului Local de Urbanism aferent al Municipiului Targoviste, imobilul este amplasat in zona **I - zona de unitati industriale, depozite si transport**

2.2. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere morfologic, zona studiata apartine Campiei Romane partea de nord subunitatea Campia Targovistei.

Din punct de vedere **geomorfologic**, aglomerarea Targoviste este situata in nordul Campiei Targovistei, in zona de contact dintre aceasta si Subcarpatii Ialomitei. Campia Targovistei s-a format prin ingemanarea conurilor de dejectie ale Dambovitei si Ialomitei. Si a format un sistem de terase alcătuit din 4 nivele, fiecare corepunzand unei etape de evolutie a regiunii in tipul Cuaternarului.

Teritoriul mun. Targoviste apartine teraselor superioara, inferioara si joasa de pe partea dreapta a raului Ialomita.

Relieful teraselor este aproximativ plan cu denivelari in zona de trecere dintre nivelele de terasa.

Terasa joasa are caracterul unei terase suspendate, deoarece raul Ialomita curge pe roca de baza.

Din punct de vedere hidrografic zona apartine bazinului Ialomita, care prezinta un curs aproximativ nord vest - sud est si o albie bine incadrata in roca de baza cu cca 2-4m.

Din punct de vedere **geotectonic** zona apartine partii interne a avansatei fosei carpatice unde apar depozite ce apartin Pleistocenului inferior, Pleistocenului Superior si Holocenului superior.

Hidrologic apele subterane sunt cantonate in depozitele de pietris cu bolovanis si nisip cu directia de curgere nord vest - sud est, cu nivelele hidrostatice cuprinse intre 7 m pe terasa joasa si 14-17m pe terasa inferioara, iar pe terasa superioara la 11-20m

Stratul acvifer freatic superficial se gaseste la adancimi ce variaza intre 30,00 –35,00m de la nivelul terenului natural.

Date climatice

Municipiul Targoviste beneficiaza de un climat placut determinat de asezarea geografica si de relief, cu ierni blande si veri cu temperaturi moderate.

Temperatura medie multianuala la Targoviste calculata pe ultimi 31 de ani (1976 – 2006) este de 10°C.

Temperatura maxima absoluta a fost de +40.4°C

Temperatura minima absoluta a fost de -29.3°C

Adancimea maxima de inghet, conform Stas 6054/77 : -0.90m si -1.00m

Sarcina data de zapezi 2.0kN/m²

Viteza de referinta a vantului este de 27m/sec.

Valoarea presiuni de referinta, conform Indicativ CR – 1-1-4/2012, mediata pe 10 minute, la 10m, avand 50ani interval mediu de recurenta, este 0,4kPa.

Seismicitatea - Conform "Normativ pentru proiectarea antiseismica a constructiilor de locuinte, social culturale, agrozootehnice si industriale", indicativ P100/1-2013, perimetrul se situeaza intr-o zona cu activitate seismica importanta, incadrata in zona seismica "C", pentru valoare de varf a acceleratiei terenului $a_g = 0.30g$ la limita cu $a_g = 0.30g$. Periaada de control (colt) a spectrului de raspuns este $T_c = 0.7\text{sec}$.

Din punct de vedere al macrozonarii seismice perimetrul se situeaza in intervalul zonei de gradul 8₁ pe scara MSK, cu perioara de revenire de minimum 50 de ani, conform STAS 11100/1-93

Concluzii si recomandari ale studiilor hidrogeo

- Cu privire la fundarea viitoarelor constructii se recomanda :
 - Fundarea pentru viitorul obiectiv se va efectua pe strat de pietris in amestec cu argila e, incepand cu cota -1.00m de la cota terenului natural.
 - Presiunea conventionala pe stratul de fundare recomandata , conform Stas 3300/2 – 1985, anexa B, tabelul 16, pentru stratul de pietris in amestec cu argila, este $P_{conv} = 300\text{kPa}$ si reprezinta valoarea de baza pentru adancimi de fundare $D_f = -2.00\text{m}$ si latimi ale fundatiilor $B = 1.00\text{m}$.
Pentru alte adancimi de fundare, presiunea conventionala se coreleaza conform aceluiasi STAS :
 - la $h = -1.00\text{m}$, $P_{conv} = 240\text{KPa}$
 - la $h = -1.50\text{m}$, $P_{conv} = 270\text{KPa}$
 - la $h = -2.00\text{m}$, $P_{conv} = 300\text{KPa}$

Pentru preintampinarea fenomenelor de risc de instabilitate ce pot aparea in urma amplasarii constructiei este necesar:

- se vor lua masuri pentru praintampinarea patrunderii apei in fundatii;
- In jurul viitoarei constructii se vor prevedea trotuare etanse rostuite cu bitum cu o latime minima de 0.90m prevazute cu o panta de 4-5‰ spre exterior pentru a impiedica accesul apei din precipitatii spre talpa fundatiilor;
- Trotuarele se vor aseza pe un strat de pamant stabilizat si compactat in grosime de 0.25m;
- Conductele purtatoare de apa ce intra si ies din cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse la traversarea zidurilor sau fundatiilor.
- Suprafata terenului inconjurator va fi amenajata astfel incat sa se asigur evacuare apelor superficiale, evitandu-se stagnarea apelor in jurul constructiei;
- Se recomanda ca fundatiile sa fie prevazute cu centuri armate la partea inferioara si superioara, daca fundatiile vor fi portante (continue)
- Gropile de fundatii nu vor fi expuse insolatiei, precipitatiilor sau inghet - dezhetului;
- Sapaturile pentru fundatii se vor putea executa cu taluz vertical fara sprijiniri;
- Ultimul strat de 20cm de teren natural, pana la cota de fundare, se va sapa numai inainte de turnarea betonului de egalizare.
- Pe talpa fundatiei nu se va pune material de umplutura, piatra sparta concasata, etc. Betonul de egalizare se va pune direct pe stratul de argila.
- Lucrarile de sapatura manuala, vor fi incadrate in categoria „teren tare” iar cele mecanizate in „teren categoria a II-a”

Aspectul general al zonei nu implica fenomene naturale care sa impuna masuri speciale din punct de vedere geotehnic, iar pentru zona in discutie PUG nu indica fenomene de risc previzibil natural si/sau antropic.

In conformitate cu concluziile studiului geotehnic, terenul este plan, stabil, fara fenomene fizico – geologice de instabilitate sau de degradare a terenului.

Amplasamentul beneficiaza de **risc geotehnic redus**.

Riscuri antropice

Parcela care face obiectul PUZ nu este traversata de retele edilitare aeriene sau subterane.

PUG nu semnaleaza riscuri naturale de tipul inundatiilor in zona studziata si nici riscuri antropice. Detaliile cu privire la conditiile geotehnice se gasesc in Studiul anexat .

Concluzii si recomandari ale raportului de mediu :

- prin PUZ nu sunt afectate caracteristicile naturale speciale ale zonei, nefiind identificate endemisme, specii rare si/sau pe cale de disparitie care ar putea fi afectate de dezvoltarea spatiala a planului ;
- nu este afectat patrimoniul cultural al comunitatii din zona ;
- zona studziata nu este supusa la riscuri naturale previzibile
- se vor respecta reglementarile in domeniul protectiei mediului;
- va fi implementat un sistem de monitorizare permanent daca este cazul ;
- nu este cazul folosirii terenului in mod intensiv.

Prin Raportul de Mediu nu s-au identificat potentiale efecte semnificativ negative asupra mediului prin implementarea PUZ luandu-se in considerare obiectivele si aria geografica de amplasare.

2.3. Circulatia

Circulatia majora in zona se desfasoara pe str. LAMINORULUI

La nivelul tramei rutiere strada Laminorului face parte integranta din trama rutiera majora, ce intra in alcatuirea centurii ocolitoare a municipiului Targoviste. Incadrata in categoria a III-a, aceasta artera rutiera amenajata cu cate doua benzi de circulatie pe sens, se desfasoara pe o lungime de 2,50 km si se constituie totodata intr-o bretea de legatura intre alte doua artere rutiere majore la nivelul municipiului Targoviste si anume intre Calea Campulung (D.N.72A – Targoviste – Voinesti – Campulung Muscel), iar prin intermediul strazii Petru Cercel (artera componenta a centurii rutiere a municipiului Targoviste), strada Laminorului asigura legatura rutiera cu Calea Bucuresti - D.N. 71 – Baldana(D.N. 7) – Targoviste – Sinaia(D.N. 1). Intreaga centura ocolitoare a municipiului Targoviste a facut obiectul unei investitii de modernizare si reabilitare. In acest sens s-au amenajat si cele doua intersectii cu strada Campulung (D.N. 72A) si Soseaua Gaesti(D.N. 72) prin care s-a marit capacitatea de circulatie cu efecte pozitive asupra fluentei circulatiei rutiere. In cadrul procesului de modernizare a centurii ocolitoare a municipiului Targoviste si implicit a strazii Laminorului s-au efectuat ample lucrari de refacere si modernizare a structurii rutiere si de amenajare a trotuarelor, a racordurilor rutiere cu obiectivele socio-economice din zona. Se constata lipsa amenajarii de piste pentru biciclisti.

Strada Laminorului preia si distribuie un debit important de trafic local, de tranzit si penetratie. Cea mai mare parte din valorile de trafic de marfuri si persoane este dirijat fie absorbit de centura rutiera ocolitoare si in mod special traficul greu de marfa.

Valori de trafic sunt descarcate in D.N. 72A(Calea Campulung), iar prin Bulevardul Eroilor se asigura legatura rutiera cu D.N. 71 in zona pasajului rutier superior peste calea ferata Targoviste – Ploiesti.

Pe intreg traseul stazii Laminorului (D.N. 72) sunt amenajate intersectii la nivel cu accesele rutiere la unitatile socio-economice, sunt montate indicatoare rutiere ce asigura prioritatea pentru circulatia rutiera pe arterele de rang superior. Astfel circulatia rutiera se va desfasura in flux continuu oferind conditii optime si in siguranta.

Pe intreg traseul strazii Laminorului sunt montate indicatoare rutiere figura C39 – “Oprirea interzisa”. Aceasta interdictie asigura fluiditatea necesara si se evita obstructionarea circulatiei rutiere.

Pe baza observatiilor din teren se constata ca si in orele de varf circulatia rutiera se desfasoara fluent, intersectiile nou amenajate cu spatii de dirijare pentru fiecare relatie in parte, avand capacitatea de a prelua si distribui valori crescute de trafic.

DN 72 (STR LAMINORULUI) are urmatoarele caracteristici:

- gabarit: **12.00m (parte carosabila);**
- categoria drumului: **drum national - centura ocolitoare a mun. Targoviste;**
- profil: **20.00 m ampriza drumului;**

Capacitățile de transport pentru str. DN 72 (drum modernizat):

- masa maxima admisa pe osie: **10 tone** (pentru axa simpla ne motoare);
- masa totala admisa a vehiculului: **40 tone pentru autovehicule cu 3 axe, cu remorca cu doua sau 3 axe (conform OG 43 / 1997 actualizata).**

Ca si dimensiuni maxime de transport pentru DN 71 pentru autovehicule avem următoarele dimensiuni maxime:

- **lungime maxima 18,75m – tren rutier;**
- **înălțime maxima 4m;**
- **lățime maxima 2,55m;**

In profil transversal strada Laminorului(D.N. 72) are urmatoarea configuratie:

- 2 x 3,50÷4,00 m – partea carosabila pe sens de circulatie;
- 2 x 0,70 ÷ 2,50 m – spatii verzi
- 2 x 1,60÷3,00 – trotuare;

Accesul rutier si pietonal in incinta S.C. ASO CROMSTEEL S.A. se realizeaza prin intermediul unui racord carosabil avand latimea de 6,00m accesul si iesirea se face prin intermediul unui singur racord rutier la strada Laminorului. Atat accesul cat si iesirea din incinta societatii se realizeaza numai pe relatia de dreapta, situatie impusa de marcajul longitudinal axial de pe strada Laminorului executat cu linie continua. Accesul rutier din incinta societatii se realizeaza asigurand prioritate fata de circulatia curenta de pe artera de importanta superioara respective cea de pe strada Laminorului, cu respectarea indicatoarelor rutiere montate in zona intersectiei.

Circulatia rutiera in incinta

Este facilitata de o retea de accese si platforme carosabile care sa asigure un acces cat mai facil la fiecare din constructiile existente respectiv hale de productie/depozitare, depozite, constuctii anexe, birouri, zona de acces la calea ferata uzinala.

Dispozitia in plan a traseelor este corelata cu fluxul tehnologic. Majoritar, accesele carosabile sunt amenajate cu doua benzi de circulatie, cu raze de racordare de 5 – 9,0 m.

Circulatia rutiera este reglementata partial prin indicatoare rutiere.

Pe latura sud estica este amenajata o zona cu destinatia de parcare autoturisme cu o capacitate de 119 locuri, completata cu alta zona de parcare de 11 locuri din zona cladirii de birouri. Pentru parcare autovehiculelor cu tonaj mare sunt amenajate 7 locuri de parcare in zona hale C2.

In totalitatea lor zonele carosabile sunt realizate fie din imbracaminti rigide(beton) fie din imbracaminti asfaltice in stare de viabilitate buna.

Circulatia pietonala este facilitata de trotuare si alei pietonale.

Profil transversal

2.4. Situatiia existenta, ocuparea terenurilor

In plansa nr. 2 -" Situatiia existenta" sc 1: 500 se prezinta limita zonei studiate in PUZ, limita zonei care a generat PUZ, vecinatatile si categoria de folosinta actuala a terenului, proprietatea beneficiarului. In aceeasi plansa este prezentat regimul de inaltime al cladirilor si starea fizica a acestora. Parcela care face obiectul PUZ este imprejmuita, imprejmuirea este partial opaca (panouri prefabricate din beton) si semitrasparenta (panouri metalice cu plasa bordurata).

Terenul din zona studiata este ocupat de constructii cu functiunea Hale industriale productie si depozitare, anexe tehnice ale acestora, birouri administrative, spatii pentru personal, cabine de poarta. Categoria de folosinta a terenului Curti cu constructii si teren arabil

SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ 110 656,00 mp

Forma terenului este neregulata si are urmatoarele **vecinati**:

- **Nord** – TAP (TEREN ADMINISTRATIE PRIMARIA MUN. TARGOVISTE) - 312.45 m;
- **Est** – S.C. DANUBUS MET S.R.L. - 216.98ml
– S.C. DELTA MACHINE S.R.L. - 276.59ml
– SPINU GINEL SI SPINU ELENA - 40.86ml
- **Sud** – str. LAMINORULUI (NC 83863)– 252.52 ml ;
- **Vest** – S.C. RONDO CARTON S.R.L. – 393.94ml;

INVENTAR COORDONATE PUNCTE PE CONTUR

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970

1055	534632.669	380021.012	285.610
1053	534628.260	380025.286	285.700
1074	534776.432	379837.640	284.110
1084	534785.369	379841.311	284.420
1079	534777.549	379838.853	284.130
981	534907.401	380290.792	286.490
918	534947.223	380011.847	284.560
985	534631.073	380019.329	285.570
1016	534711.520	379928.811	285.060
1008	534685.951	379957.810	285.390
1089	534779.022	379834.057	284.370
481	534934.761	380002.265	284.870
328	534936.622	380000.524	284.510
483	534932.651	380000.024	284.360
1099	534778.438	380183.819	286.340
119	534905.108	380297.022	285.320
1147	534897.368	380300.268	286.680
1121	534771.048	379879.450	284.530
905	534727.517	379909.295	284.730
1152	534893.987	380305.796	286.610
908	534776.271	379846.754	284.400
283	535041.090	380115.259	284.610
236	535082.479	380159.390	284.380
296	534992.942	380064.089	284.480
437	534945.394	380013.558	284.590
308	534991.145	380062.180	284.460
119	534902.083	380305.242	285.320
112	534936.035	380325.302	286.160
122	534911.233	380295.412	285.270
213	535120.094	380199.512	285.890
209	535142.473	380196.585	285.620
446	534956.705	380025.576	284.260
857	534805.657	379864.231	284.490
741	534656.385	379990.947	285.170
873	534795.586	379852.988	284.550
905	534737.386	379897.903	284.730
904	534762.029	379869.457	284.630

-Pentru situatia existenta se prezinta urmatorul bilant teritorial:

BILANT TERITORIAL SITUATIE EXISTENTA								
	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT			INDICI OCUPARE			
		mp	%	P.O.T	C.U.T.			
		SUPRAFATA TOTALA TEREN		110656.00	100.00%			
I	ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITE SI TRANSPORT	TOTAL SUPRAFATA					38.43%	
		din care	I - edificabil Constructii	42959.00	38.82	0.41		
			CC - circulatii interioare	total CC	26504.00			23.95
				rutiere	23335.00			21.09
			pietonale	448.00	0.40			
			parcaje AUTO	2721.00	2.46			
			parcaje TIR	1361.00	1.23			
			U - zona tehnico edilitara	50.00	0.05			
SV - zona verde amenajata	41143.00	37.18						
TOTAL				110656.00	100.00			

Parcaje pentru autoturisme: 211 locuri (pentru personal si clienti)

Parcaje pt. TIR - uri : 19 locuri

Principalele disfunctionalitati privind terenul ce face obiectul PUZ sunt :

- Regim de aliniere discontinuu in zona;

2. 5 . Echiparea edilitara :

Alimentarea cu energie electrica si telecomunicatii

Aferent str. Laminorului exista retea subterana de alimentare cu energie electrica de medie LES20kv si joasa tensiune 0.4Kv, in incinta, exista retea de alimentare cu energie electrica si 7 posturi de transformare de medie tensiune care asigura utilizarea utilajelor specifice activitatii de productie dar si necesarul de electricitate pentru folosirea cladirilor existente.

Aferent str. Laminorului in trotuarul adiacent DEER Sucursala Targoviste detine(flux de cabluri) , LES 0.4/ 20kv in subteran pozate la 2.5m de margine drum pe spatiul verde si la 1.2m adancime, nu exista LEA in zona.

Alimentarea cu apa

Aferent str. Laminorului exista un sistem public de alimentare cu apa, S.C. ASO CROMSTEEL S.A. are efectuat un racord la reseaua publica, deasemenea in incinta exista doua puturi forate de mare adancime, cu gospodarie de apa (grup de pompare, grup electrogen) si trei rezervoare supraterane, din care se distribuie apa pentru consumul menajer/ industrial, pentru stingerea incendiilor si intretinerea spatiilor verzi.

Canalizarea

Aferent str. Laminorului, exista in prezent un sistem public de canalizare ape menajere si pluviale, exista bransament si racord la acesta.

Alimentarea cu gaze

In zona exista sistem public de alimentare cu gaze necesar incalzirii spatiilor - reseaua de medie presiune aferenta str. Laminorului. Exista racord la aceasta retea, prin intermediul unei conducte de distributie gaze naturale Dn 4" OL MP/RP si a unei stati SRM (statie de reducere presiune si masurare) si retea de utilizare gaze de joasa presiune care deserveste toate constructiile din incinta.

Telecomunicatii

In zona , aferent str. Laminorului ,S.C. ORANGE ROMANIA COMUNICATION S.A. are amplasate subteran cabluri de telecomunicatii cupru si fibra optica, in canalizatie telefonica, la adancimi cuprinse intre 0.7m si 1.3m. S.C. ASO CROMSTEEL S.A. , are acces la aceste retele prin bransamentele existente.

2. 6. Probleme de mediu

Principalele constrangeri privind modul de ocupare si utilizare a terenului sunt :

- In zona studiata si in apropierea acesteia nu exista valori de patrimoniu care sa necesite protectie speciala.
- Zona in care se incadreaza terenul este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna in problema protectiei mediului.
- Prin interventiile propuse prin acest P.U.Z. – privind ocuparea terenului studiat cu functiuni transport, cai de acces si comunicatii, retele tehnico-edilitare (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrica, retele de telefonie) – zona se va transforma din mediu natural in mediu antropic, cu toate caracteristicile aferente.
- Un aspect care trebuie sa retina atentia beneficiarului este scurgerea apelor pluviale, deoarece relieful terenului prezinta relativ plan dar ofera condii de aparitie al fenomenului de baltire a apelor pluviale.
- Avand in vedere ca zona studiata nu se incadreaza in categoria terenurilor ce prezinta riscuri naturale nu sunt necesare lucrari de consolidare a malurilor, de prevenire a alunecarilor de teren, etc.

2.7. Optiuni ale populatiei

Municipiul Targoviste beneficiaza de potential natural valoros, datorita reliefului si a pozitiei geografice in regiune .Administratia publica locala apreciaza ca oportuna valorificarea terenurilor proprietate privata cu respectarea legislatiei in vigoare.

Amplasamentul este favorabil pentru dezvoltarea investitiilor cu destinatia “ industrie nepoluanta datorita pretabilitatii zonei, accesului carosabil facil si existentei utilitatilor edilitare in vecinatate.

Procedura de informare si consultare a publicului cf. Ordin nr. 2701/2010 s-a desfasurat in perioada 20.05.2022 – 30.06.2022 astfel:

Anunt intentie de elaborare afisat la avizierul Primariei mun. Targoviste nr. 17076 din 20.05.2022.

Notificarea vecinilor direct afectati

Anunt elaborarea documentatiei afisat la avizierul Primariei mun. Targoviste nr. 20171 din 15.06.2022 conform proces verbal de afisare .

Populatia municipiului Targoviste nu si-a manifestat punctul de vedere negativ cu privire la realizarea investitiei, lucru concretizat prin lipsa observatiilor si comentariilor din partea acestora in urma desfasurarii Procedurii de Informare si Consultare a Publicului conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2011.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale analizei situatiei existente, elemente esentiale ale temei de proiectare

- S-a convenit cu beneficiarul asupra solutiei de organizare urbanistica a parcelei, astfel incat sa poata fi valorificat terenul proprietate privata fara sa se induca servituti asupra proprietatilor invecinate;
- Noile constructii vor avea regimul de inaltime Parter
- Amplasarea constructiilor pe parcela se va organiza astfel, incat, racordul si bransamentele la utilitati sa fie cat mai convenabile.
- Definirea edificabilului se va face astfel incat retelele publice existente din zona sa nu fie afectate.
- Se vor organiza locuri de parcare pe proprietatea beneficiarului pentru desfasurarea in conditii optime a activitatilor propuse, iar alea carosabila din incinta va deservi intreaga activitate desfasurata pe parcela.
- Se vor prevedea spatii verzi cu rol ambiental si de protectie.
- NUMARUL DE SALARIATI total: 330; (personal productie: 300 in trei schimburi, Personal Birouri 30, personal anexe tehnice - inretinere 10)

In urma concluziilor din studiul geotehnic si analiza fondului construit rezulta ca parcela este construibila cu condita elaborarii in prealabil a unei documentatii de urbanism PUZ.

3.2 Prevederi ale Planului urbanistic general si Regulamentului local

Conform PUG si RLU aprobat, zona studiata este cuprinsa in intravilanul mun. Targoviste, in UTR. 33. Amplasamentul este adiacent STR. LAMINORULUI

Categoria de folosinta a terenului este cuti cu constructii si arabil, proprietatea fiind in totalitate privata.

Funciunea dominanta a zonei: **I - zona de unitati industriale, depozite si transport**

Subzone functionale: Llu2; ISps; ISs; ISc; I; GC; TE; CCf; Ppp; TAG; TRA; TRS;

Conform prevederilor Planul Urbanistic General si al Regulamentului Local de Urbanism aferent al Municipiului Targoviste, imobilul este amplasat in zona **I - zona de unitati industriale, depozite si transport**

O suprafata de teren de 51 410.58mp a fost studiata in cadrul documentatiei PUD - "Depozit de produse finite" aprobata prin HCL nr. 19/25.01.2005 avand indicatorii urbanistici aprobati POT =55.42%; CUT=0.55; RMH: P; H max=9.30m

Parcela cu nr. Cad. 3902 in suprafata de 4487mp a fost studiata in cadrul documentatiei PUZ- "Construire cabina cantar", aprobata prin HCL nr. 301/27.10.2016 avand indicatorii urbanistici aprobati POT=40%; CUT=0.4; RMH: P; H max =5.00m.

Conform PUG si RLU, parcelele de teren se incadreaza in zona I - Zona de unitati industriale, depozite si transport (procentul de ocupare este limitat de respectarea conditiilor de amplasare a constructiilor) nu se prevede CUT.

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata, art. 32, alin 1. (1), lit. C), coroborat cu prevederile PUG si RLU, art. 7.6.6.1, pentru toate parcelele din zona I sunt interdictii temporare de construire pana la intocmirea unei documentatii de urbanism PUZ ce va fi supusa analizei si aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Targoviste numai dupa obtinerea unei aviz de oportunitate obtinut in baza unui studiu de oportunitate.

Prin documentatia PUZ- Construire hale de productie/ depozitare, spatii administrative, spatii thnice, amenjaare incinta, retele interioare si racorduri la retelele tehnico edilitare existente, amenajare spatii verzi, circulatii rutiere si pietonale, se va stabili:

- conform Legii nr. 350/2001, republicata, art. 32, alin (5), Planul Urbanistic Zonal stabileste reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;

- Conform Legii 350/2001, republicata, art. 32, alin (7) coeficientul de utilizare al terenului (CUT) propus de noua reglementare nu il va depasi pe cel aprobat initial cu mai mult de 20%, o singura data;

In Certificatul de Urbanism nr. 278 din 30.03.2022 eliberat de Primaria mun. Targoviste, s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent pentru construire si stabilirea conditiilor de amplasare si conformare a

cladirilor: zona aferenta edificabilului, regimul de inaltime, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale, modul de asigurare cu utilitati etc.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Amplasamentul este atractiv datorita accesului carosabil si pietonal, dar si datorita gradului ridicat de echipare edilitara existent in zona, In zona nu exista valori ale patrimoniului cultural construit - monumente de arhitectura si situri arheologice, iar situl natural nu este supus protectiei.

Spatiu in care urmeaza a se integra constructia nu ofera in prezent conditii deosebite de relief, din punct de vedere al structurii urbane, acesta se intregeste printr-un tesut nou, ordonat si functional, cu regim mic de inaltime.

3.4 Modernizarea circulatiei

In plansa nr. 3 – “Reglementari urbanistice, zonificare functionala” si plansa nr. 4, ”Reglementari urbanistice – propunere mobilare” sunt prezentate profilele transversale pentru str. Laminorului, profilele stradale propuse pentru aleile carosabile din incinta, drumuri cu structura asfaltica.

Accesul in zona studiata

In plansa nr. 3 – “Reglementari urbanistice, zonificare functionala” si plansa nr. 4, ”Reglementari urbanistice – propunere mobilare” sunt prezentate profilele transversale pentru str. Laminorului, profilul stradal propus pentru aleea carosabila din incinta, drum cu structura asfaltica.

Accesul carosabil si pietonal in incinta se va asigura astfel :

Acces principal se rezolva prin utilizarea racordului existent la str. Laminorului cu raze de girare de 12.00m. Acest acces rutier si pietonal se face direct in incinta S.C. ASO CROMSTEEL S.A.

Accesul la obiectiv din drumul national DN 72 (str. Laminorului), se va face pe sensul Bucuresti - Campulung, dinspre Bucuresti, iar iesirea va fi pe acelasi sens in directia Campulung.

- Razele de virare sunt de 12m. Benzile de virare au latimea de minim 7,50m. Accesul in incinta are latimea de 6.00m parte carosabila si 1.00 trotuar pietonal.

Circulatia rutiera in incinta obiectivului

Trama rutiera interioara existent va fi completata cu zone carosabile noi care vor asigura accesul rutier la noile hale propuse spre edificare. Traseele acestora se vor corela cu cele existente si se vor incadra in fluenta circuitului tehnologic.

Noile accese rutiere se vor amenaja cu latimea de 5,50 m si respective 6,0 m si se vor racorda la cele existente cu raze cu valoarea de 7 – 15,0 m, cu luarea masurilor de asigurare a prioritatii pentru accesele rutiere majore. Se vor asigura platforme carosabile care sa faciliteze manevrele pentru accesarea autovehiculelor de tip greu in zona de incinta a halelor de productie si depozitare cat si zonele de parcare.

Prin noua configuratie a zonei carosabile nu va fi afectat accesul rutier de tip tehnic (ridicarea deseurilor, vidanjare decantor si separator de grasimi) precum si pentru situatii de urgenta – serviciul I.S.U.

Zona de parcare

Conform H.G. 525/1996 – cu completarile ulterioare – privind “Regulamentul de intocmire P.U.G-urilor, specificul activitatii obiectivului se incadreaza conform ANEXEI nr. 5 – Parcaje – punctul 5.12 – constructii industriale pentru activitati desfasurate pe o suprafata de peste 1000 mp se prevede amenajarea unui loc de parcare la 100 mp. Rezulta necesitatea amenajarii unui nr. de **416 locuri de parcare pentru autoturisme**. Acestea se vor amenaja la 90° avand 2,50 x 5,0 m/loc si la 45° avand 4,30 x 2,30 m/loc. In zona destinata parcajelor, circulatia rutiera se desfasoara cu sens unic – avand latimea de 4,0 m, reglementata prin indicatoare rutiere si marcaje la sol specifice.

Pentru parcarele autovehiculelor de tip greu – camioane cu 2-4 osii si **T.I.R-uri** se prevede amenajarea unui nr. de **22 locuri de parcare** cu dimensiunea de 4,0 x 18,0.m.

NE SE ACCEPTA STATIONAREA SAU PARCAREA PE DOMENIUL PUBLIC

In plansa SC02 – “Plan de situatie” din documentatia “Studiu de circulatie” sunt reprezentate zonele cu destinatie de circulatie si stationare, fluxuri de circulatie, indicatoare si marcaje rutiere atat in zona strazii Laminorului cat si in incinta obiectivului.

Sistemul rutier

Noile accese rutiere, atat cel de racord la strada Laminorului cat si cele interioare se vor amenaja cu o structura de tip rigid, din beton rutier BCR3,5 – specific unui trafic mediu si greu si va consta in:

- 25 cm – dala beton rutier BCR3,5;
- 20 cm – fundatie strat superior din piatra sparta concasata;
- 30 cm – strat inferior fundatie din balast

In faza P.T. se vor stabili cotele de executie corelate cu cotele $\pm 0,00$ ale cladirilor si cu cele ale zonelor carosabile existente.

Mod de semnalizare

Propunerile privind modul de semnalizare a circulatiei rutiere in zona obiectivului sunt conforme cu prevederile STAS 1848/1/2/3/2011 – semnalizare verticala si STAS 1848/7/2004 – semnalizare orizontala.

Propunerile constau in:

- Montare de indicatoare rutiere:
 - figura B1 – „Cedeaza trecerea”
 - figura B2 – „Oprire”;
 - figura C1 – „Acces interzis”;
 - figura D3 – „La dreapta”;
 - figura G2 – „Trecere pietoni”;
 - figura C44 – „Zona de viteza limitata la 20 km/h.

In plansa SC02 – „Plan de situatie” sunt marcate in mod distinct zonele de amplasare a indicatoarelor rutiere si marcajele la sol.

Toate aceste propuneri, avand avizul Politiei rutiere (prentu strada Laminorului) vor asigura conditii necesare desfasurarii unei circulatii rutiere fluente si in siguranta in zona studiata.

Transportul in comun

Se va avea in vedere cresterea gradului de activitate a transportului in comun prin innoirea parcului de mijloace de transport in vederea descurajarii deplasarii cu mijloace de transport personale ceea ce va conduce la fluidizarea traficului si reducerea poluarii atmosferice la nivelul municipiului si inclusiv a zonei studiate.

Platformele de circulatie si parcaje amenajate in incinta asigura atat fluxurile de functionare, cat si accesul autovehiculelor de pompieri in situatia in care este nevoie.

Mod de asigurare scurgere ape pluviale

In prezent apele meteorice de pe zonele carosabile din incinta societatii sunt dirijate si colectate la gurile de scurgere, de unde sunt preluate de reseaua de canalizare pluviala din incinta si ulterior de reseaua publica de canalizare a municipiului Targoviste.

In noile zone carosabile, se prevede preluarea apelor meteorice la guri de scurgere. In cadrul P.U.Z.-ului

s-a studiat sporirea capacitatii de preluare a valorilor de debit crescute. Apele uzate rezultate din activitatea noilor hale vor fi colectate la bazine de decantare si separare.

Prin finalizarea lucrarilor de edificare a celor doua hale si a noilor zone de parcare, suprafata impermeabila va creste cu cca 2,5 ha.

Pe partea carosabila si parcajele din incinta s-au amenajat pantele, astfel incat apele pluviale sa nu ajunga pe platforma drumurilor publice, sau spre vecinatati, conform plansei A5 – «Reglementari urbanistice - circulatii». Apele pluviale sunt conduse prin pante spre sistemul de colectare ape pluviale din incinta care la randul sau le descarca in reseaua publica de canalizare dupa ce acestea sunt trecute prin separatoarele de hidocarburi

Sistematizarea verticala va fi astfel conceputa, incat panta aleilor carosabile si pietonale create in incinta cat si apele pluviale de pe invelitoare sa se colecteze si sa le dirijeze spre sistemul de canalizare existent pe parcela.

Platformele de circulatie si parcaje amenajate in incinta asigura atat fluxurile de functionare, cat si accesul autovehiculelor de pompieri in situatia in care este nevoie.

Circulatie feroviara

In conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.83/2016 de modificare si completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române si reorganizarea SNCFR, aprobată prin legea nr.89/1999 se atrage atentia ca in limita de 20 m de o parte si de alta fata de axul liniei c.f publice este constituita zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice astfel:

a). S-a instituit zona de siguranță a infrastructurii publice feroviare, în limita a 20 metri de o parte și de alta a căii ferate, zonă în care se amplasează instalații CFR. Pentru terenurile proprietate privată, aflate în această zonă, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică. în această zonă se amplasează numai construcții și instalații feroviare.

b). în baza aceleiași Ordonanțe, s-a instituit “zona de protecție a infrastructurii feroviare publice”, cuprinzând terenurile limitrofe situate de o parte și de alta a căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a 100 metri de la calea ferată. în această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art.29 din Ordonanță.

Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

In această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art.31 din Ordonanță. In zona de protecție a infrastructurii feroviare SE INTERZICE:

- amplasarea oricărei construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță după caz.
- depozitarea de materiale care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare.
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.
- efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului.
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

Se interzice, conform avizului CFR amplasarea de construcții sau efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic, ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară.

Se va ține seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).

Prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se va interzice parcare/stationarea autovehiculelor in asteptare pe spatiul public : partea carosabila si trotuarul Str. Laminorului.

3.5 Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

In plansa nr. 4 - "Reglementari urbanistice– zonificare functionala" sunt prezentate propunerile privind organizarea spatial - urbanistica a parcelei studiate, functiunile si principalele elemente de bilant.

Zonele functionale sunt dispuse in teren distinct pe categorii.

- subzona I – aferenta constructiilor - industriale si administrative- cu regim de inaltime : P, P+2et
- subzona II - aferenta circulati carosabile rutiera/ pietonala privata pe parcela
- subzona III - aferenta parcajelor pentru autoturisme privata pe parcela
- subzona IV - aferenta spatiilor verzi amenajate pe parcela

Zonele functionale sunt dispuse in teren distinct pe categorii.

Zona I - ZONA UNITATI INDUSTRIALE PRODUCTIE, DEPOZITARE SI TRANSPORT

Id - SUBZONA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE (productie / depozitare)

Ia - SUBZONA ACTIVITATILOR ADMINISTRATIVE (BIROURI / SPATII PENTRU

PERSONAL)

Zona CC - ZONA CAI DE COMUNICATIE

Ccr - SUBZONA -CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PE PARCELA

Ccp - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE PITONALA PE PARCELA

Ccpb - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA - PUBLICE

Zona SP - ZONA SPATII PARCARE

SPp - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOTURISME

SPt - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOUTILITARE

Zona SV - ZONA SPATII VERZI - PLANTATII

Svp - SUBZONA -SPATII VERZI, PLANTATII JOASE SI INALTE
AMENAJATE IN INCINATA

Sva - SUBZONA - SPATII VERZI , CU ROL DE PROTECTIE SI
AMBIENTAL

Zona U - ZONA ACTIVITATILOR TEHNICO EDILITATE SI GOSPODARIE COMUNALE

Upg - SUBZONA - GOSPODARIE COMUNALA - PLATFORME DE COLECTARE DESEURI
MENAJERE, DESEURI TEHNOLOGICE

Upt - SUBZONA - TEHNICO EDILITARA - POSTURI DE TRANSFORMARE , FORAJE PT.
MONITORIZARE PANZA FREATICA

Ush - SEPARATOARE DE HIDROCARBURI

Dimensiunile planimetrice si calibrul cladirilor vor asigura durata minima de insorire de 1 ½ h la solstitiul de iarna.

Regimul maxim de inaltime pentru constructiile propuse: P, P+1ET

Regimul de construire propus : izolat / alipit constructiilor existente.

Prin amplasarea constructiilor pe parcela si rezolvarea amenajarilor aferente nu se genereaza servituti pe parcelele invecinate care apartin fie unor proprietari privati, fie domeniului public.

Se va urmari reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii prin realizarea de

- spatii verzi ambientale (gazon si pomi ornamentali) de minim 20.00% din suprafata totala a terenului.
- Retelele de canalizare a apelor menajere vor fi executate la standarde ridicate de calitate, adoptandu-se tehnologii adecvate pentru a se evita scurgeri ce pot contamina terenul.
- Instalatiile de climatizare vor utiliza freon ecologic.

Gestionarea colectarii si evacuarii deseurilor si resturilor de orice natura se va face strict in conformitate cu legislatia in vigoare.

Sistematizare pe verticala va corela relatia cota teren natural – cota accese, platformele drumurilor, respectiv realizarea pantelor necesare scurgerii si colectarii apelor meteorice catre rigolele propuse.

Zona studiata are ca functiune dominanta: I - ZONA UNITATI INDUSTRIALE, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI TRANSPORT

Descrierea solutiei de organizare urbanistica

Criteriile principale care au stat la baza conceptiei de organizare spatial - urbanistica a zonei, sunt :

- valorificarea sitului natural;
- orientarea fata de punctele cardinale si de vanturile dominante din zona;
- posibilitatea realizarii accesului carosabil si pietonal din drumurile publice.
- amplasarea si conformarea constructiilor, astfel incat sa nu afecteze parcelele din vecinatate;
- definirea edificabilului, astfel incat sa ofere posibilitatea construirii unor cladiri, fara sa se stanjeneasca reciproc;

Terenul proprietate privata cu suprafata de **110656.00mp**, se structureaza conform limitei edificabilului prezentat in plansa nr. 3 "Reglementari urbanistice - zonificare functionala" si plansa nr. 4 "Reglementari urbanistice- propunre mobilare", astfel :

Pentru situatia existenta:

Linia rosie – alinierea limitativa obligatorie fata de aliniamentul existent la str. Laminorului la 8.00m. Laminorului si la 32,50m fata de ax STR. LAMINORULUI.

- Retrageri de 1.20m - 10.40m de limita de NORD a parcelei spre CONSILIUL LOCAL TARGOVISTE
- Retrageri de 0,00m - 1.50m de limita de EST a parcelei spre S.C. DANUBUS MET S.R.L, S.C. DELTA MACHINE S.R.L. si SPANU GINEL SI SPANU ELENA
- Retrageri de 3,50m spre limita de Vest a parcelei spre S.C. RONDO CARTON S.R.L.

In vederea amplasarii de noi constructii in incinta ASO CROMSTEEL se propune ca limita edificabilului sa fie astfel:

- **Linia rosie** – alinierea limitativa obligatorie fata de aliniamentul existent la str. Laminorului la **20.00m- 47.00m** si la minim **50m** fata de ax STR. LAMINORULUI.

- Retrageri de 14.00m - 20.00m de limita de NORD a parcelei spre CONSILIUL LOCAL TARGOVISTE
- Retrageri de 12.00m de limita de EST a parcelei spre S.C. DANUBUS MET S.R.L, S.C. DELTA MACHINE S.R.L. si SPANU GINEL SI SPANU ELENA
- Retrageri de 3,50m si 9.00m spre limita de Vest a parcelei spre S.C. RONDO CARTON S.R.L.

Pentru constructiile existente nu se vor aplica aceste reguli, ci numai pentru cele propuse.

Regimul maxim de inaltime al constructiilor

- se propune P, P+1 , H max =20.00m

In solutia de organizare urbanistica se va tine seama de urmatoarele conditii :

- **Zona edificabila maxim admisa este de 60,00%**
- **CONSTRUCTIILE PROPUSE A SE EDIFICA :**
 - HALA DEPOZITARE
 - Suprafata construita de 10400.00 mp
 - Suprafata desfasurata de 10400.00mp
 - Regim de inaltime - Parter

- H maxim (coama) = 20.00m
- Hala productie / depozitare;
 - Suprafata construita de 3300,00mp
 - Suprafata desfasurata de 3300,00mp
 - Regim de inaltime - Parter
 - H maxim (coama) = 20.00m
- **Destinatia functionala** propusa pentru suprafata de teren de 110656.00mp, care face obiectul prezentului PUZ - I- **ZONA UNITATI INDUSTRIALE PRODUCTIE, DEPOZITARE SI TRANSPORT**
- Se vor crea locuri SUPLIMENTARE de parcare autoturisme (pentru personal si clienti) si pentru TIR-uri
- Se vor prevedea platforme betonate pentru asigurarea spatiilor de manevra pentru autoturisme si autoutilitare de transport.
- Spatiile pentru parcajele auto vor fi amplasate astfel incat sa permita circulatii carosabile in incinta, inclusiv pentru autospecialele de pompieri;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Construciile – structura cadre metalice, sau cadre din beton armat cu inchideri cu panouri din tabla de tip sandwich, sau zidarie, tamplarie din PVC, fatade finisate cu tencuiele decorative sau cu placari de aluminiu compozit, lemn si trespa.

In plansa nr. 4 - "Reglementari urbanistice, propunere mobilare zonificare" sunt prezentate propunerile privind organizarea spatial - urbanistica a parcelei studiate, functiunile si principalele elemente de bilant. Regimul maxim de inaltime propus pentru constructiile propuse: P, P+1ET;

BILANT TERITORIAL PROPOS										
ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		PROPUS		INDICI OCUPARE				
		mp	%	mp	%	P.O.T	C.U.T.	C.U.T. VOLUMETRIC		
SUPRAFATA TOTALA		110656.00	100.00%	110656.00	100.00%	Sc/Sterenx100	Sd/Steren	Volum constructii /Steren		
I	ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITE SI TRANSPORT	I - edificabil Constructii	42450.58	38.36	56150.58	50.74	max	max	max	
		CC - circulatii rutiere	total CC	26527.00	23.97	33031.00				29.85
			parcaje AUTO	2721.00	2.46	5452.00				4.93
		interioare	parcaje TIR	1361.00	1.23	1587.00				1.43
			parcaje pietonale	471.00	0.43	955.00				0.86
		U - zona tehnico edilitara	50.00	0.05	50.00	0.05				
		SV - zona verde amenajata	41628.42	37.62	21424.42	20.00				
TOTAL		110656.00	100.00	110656.00	100.00					

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

In plansa nr. 6 - "Reglementari- echipare - edilitara" este prezentata situatia existenta si propusa pentru asigurarea zonei industriale cu utilitati.

Alimentarea cu apa

Consumul de apa in cadrul obiectivului va avea urmatoarele scopuri principale:

- consum igienico-sanitar;
- refacerea rezervei intangibile de incendiu.

Alimentarea cu apa rece a cladirii se va asigura din reseaua publica de apa potabila, printr-un bransament Dn 80mm (PEHD 90mm) prevazut cu vane si contor apa, executat in conditiile impuse de societatea locala de distributie a apei potabile dar si din surse proprii (puturi forate) Foraj de adincime, au coloana definitivă de Ø 225mm, si capteaza strate acvifere (de mare adincime mai adinci de 60m, putind avea grosimea totală de cca. 30 m. – iar cel de mica adincime strate de la suprafata terenului pina in talpa)

Forajele sunt echipete cu electropompe submersibile a caror caracteristici de debit si presiune asigura exploatarea recomandata.

Pe fiecare foraj exista un cămin de protectie din beton, care adăpostest casca putului forat si instalatiile hidraulice (robinet de închidere, apometru, clapetă de unic sens, robinet de prelevare probe de apă, manometru).

Zona de protectie sanitară este asigurată de perimetrul împrejmuit al incintei gospodăriei de apă formată din forajul de captare, rezervor de inmagazinare cu statie de pompare eventual tratare.

Parametrii de debit si presiune necesari consumului menajer se vor asigura prin intermediul unei electropompe cu turatie variabila cu urmatoarele caracteristici: Q=1.5 l/s si H=40 mCA. Aceasta pompa va aspira apa din rezervorul de apa pentru hidranti. Astfel se realizeaza improspatarea permanenta a apei din rezervor. Prin traductoare de nivel se va asigura ca volumul de apa necesar stingerii incendiilor sa fie intangibil.

Dimensionarea bransamentului de apa s-a facut astfel incat sa asigure deopotriiva debitul maxim orar pentru consumul de apa rece pentru nevoi igienico-sanitare cat si pentru refacerea rezervei de apa pentru incendiu.

Pentru stingerea incendiului, exista o gospodarie de apa formata din doua rezervoare de apa pentru stingerea incendiului: un rezervor de 115 mc pentru instalatia de hidranti si un rezervor de 500 mc pentru instalatia de sprinklere. Din aceste rezervoare vor aspira pompele de incendiu.

Prepararea apei calde de consum se va realiza prin intermediul a doua boilere de 300 litri, cu serpentina alimentata cu agent termic de la centralele termice.

Apa calda menajera, astfel preparata, se va distribui la obiectele sanitare prin intermediul unor conducte care se vor amplasa in paralel cu cele de apa rece.

Instalatia de alimentare cu apa se va executa cu urmatoarele materiale:

- pentru traseele exterioare se vor utiliza conducte din polietilena de inalta densitate PE80 SDR21 PN6;
- pentru traseele interioare se vor utiliza conducte din polipropilena reticulata random PP-R PN6.

Conductele de alimentare cu apa, montate la interior, vor fi izolate cu izolatie tip armaflex cu grosimea de 9 mm.

Conductele montate in spatii unde exista pericolul de inghet vor fi protejate cu cablu incalzitor si izolate in cochilii cu grosimea de 50mm din vata bazaltica cu folie de aluminiu.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Retele de distributie apa

Distributia apei in incinta unitatii, se realizeaza prin statia de pompare, care asigura debitul si presiunea necesara tuturor obiectivelor din incinta, printr-un inel de conducta PEHD 160x14,6 mm (Φ 6”). Pe aceasta conducta, sunt prevazute camine cu vane de sectionare si hidranti de incendiu.

Necesarul de apa pentru obiectivul analizat se va stabili luând în calcul nevoile de apa potabila, apa tehnologica si apa pentru stingerea incendiilor

Hidranti de incendiu exteriori

Conform P 118/2-2013 art. 6.1 si Anexa nr.8, este necesara echiparea cu hidranti exteriori pentru stingerea incendiilor, cu urmatoarele caracteristici:

- debitul de apa pentru stingerea unui incendiu: $q_{ie} = 15$ l/s (constructie echipata cu instalatii de stingere cu sprinklere);
- timp teoretic (normat) de functionare: 120 minute (conform P 118/2-2013, art. 13.31, alin. d).

Numarul de incendii simultane este 1.

Alimentarea cu apa se va face prin retele care asigura debitul de calcul si presiunea necesara interventiei directe de la hidranti, asigurata de la gospodaria de apa pentru stins incendiu prin retelele exterioare pentru hidranti exteriori, in concordanta cu cerintele P 118/2-2013, art. 6.13 alin. a).

Se vor utiliza hidranti de incendiu exteriori supraterani DN80 cu cate doua racorduri Storz cu diametrul de trecere de 65 mm.

Conform Normativ P 118/2-2013, art.6.4 conductele pe care se amplaseaza hidranti de incendiu exteriori DN 80 vor avea diametrul minim de 100 mm. Jeturile de apa realizate cu ajutorul hidrantilor de incendiu exteriori, trebuie sa atinga toate punctele combustibile ale cladirii, considerand raza de actiune a hidrantilor in functie cu lungimea furtunului de maximum 120m.

Reteaua de alimentare cu apa a hidrantilor exteriori este proiectata inelar si este executata din conducte PE80 SDR11 PN10.

Hidranti vor fi dotati cu accesoriile necesare pentru trecerea apei (role de furtun, tevi de refulare etc), astfel incat sa se asigure parametrii de calcul, debitul de apa si presiunea pentru interventia la nivelul cel mai inalt, conform prevederilor P 118/2-2013. Accesoriile se vor pastra intr-un pichet PSI montat langa cladirea paza.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Statia de pompare pentru hidranti

Presiunea maxima necesara pentru statia de pompare hidranti este de $H=45$ mCA.

Debitul maxim necesar pentru statia de pompare hidranti este $Q=19.2$ l/s.

Alimentarea cu apa a statiei de pompare se va face din rezervorul de apa pentru hidranti ce are volumul de 115 mc (volumul minim necesar este de 110.52 mc). Prin tractoare de nivel se va asigura ca volumul de apa minim necesar sa fie intangibil.

S-a prevazut grup de pompare pentru hidranti alcatuit din:

- 1 electropompa activa: $Q=19.2$ l/s, $H=45$ mCA, $P=11$ kW 3~;
- 1 electropompa de rezerva: $Q=19.2$ l/s, $H=45$ mCA, $P=11$ kW 3~;
- colector comun pentru pompele din sistem;
- armaturi de inchidere, retinere si control;
- tablou electric alimentare si control pentru intreg grupul.

In camera pompelor exista un distribuitor ce se compune din:

- corpul distribuitorului Dn 150mm;
- doua racorduri de la grupul de pompare Dn 100mm;
- doua racorduri alimentare hidranti exteriori Dn 100mm;
- un racord probe DN 100 mm;
- un racord suprapresiune DN 100 mm;
- un racord de by-pass de la conducta de bransament Dn 65mm;
- un racord pentru conectarea recipientului de hidrofor (RH 300 litri) Dn 50mm;
- un racord manometru Dn 15mm;
- un racord golire Dn 50mm.

Se asigura a doua sursa de alimentare cu energie electrica.

Se asigura iluminat de siguranta pentru continuarea lucrului cu functionare cel putin 1h.

Se asigura alimentarea direct din bazin a autospecialelor prin montarea unui racord fix tip A cu tragere directa din bazin

Canalizare menajera

Se evacueaza ape uzate menajere, provenite din functionarea grupurilor sanitare.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare sunt colectate prin coloane de canalizare menajera si prin colectoare orizontale de canalizare menajera montate ingropat. De aici sunt evacuate la reseaua exterioara de canalizare menajera.

Apele accidentale de pe suprafata pardoselilor se preiau printr-un sistem de sifoane de pardoseala cu dispozitive antimiros. Aceste ape sunt evacuate la reseaua exterioara de canalizare menajera.

Apele uzate menajere sunt evacuate gravitational la reseaua publica de canalizare printr-un racord PVC-KG 160 executat in conditiile impuse de societatea locala de colectare a apei uzate.

Racordurile de la obiectele sanitare au dimensiunile si pantele prevazute in STAS 1795-87.

In zona de halelor de productie precum si in spatiile tehnice unde este necesar sunt prevazute sifoane de pardoseala cu garda detasabila pentru miros.

Grupurile sanitare si spatiile tehnice sunt prevazute cu sifoane de pardoseala cu garda detasabila pentru miros.

S-au prevazut constructiv coloane verticale de scurgere cu diametrul de 110 mm, coloane care sunt preluate de reseaua exterioara de canalizare ape uzate menajere.

Pentru ventilarea coloanelor de scurgere ale apelor uzate menajere, acestea sunt prelungi peste nivelul invelitorii cu 0,50 m.

Coloanele de canalizare sunt prevazute cu piese de curatire la baza coloanei. Inaltimea de montaj a piesei de curatire este de 0,40 – 0,80 m fata de pardoseala si in dreptul acesteia sunt prevazute usite in ghebele de mascare ale coloanelor verticale de canalizare.

Instalatiile de canalizare menajera sunt executate cu conducte din :

- Polipropilena PP pentru coloanele de canalizare si pentru conducte de legatura ale obiectelor sanitare;
- Policlorura de vinil rigid PVC-KG SN4 pentru conductele de canalizare montate ingropat.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat, vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Canalizare pluviala

Apele pluviale sunt evacuate gravitational printr-un sistem separat de celelalte categorii de ape uzate.

Apele pluviale colectate de pe invelitoare sunt preluate printr-un sistem de jgheaburi si coloane si descarcate la reseaua exterioara de canalizare pluviala.

Apele pluviale de pe suprafata parcarilor si zonelor betonate sunt preluate cu ajutorul unor guri de scurgere cu gratare carosabile pentru trafic greu (D400), apoi directionate catre un separator de hidrocarburi cu by-pass 20/200 l/s clasa I de epurare (5,0 mg/l). Apele pluviale epurate vor fi descarcate in reseaua publica de canalizare aferenta str. Laminorului.

Instalatiile de canalizare pluviala se executa cu conducte din :

- Polipropilena PP pentru coloanele de canalizare pluviala;
- Policlorura de vinil rigid PVC-KG SN4 pentru conductele de canalizare montate ingropat;
- Polietilena de inalta densitate PEHD pentru conductele de canalizare pompata.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Alimentarea cu gaze naturale

In zona studiata si in incinta exista retea de gaze naturale de medie presiune care alimenteaza zona industrială, se propune realizarea unei extinderi a retelei de gaze cu cca 50m si realizarea unei instalatii de utilizare gaze naturale de joasa presiune.

Alimentarea cu gaze naturale este posibila prin -racord la aceasta retea, prin intermediul unei conducte de distributie gaze naturale Dn 4” OL MP/RP si a unei stati SRM (statie de reducere presiune si masurare) si retea de utilizare gaze de joasa presiune care deserveste toate constructiile din incinta.

Statia de reglare-masurare este amplasata in limita zonei studiate, cat mai aproape de punctul de racord, cu respectarea distantelor de siguranta prevazute in tab. 7 din Normele Tehnice privind Proiectarea, Executarea si Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale din 2004. Reteaua interna de distributie presiune redusa este executata in sistem ingropat.

Materialul folosit va fi PEHD. Pozarea retelei sa realizat in zona verde cu respectarea distantelor minime fata de celelalte canalizatii subterane conf. tab. 7 din Normele Tehnice privind Proiectarea, Executarea si Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale din 2004. Fiecare constructie indiferent de functiune este dotata cu sistem de incalzire.

Pentru noile obiective se propune extinderea retelei de utilizare gaze naturale existente cu cca 100m si realizarea unei intalatii de utilizare gaze naturale de joasa presiune .

Solutia tehnica a fost aleasa tinandu-se seama de situatia existenta, de cerintele beneficiarului si de conditiile impuse de furnizorul de gaze naturale . Necesarul estimativ de gaze naturale calculat in functie de destinatia fiecarui obiectiv in curs de proiectare este de 2.245 Nmc/h.

Deasemenea viitoarele obiective a folosi si surse alternative, nepoluante, ca surse de incalzire : panouri solare precum si surse pe baza de curent electric.

Solutia tehnica a fost aleasa tinandu-se seama de situatia existenta, de cerintele beneficiarului. Reteaua interna de distributie presiune redusa se va realiza in sistem ingropat. Materialul folosit va fi PEHD. Pozarea retelei se va realiza de preferinta in zona verde cu respectarea distantelor minime fata de celelalte canalizatii subterane conf. tab. 7 din Normele Tehnice privind Proiectarea, Executarea si Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale din 2004.

Alimentarea cu energie electrica

In prezent exista bransament la reseaua electrica de medie tensiune 20kW, post de transformare de 500KVA, amvelopa de beton montat in incinta si de acolo in traseu subteran pana la posturile de transformare si ridicare tensiune PT1 - PT7 distribuite in toata incinta .

Puterea instalata totala fiind de **5.17 MW**.

In urma calculului necesarului de putere pentru constructiile propuse a rezultat suplimentarea cu:

Pi total = 150 kw – putere instalata

Pa total = 150 kw x 0,75 = 112.5 kw –0.11MW – putere absorbita

Pentru noile obiective se impun urmatoarele lucrari :

-Realizare extindere retea electrica subterana LES 20 KV

- Iar pentru iluminatul incintei extindere retea electrica subterana LES 0,4 KV care va asigura iluminat exterior, realizat de-a lungul aleilor si parcajelor, cu corpuri de iluminat cu LED pe stalpi metalici.

Alimentarea proiectoarelor se va realiza cu un cablu tip CYABY 3x2,5 mm , montat in sant, la 0,8m adancime.In interiorul stalpilor se va folosi cablu de cupru tip CYY.

- Distributia energiei electrice de la posturile de transformare si tabloul general la obiective se va asigura prin retele subterane în cabluri de 0,4kV si 0.20KV

La faza de proiectare PT+DE, se va comanda la S.C. ELECTRICA DISTRIBUTIE S.A. un Studiu de Solutie prin care se va stabili modul de realizare a alimentarii cu energie electrica a incintei studiate. Pentru incinta studiata, exista un post de transformare tip anvelopa racordat prin cablu subteran la sursa de alimentare de 20kV.

Telecomunicatii.

Pentru noile dotari prevazute in aceasta zona se propun urmatoarele lucrari:

- Extinderea liniilor de telecomunicatii. Racord telefonic la intrarea in fiecare cladire, asigurare acces la internet in solutie fixa si mobila.

Deasemenea toate obiectivele vor fi dotate cu sisteme de detectie, alarmare si stingere incendii care vor alerta in timp real fortele de interventie proprii cat si ISU Dambovita.

Gestionarea deseurilor menajere.

Deseurile solide vor fi colectate in interiorul cladirii in cosuri de gunoi, iar in exterior in pubele ecologice si vor fi preluate de catre o firma specializata pe baza de contract.

Deseurile solide din exploatare vor fi de natura deseurilor menajere. In timpul edificarii constructiei se va incheia un contract cu o firma specializata in colectarea deseurilor rezultate (moluz, resturi de materiale de constructii, etc). Colectarea gunoii menajere se va face in europubele selectionate, amplasate pe o platforma special amenajata in interiorul proprietatii si va fi preluat de o firma de salubritate specializata, agreata de primarie, in baza contractului de prestari de servicii pe care il va incheia investitorul. In gestionarea deseurilor se vor respecta prevederile legislatiei in vigoare: OUG nr. 78/2000, aprobata prin Legea nr. 426/2001, modificata si completata prin OUG 61/2006, OUG nr.16/2001, aprobata prin Legea nr.465/2001 privind gestionarea deseurilor reciclabile, H.G. nr. 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor.

Gestionarea deseurilor industriale.

Toate deseurile rezultate in urma proceselor tehnogice sunt colectate, stocate temporar, in spatiu special amenajat (platforme betonate si soproane si magazii) si ulterior eliminate si valorificate de firme autorizate.

(cantitati declarate pentru perioada 2019-2021)

Sursele de deșeuri (punctele din cadrul procesului)/deșeu	Cod deșeu cf. HG.856/02	Tip deșeu	U M	Cantitatea de deșeu												Depozitare temporară/valorificare/ eliminare 2019-2021
				Generata (tone)	Valorificata (tone)	Eliminata (tone)	Stoc (tone)	Generata (tone)	Valorificata (tone)	Eliminata (tone)	Stoc (tone)	Generata (tone)	Valorificata (tone)	Eliminata (tone)	Stoc (tone)	
				2019				2020				2021				
Soluție uzată de electrolit	16.03.03*	periculos	t/a n	385,37	0,00	378,65	6,72	362,82	0,00	347,91	21,63	428.56	0.00	431.36	18.83	Butoaie PE-HD (IBC) stocare si eliminare GENTOIL SRL (valabil 2022)
Șpan de oțel aliat	12.01.01	nepericulos	t/a n	3274,64	3274,64	0,00	0,00	2619	2619	0,00	0,00	4577.32	4577.32	0,00	0,00	Stocare containere metalice comercializare REMAT RECYCLING COLECT SRL; ABSOLUT CLEANING CONCEPT SRL (2019-2021) pentru 2022 SILCOTUB SA
Slam de rectificare	12.01.15	nepericulos	t/a n	690,53	0,00	690,53	0,00	552,80	0,00	532,27	41,75	844.87	0.00	866.22	20.40	Big bags eliminare INDECO SRL / RECOLOGICA WASTE SOLUTION SRL (valabil 2022)
Deseuri feroase	16.01.17	nepericulos	t/a n	2611,71	2611,71	0,00	0,00	2041,81	2041,81	0,00	0,00	1613.90	1613.90	0,00	0,00	Stocare containere metalice comercializare REMAT RECYCLING COLECT SRL; ABSOLUT CLEANING CONCEPT SRL (2019-2021) pentru 2022 SILCOTUB SA
Ambalaje plastic	15.01.02	nepericulos	t/a n	70,13	54,45	0,00	15,68	61,81	74,30	0,00	3,19	55.87	57.78	0,00	1.28	Containere metalice/ valorificare MF PLAST SERV SRL (valabil 2022)
Ambalaj hartie si carton	15.01.01	nepericulos	t/a n	54,36	48,45	0,00	5,91	61,06	66,97	0,00	0,00	51.38	49.95	0,00	1.43	Valorificare MF PLAST SERV SRL (valabil 2022)
Ambalaje metalice	15.01.04	nepericulos	t/a n	69,77	69,77	0,00	0,00	40,16	40,16	0,00	0,00	58.29	58.29	0,00	0,00	Containere metalice/ valorificare REMAT RECYCLING COLECT SRL; ABSOLUT CLEANING CONCEPT SRL (2019-2021) pentru 2022 SILCOTUB SA
Ambalaje metalice contaminate cu mercur	15 01 10*	periculos	t/a n	1,77	0,00	0,00	1,77	1,77	0,00	0,00	1,77	0.00	0.00	0,00	1.77	Depozitare Containere metalice. eliminare unit. autorizate INDECO SRL

Deseuri contaminate cu mercur	06.04.04*	periculos	t/a n	5,23	0,00	6,79	3,20	4,26	0,00	0,00	4,26	0,05	0,00	0,4 8	3.83	Depozitare Eliminare SETCAR SA (valabil 2022)
Ulei mineral neclorurate de motor, de transmisie si ungere	13 02 05*	periculos	t/a n	1,38	15,90	0,00	6,35	2,03	0,00	0,00	6,72	0,00	5,83	0,0 0	0.89	Butoaie metalice stocare temporara/ valorificare DEMECO SRL / GENTOIL SRL (valabil 2022)
Șpan de bronz	12 01 03	nepericulos	t/a n	0,00	0,00	0,00	2,15	0,00	0,00	0,00	2,15	0,00	0,00	0,0 0	2.15	Containere metalice/stocare temporara, eliminare unit. autorizate ABSOLUT CLEANING CONCEPT SRL (2019-2021) pentru 2022 SILCOTUB SA
Slam cromare	11 01 09*	periculos	t/a n	3,10	0,00	0,00	3,10	3,66	0,00	0,00	3,66	0,00	0,00	0,0 0	3.66	Butoaie PE-HD (IBC) / eliminare unit. autorizate INDECO SRL (valabil 2022)
Materiale contaminate cu substante periculoase	15 02.02.*	periculos	t/a n	60,01	0,00	41,10	18,9 1	55,51	0,00	58,44	15,98	57,73	0,00	63. 98	9.73	eliminare unit. autorizate INDECO SRL (valabil 2022)
Plastic , sticla sau lemn contaminat	17 02 04*	periculos	t/a n	8,71	0,00	0,00	8,71	13,90	0,00	19,07	3,54	17,89	0,00	20. 58	0.85	eliminare unit. autorizate INDECO SRL(valabil 2022)
Alte deseuri cu continut de substante periculoase Anozii plumb	11 01 98*	periculos	t/a n	4,40	0,00	0,00	4,40	21,52	0,00	21,52	4,40	0,00	0,00	0,0 0	4.40	eliminare unit. autorizate SETCAR SA 2019-2020 Decontaminare prin INDECO SRL (valabil 2022)
Piese uzate de polizare	12 01 21	nepericulos	t/a n	49,01	0,00	44,15	4,95	38,16	0,00	27,95	15,16	54,68	0,00	61. 34	8.50	eliminare unit. autorizate INDECO SRL(valabil 2022)
Ambalaje de lemn	15 01 03	nepericulos	t/a n	78,49	49,33	0,00	29,1 6	16,26	35,8 9	0,00	9,53	56,02	64,4 6	0,0 0	1.09	valorificare unit. autorizate MF PLAST SERV SRL(valabil 2022)
Cupru , bronz , alama	17 04 01	nepericulos	t/a n	0,36	0,36	0,00	0,00	1,62	1,62	0,00	0,00	6,70	6,70	0,0 0	0.00	valorificare unit. autorizate ABSOLUT CLEANING CONCEPT SRL (2019-2021) pentru 2022 SILCOTUB SA
Emulsii si solutie de ungere uzata fara halogeni	12 01 09*	periculos	t/a n	165,0 7	0,00	161,3 7	3,70	79,09	0,00	60,48	22,31	39,88	0,00	61. 29	0.90	eliminare unit. autorizate GENTOIL SRL (valabil 2022)
Echipamente casate, altele decat cele specificate de la 16 02 09* la 16 02 13*	16 02 14	nepericulos	t/a n	0,81	0,81	0,00	0,00	0,38	0,38	0,00	0,00	1,14	1,14	0,0 0	0.00	eliminare unit. autorizate CONCEPT SOLUTIONS SRL Asociatia RECOLAMP(valabil 2022)
Tuburi fluorescente si alte deseuri cu continut de mercur	20 01 21 *	periculos	t/a n	0,04	0,04	0,00	0,00	0,002	0,00 2	0,00	0,00	0,01	0,01	0,0 0	0.00	eliminare unit. autorizate CONCEPT SOLUTIONS SRL Asociatia RECOLAMP(valabil 2022)
Deșeuri menajere	20 03 01	nepericulos	t/a n	326,4 7	0,00	326,4 7	0,00	289,2 0	0,00	289,2 0	0,00	270,00	0,00	27 0	0.00	Containere metalice/ eliminare unit. autorizate SUPERCOR SA (valabil 2022)

Sistematizarea verticala va fi realizata astfel incat, scurgerea apelor meteorice sa nu afecteze proprietatile vecine, indiferent de tipul de proprietate al acestora;

SANATATEA POPULATIEI

Construciile se vor incadra pe deplin in cerintele prevazute de Ordinul ministrului sanatatii nr. 331/1999 pentru aprobarea „Normelor de autorizare sanitara a proiectelor obiectivelor si de autorizare sanitara a obiectivelor cu impact asupra sanatatii publice”.

Vor fi respectate Normativele si STAS-urile referitoare la sanatatea publica, in special :

- STAS 6472 privind microclimatul;
- NP 008 privind puritatea aerului;
- STAS 6646 privind iluminarea naturala si artificiala.

Construciile sunt echipate cu instalatii, indeplinind toate standardele in acest sens.

Alimentarea cu apa calda se va realiza cu instalatii proprii.

Evacuarea apelor uzate se va face printr-un sistem de canalizare racordat reseaua publica de canalizare

Alimentarea cu energie electrica se asigura prin bransamente la reseaua de distributie din zona. Incalzirea spatiilor interioare se va face in principal cu radiatoare racordate la centrale proprii de incalzire si aeroterme avand ca sursa de energie gazele naturale.

Se prevad instalatii de conditionare aerului in special la spatiile sociale si birouri.

APARARE CIVILA

Obiectivele propuse nu sunt prevazute cu subsol si se va incadra in specificatiile HG 560/2005 completat cu HG 37/2006 privind **exceptarea de la constructia adapostului**

3.7 Protectia mediului

Din analiza activitatii ce se va desfasura în cadrul incintei se poate aprecia ca aerul, apa, solul, asezarile umane, biodiversitatea nu sunt afectate în cursul desfasurarii activitatii; impactul asupra tuturor factorilor de mediu analizati se situeaza din punct de vedere calitativ în limite admisibile.

Obiectivul propus se va supune avizarii de catre Agentia pentru Protectia Mediului Dambovita.

Procesul tehnologic nu va genera deseuri poluante.

Perdeaua verde de protectie spre zona rezidentiala ce va margini zona pentru prestari servicii va ajuta la reducerea poluarii fonice si vizuale pe durata exploatarii.

- o Pentru protectia mediului se recomanda:

- sa se respecte reglementarile privind atestarea utilajelor de transport si excavare si autorizarea acestora din punct de vedere al emisiilor de poluanti, dotarea acestora în conformitate cu normele tehnice de functionare cu dispozitive adecvate de retinere si neutralizare a poluantilor atmosferici;

- sa se întretina în stare de functionare componentele tehnice cu care sunt dotate utilajele, pentru izolarea si protectia fonica si vibratii (utilaje de transport si încarcare, ciur, concasor), si sa se puna în exploatare numai cele care nu depasesc pragul de zgomot admis prin norme si fisa tehnica a utilajului.

- o Pentru protectia solului, subsolului si a ecosistemelor terestre se recomanda:

- depozitarea deseurilor menajere pe platforme special amenajate, în containere speciale si evacuate periodic în locuri autorizate de catre Primaria mun. Targoviste;

- depozitarea materialelor re folosibile sa se faca în spatiul existent, bine delimitat si amenajat în acest sens, iar evacuarea lor periodica sa se faca (daca este cazul) prin valorificare la societati autorizate pentru colectarea materialelor re folosibile

- sa se respecte reglementarile privind protectia calitatii solului, subsolului, a ecosistemelor terestre si conservarea biodiversitatii.

Zona in care se incadreaza terenul este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna in problema protectiei mediului.

Reteaua de distributie a apei potabile în interiorul parcelei va fi de tip inelar si va fi executata din conducte de PE-HD cu diametre variabile.

Pentru canalizarea apelor uzate menajere se propune realizarea retelei de canalizare in interiorul zonei, de unde prin canale principale se va descarca reseaua publica de canalizare.

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de canalizare separat de cel menajer si vor fi deversate dupa filtrare la reseaua publica de canalizare.

Rețelele de alimentare cu energie electrica 20kV, cât si cele de distributie de joasa tensiune 0,4kV se vor executa în cabluri subterane în sapatura (profile de sant tipizate).

Iluminatul exterior al drumurilor, aleilor si parcarilor se va asigura cu corpuri de iluminat cu led pe stâlpi metalici sau beton alimentati prin cabluri subterane.

Alimentarea cu gaz metan se face prin racordare la rețeaua publica de alimentare cu gaze. Conform Normelor Tehnice pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NT-DPE-01/2004, rețelele de gaze naturale se vor executa de preferinta prin zonele cu spatii verzi.

Se interzice depozitarea/ imprastierea deseurilor in spatiul public al strazii sau pe terenurile invecinate;

Terenul din zona studiata este in totalitate proprietate privata; amenajarile propuse pe parcela nu genereaza servituti pe parcelele vecine si nu presupune schimbari in regimul de proprietate asupra terenului din zona studiata.

Toate spatiile verzi difuze care se vor amenaja pe parcele vor avea rolul sa creeze un microclimat placut, sa infrumuseteze compozitia si sa contribuie la continuitatea spatiala a sitului natural.

De-alungul limitelor de proprietate (pe perimetru) in care este admisa numai plantarea de spatii verzi cu rol de protectie.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTARÂRII 1076 din 08/07/2004)

1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire în special la :

1.a. Solutiile de urbanism propuse creeaza suportul pentru activitati viitoare. Fiind P.U.Z. pentru zona destinata serviciilor, logistica, agroindustriale, se vor dota cu zone de parcaje necesare, spatii verzi accese pietonale. De asemenea prin PUZ se rezolva asigurarea cu utilitati, energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera, canalizare pluviala, gaz.

1.b. Se încadreaza în prevederile **Planului Urbanistic General al mun. Targoviste**

1.c. Propunerile documentatiei de urbanism de extindere a zonei industriale (productie si depozitare) nu afecteaza mediul, fiind luate prin proiectare toate masurile pentru respectarea prevederilor Normelor C.E. in ceea ce priveste protectia tuturor factorilor de mediu.

1.d. Solutia de asigurare a utilitatilor propusa, canalizare si alimentare cu apa în sistem centralizat, este conforma cu normelor europene actuale.

2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la :

2.a. Propunerile promovate prin documentatia de fata produc niste efecte ireversibile. Terenul agricol dispare, dar schimbarea se produce în sens pozitiv. Se creeaza locuri de munca prin serviciile create, se realizeaza , spatii verzi aferente.

2.b. Nu e cazul.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. Nu e cazul.

2.e. Nu exista riscuri pentru sanatatea umana.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. - Nu sunt zone naturale speciale si nici patrimoniu natural care sa fie afectat.

2.f.ii. - Nu e cazul. Nu se depasesc standardele si valorile limita de calitate a mediului .

2.f.iii. - Nu e cazul.

2.g. Nu e cazul.

*** Prin Avizul de Mediu nu s-au identificat potentiale efecte semnificativ negative asupra mediului prin implementarea prezentului PUZ, luandu-se in considerare obiectivele si aria geografica de amplasare**

3.8 Obiective de utilitate publica

Terenul zona studiata este in totalitate proprietate privata persoana juridice. Amenajarile propuse nu genereaza servituti pe parcelele vecine de nici un tip (vedere, insoire etc.)

3.9. Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin PUZ (etapizarea investitiei, costuri ce cad in sarcina investitorului, costuri ce cad in grija administratiei)

Etapizarea investitiei

Obiectivele propuse prin extinderea activitatilor - se propune a se realiza in termenul autorizatilor de construire cel mult 24 luni, autorizatile se vor obtine pentru fiecare obiectiv in baza unei documentatii DTAC si numai dupa aprobarea documentatiei PUZ de Consiliul Local al mun. Targoviste.

Etapă 1: realizarea lucrarilor de bransare la utilitati, apa, energie electrica si gaze naturale, in baza autorizatiilor de construire eliberate de primaria mun. Targoviste

Etapă 2: realizarea lucrarilor pentru organizarea de santier prevazute intr-un proiect DTOE intocmit de proiectant autorizat si autorizat de primaria mun. Targoviste

Etapă 3: realizarea investitiei in baza autorizatiei de construire emisa de primaria mun. Targoviste.

Etapă 4: realizarea receptiei de finalizare a lucrarilor de construire, intabularea in Cartea Funciara si in registrul agricol a constructiilor realizate.

Costuri ce cad in sarcina investitorului

TOATE COSTURILE PENTRU REALIZAREA MODERNIZARII INFRASTRUCTURII RUTIERE SI EDILITARE CARE SE PROPUNE, PRECUM SI TOATE MASURILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI SANATATEA POPULATIEI CARE SE IMPUN SI SUNT OBLIGATORII PENTRU O DEZVOLTARE DURABILA A TERITORIULUI, VOR FI SUPTORATE INTEGRAL DE CATRE BENEFICIAR.

Costuri ce cad in grija administratiei publice locale

AUTORITATILE LOCALE NU SUNT GREVATE DE VREO OBLIGATIE BUGETARA PENTRU REALIZAREA OBICTELOR PROPUSE PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE PUZ.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

- * Se propune ridicarea interdictiei de construire pentru suprafata de **110656.00mp** ce reprezinta parcela care face obiectul PUZ
- * Parcurgerea de catre beneficiar a filierei de avizare - aprobare a PUZ.
- * Amenajarea terenului pentru construire dupa ce s-a trasat corect aliniamentul propus in PUZ. (limita de demarcatie intre proprietatea publica si cea privata);
- * Echiparea tehnico – edilitara a terenului pentru intreaga zona studiata;
- * Edificarea constructiilor propuse, in cadrul edificabilului stabilit si amenajarea spatiilor aferente;
- * Se apreciaza ca realizarea acestei investitii este oportuna si in concordanta cu optiunile beneficiarului, ale administratiei publice locale si ale locuitorilor ;

INTOCMIT
Sef proiect
Arh GEORGE BUDA

Echipare edilitara
Ing. EFTIMESCU DOINA

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ « **CONSTRUIRE HALE DE PRODUCTIE/ DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE, SPATII TEHNICE, AMENAJARE INCINTA, RETELE INTERIOARA SI RACORDURI LA RETELELE TEHNICO EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPATII VERZI, CIRCULATII RUTIERE SI PIETONALE** »

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (**PUZ**) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste **modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor pe o suprafata bine delimitata, in acord cu prevederile legale.**

1.2. Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplica regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafata de teren bine determinata, asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent "**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALE DE PRODUCTIE/ DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE, SPATII TEHNICE, AMENAJARE INCINTA, RETELE INTERIOARA SI RACORDURI LA RETELELE TEHNICO EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPATII VERZI, CIRCULATII RUTIERE SI PIETONALE**" in MUN. TARGOVISTE, STR. LAMINORULUI, NR. 16, JUD. DAMBOVITA, **constituie act de autoritate al administratiei publice locale**, instituit ca urmare a avizarii conform legii si a aprobarii sale de catre CLCC (Consiliul Local mun. Targoviste prin Hotararea nr..... din

1.4. **Nu se vor face interventii cu caracter modificator pe piesele desenate si in piesa scrisa din documentatia elaborata initial, fara acordul proiectantului.**

2. BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se elaboreaza in conformitate cu :

- **Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism** Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000) aprobata cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;
- **Ghidul privind metodologia de aprobare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal**, Reglementare tehnica GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000 ;
- **Legea 453 - privind modificarea si completarea Legii nr. 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor ;**
- **Regulamentul General de Urbanism**, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completarile ulterioare;
- **Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 289 /2006;**
- Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului si Codul Civil ;
- **PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT pentru MUNICIPIUL TARGOVISTE, JUDETUL DAMBOVITA** aprobat de CLCC ;

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

3.1. Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului RLU aferent PUZ este format din :

3.1.1 **SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ 110656,00mp proprietatea S.C. ASO CROMSTEEL S.A. SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE ESTE DE 110656,00mp**

3.1.2. Terenul care face obiectul PUZ este situat in **intravilanul** mun. Targoviste, **categoria de folosinta curti cu constructii si arabil** este proprietate privata, apartinand S.C. ASO CROMSTEEL S.A.

Scopul PUZ este de RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE IN VEDEREA "CONSTRUIRE HALE DE PRODUCTIE/ DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE, SPATII TEHNICE, AMENAJARE INCINTA, RETELE INTERIOARA SI RACORDURI LA RETELELE TEHNICO EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPATII VERZI, CIRCULATII RUTIERE SI PIETONALE "

In **Certificatul de Urbanism** eliberat de Primaria mun. Targoviste, s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent pentru construire si stabilirea conditiilor de amplasare si conformare a cladirilor: zona aferenta edificabilului, regimul de inaltime, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale, modul de asigurare cu utilitati etc **-CONFOM PREVEDERILOR LEGII 350 / 2001, REPUBLICATA, ART. 47, ALIN. 3, LIT. d), COROBORAT CU ART.65, ALIN (1), ESTE NECESARA INTOCMIREA UNEI DOCUMENTATII DE URBANISM PUZ CE VA FI SUPUSA ANALIZARII SI APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TARGOVISTE**

3.1.3. Categoria de folosinta actuala a parcelei studiate este «**CURTI CU CONSTRUCTII si TEREN ARABIL, in intravilan**», conform Planurilor lui de Amplasament si Delimitare a bunului imobil, anexate PUZ.

3.2. Functiunea existenta pe lot este : **I: Zona pentru unitati industriale, depozitare si transport**

Destinatia functionala propusa pentru suprafata de teren de **110656.00mp**, care face obiectul prezentului PUZ - **I: Zona pentru unitati industriale, depozitare si transport**

3.3. Dupa parcurgerea filierei de avizare – aprobare legala, PUZ si RLU devine operational, autorizarea fiind directa (fara elaborarea altor documentatii de urbanism ulterioare PUZ).

Zona studiată fiind unitară din punct de vedere morfologic, s-a stabilit o singură **subunitate functionala (I)** pentru care s-au formulat reguli de construire si amenajari specifice fiecarei subunitati functionale.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI DE BAZA CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

4.1. Ridicarea interdictiei de construire in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza conform **art. 4.** din RGU si plansei nr. 4." Reglementari urbanistice, zonificare functionala".

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale previzibile se interzice.

5.1.1. Amplasamentul care face obiectul PUZ nu este expusa la riscuri naturale si antropice;

5.1.2. Sistemizarea verticala a terenului se va face astfel incat scurgerea apelor din precipitatii sa nu afecteze proprietatile invecinate.

Utilizari permise cu conditii :

a. Totate tipurile de constructii propuse prin PUZ cu conditia de respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 si a normelor si prescriptiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor, siguranta in exploatare, igiena si sanatate.

b. Se vor respecta zonelor de protectie a echipamentelor tehnico – edilitare, a exigentelor Legii nr.10/1995 privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor si protectia mediului.

5.2. In vederea asigurarii cu echipament tehnico-edilitar corespunzator, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile **art. 13** din RGU, cu avizele gestionarilor de utilitati si cu plansa nr. 6 - “Reglementari echipare- edilitara”.

In cazul in care investitia antreneaza dupa sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitara, pe care autoritatile publice locale sau investitorul nu le pot acoperi din bugetele lor, iar lucrarile nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat sau din alte surse, **autorizarea executarii constructiilor nu se va face decat dupa asigurarea surselor de finantare.**

III . ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

a.1. Teritoriul studiat in PUZ este mobilat omogen, edificabilul si amenajarile fiind subsumate functiunii: activitati **INDUSTRIALE. (productie, depozitare si transport)**

a.2. Teritoriul studiat in PUZ are ca scop structurarea parcelei proprietate privata si se incadreaza in zona de <<Zona pentru unitati industriale, depozitare si transport.

a.3. In plansa nr. 4 – “Reglementari urbanistice” este prezentata organizarea urbanistica propusa pentru parcela care face obiectul PUZ.

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA (plansa nr.3)

CONSTRUCTII EXISTENTE: SEDIU ADMINISTRATIV, HALE DE PRODUCTIE, HALE DE DEPOZITARE, ANEXE TEHNICE SI IMPREJMUIRE

CONSTRUCTII PROPUSE: HALE DE DEPOZITARE

CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA: EXISTENTA PE PARCELA

PARCAJE AUTO SI AUTOUTILITARE: EXISTENTE PE PARCELA SI PROPUSE

SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA CU ROL DE PROTECTIE SI AMBIENTAL

ECHIPAMENTE EDILITARE PE PARCELA

IV. PREVEDERILE R.L.U. LA NIVELUL SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

ZONA PRESTARI SERVICII SI DEPOZITARE

1. GENERALITATI

1.1. Subzonele functionale pe terenul care face obiectul PUZ sunt :

Zonele functionale sunt dispuse in teren distinct pe categorii.

Zona I - ZONA UNITATI INDUSTRIALE PRODUCTIE, DEPOZITARE SI TRANSPORT

Id - SUBZONA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE

Ia - SUBZONA ACTIVITATILOR ADMINISTRATIVE (BIROURI / SPATII PENTRU PERSONAL)

Zona CC - ZONA CAI DE COMUNICATIE

Ccr - SUBZONA -CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PE PARCELA

Ccp - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE PITONALA PE PARCELA

Ccpb - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA - PUBLICE

Zona SP - ZONA SPATII PARCARE

SPp - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOTURISME

SPt - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOUTILITARE

Zona SV - ZONA SPATII VERZI - PLANTATII

Svp - SUBZONA -SPATII VERZI, PLANTATII JOASE SI INALTE AMENAJATE IN INCINTA

Sva - SUBZONA - SPATII VERZI , CU ROL DE PROTECTIE SI AMBIENTAL

Zona U - ZONA ACTIVITATILOR TEHNICO EDILITATE SI GOSPODARIE COMUNALE

Upg - SUBZONA - GOSPODARIE COMUNALA - PLATFORME DE COLECTARE DESEURI MENAJERE

Upt - SUBZONA - TEHNICO EDILITARA - POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA DE BETON ARMAT

Ush- SUBZONA -TEHNICO EDILITARA - SEPARATOARE DE HIDROCARBURI

1.2 Functiunea dominantă a zonei care face obiectul PUZ : **I - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI TRANSPORT** si functiuni complementare - organizata in mai multe cladiri durabile, inchise si alte functiuni in relatie directa cu functionarea unitatii de baza.

1.3. Functiuni complementare si compatibile admise pe parcela: Sunt admise spatii pentru birouri (administratie), comert, grupuri sociale, spatii de productie, spatii de depozitare, cabina poarta, spatii tehnice, etc. Deasemenea pe terenul reglementat sunt admise spatii pentru: echipamente edilitare, spatii verzi difuze, circulatie carosabila si pietonala, platforme parcare, activitati de gospodarie comunala (depozitarea temporara a deeurilor menajere / industriale). ;

1.3. Functiuni interzise: activitati economice cu caracter poluant.

2. UTILIZAREA FUNCTIONALA

2.1. Utilizari permise – utilizarea stabilita in PUZ , conform art. 1.2, 1.3 si plansei nr. 4;

a. Activitati preponderente pe parcela: industrie si prestari servicii conform art. 1.

□ Sediul administrativ(birouri);

□ Hale de productie, depozitare;

□ Prestari servicii;

b. Activitati complementare si compatibile cu functiunea de baza conform art. 3.

2.2. Utilizari permise cu conditii

Prestari servicii, comert cu conditia sa respecte legislatia in vigoare ;

Constructii industriale de orice tip care sa nu genereze zone de protectie sau orice tip de poluare care sa afecteze zonele de locuit.

Se permite edificarea unor locuinte de serviciu pentru personalul permanent, dar nu mai mult de 10% din suprafata terenului.

In cazul in care se schimba functiunea dominantă a zonei stabilita in PUZ se intocmeste alta documentatie pentru definirea zonelor edificabile in acord cu noile functiuni.

2.2.2. In cazul in care alti gestionari de retele constata ca exista retele subterane pe amplasamentul studiat si le inscriu in avize la faza DTAC, se va respecta conditionarea respectiva.

2.3. Utilizari interzise in zona studiata.

2.3.1. Se interzice localizarea de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea activitatilor din vecinatate.

2.3.2. Este interzisa orice constructie sau amenajare (constructii provizorii - chioscuri, rulote) care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public (zona drumului public – str. Laminorului)

2.3.3. Se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic.

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

3.1. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

3.1.1. Conform plansei nr. 4 “ Reglementari urbanistice “.

In solutia de organizare urbanistica se va tine seama de urmatoarele conditii :

- Zona edificabila maxim admisa este de 60,00% si este compusa din urmatoarele categorii de constructii: sediu administrativ (birouri) , hale de productie, hale de depozitare, spatii tehnice aferente acestora, spatii pentru personal.

3.2. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT (aliniament = limita dintre domeniul public si domeniul privat)

3.1. Retragerea fata de limitele laterale de proprietate :

Terenul proprietate privata cu suprafata de 110656.00mp, se structureaza conform limitei edificabilului prezentat in planșa nr. 4 “Reglementari urbanistice” , astfel :

Pentru situatia existenta:

Linia rosie – alinierea limitativa obligatorie fata de aliniamentul existent la str. Laminorului la 8.00m. Laminorului si la 32,50m fata de ax STR. LAMINORULUI.

- Retragere de 1.20m - 10.40m de limita de NORD a parcelei spre CONSILIUL LOCAL TARGOVISTE
- Retragere de 0,00m - 1.50m de limita de EST a parcelei spre S.C. DANUBUS MET S.R.L, S.C. DELTA MACHINE S.R.L. si SPANU GINEL SI SPANU ELENA
- Retragere de 3,50m spre limita de Vest a parcelei spre S.C. RONDO CARTON S.R.L.

In vederea amplasarii de noi constructii in incinta ASO CROMSTEEL se propune ca limita edificabilului sa fie astfel:

Linia rosie – alinierea limitativa obligatorie fata de aliniamentul existent la str. Laminorului la **20.00m- 47.00m** si la minim **50m** fata de ax STR. LAMINORULUI.

- Retragere de 14.00m - 20.00m de limita de NORD a parcelei spre CONSILIUL LOCAL TARGOVISTE

- Retragere de 12.00m de limita de EST a parcelei spre S.C. DANUBUS MET S.R.L, S.C. DELTA MACHINE S.R.L. si SPANU GINEL SI SPANU ELENA
- Retragere de 3,50m spre limita de Vest a parcelei spre S.C. RONDO CARTON S.R.L.

Pentru constructiile existente nu se vor aplica aceste reguli ci numai pentru cele propuse.

Regimul maxim de inaltime al constructiilor

- se propune P, si P+2 , H maxim (la coama) =20.00m

Se amenajeaza platforme betonate pentru circulatia carosabila in incinta cat si pentru spatiu de manevra pentru autoturisme si autoutilitare.

In solutia de organizare urbanistica se va tine seama de urmatoarele conditii :

- **Zona edificabila maxim admisa este de 60,00%**
- **CONSTRUCTIILE PROPUSE A SE EDIFICA :**
 - HALA DEPOZITARE
 - Suprafata construita de 10400.00 mp
 - Suprafata desfasurata de 10400.00mp
 - Regim de inaltime - Parter
 - H cornisa= 10.00m; H coama = 15.00m
 - Hala productie / depozitare;
 - Suprafata construita de 3300,00mp
 - Suprafata desfasurata de 3300,00mp
 - Regim de inaltime - Parter
 - H cornisa= 10.00m; H coama = 15.00m

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind distantele minime obligatorii fata de limitele laterale (astfel incat scurgerea apelor meteorice sa nu incomodeze vecinatatile si ele sa se faca pe proprietatea beneficiarului) si limita posterioara a parcelei, normele de protectie contra incendiilor, normele de insorire si iluminat natural.

3.4. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

3.4.1. Cladirile propuse pentru construire se vor amplasa izolat / alipit la alta constructie existenta.

3.5. CIRCULATII SI ACCESE

3.5.1. Accesul carosabil si pietonal in incinta se va asigura astfel :

In plansa nr. 3 – “ Reglementari urbanistice, zonificare functionala “ si plansa nr. 4 ,” Reglementari urbanistice – propunere mobilare” sunt prezentate profilele transversale pentru str. Laminorului, profilele stradale propuse pentru aleiile carosabile din incinta, drumuri cu structura asfaltica.

Accesul in zona studiata

In plansa nr. 3 – “ Reglementari urbanistice, zonificare functionala “ si plansa nr. 4 ,” Reglementari urbanistice – propunere mobilare” sunt prezentate profilele transversale pentru str. Laminorului, profilul stradal propus pentru aleea carosabila din incinta, drum cu structura asfaltica.

Acces principal se rezolva utilizarea racordului existent la str. Laminorului cu raze de girare de 12.00m. Acest acces rutier si pietonal se face direct in incinta S.C. ASO CROMSTEEL S.A.

Accesul la obiectiv din drumul national DN 72 (str. Laminorului), se va face pe sensul Bucuresti - Campulung, dinspre Bucuresti, iar iesirea va fi pe acelasi sens in directia Campulung.

- Razele de virare sunt de 12m. Benzile de virare au latimea de minim 7,50m. Accesul in incinta are latimea de 6.00m parte carosabila si 1.00 trotuar pietonal.

Circulatia rutiera in incinta obiectivului

Trama rutiera interioara existent va fi completata cu zone carosabile noi care vor asigura accesul rutier la noile hale propuse spre edificare. Traseele acestora se vor corela cu cele existente si se vor incadra in fluenta circuitului tehnologic.

Noile accese rutiere se vor amenaja cu latimea de 5,50 m si respective 6,0 m si se vor racorda la cele existente cu raze cu valoarea de 7 – 15,0 m, cu luarea masurilor de asigurare a prioritatii pentru accesele rutiere majore. Se vor asigura platforme carosabile care sa faciliteze manevrele pentru accesarea autovehiculelor de tip greu in zona de incinta a halelor de productie si depozitare cat si zonele de parcare.

Prin noua configuratie a zonei carosabile nu va fi afectat accesul rutier de tip tehnic (ridicarea deseurilor, vidanjare decantor si separator de grasimi) precum si pentru situatii de urgenta – serviciul I.S.U.

Zona de parcare

Conform H.G. 525/1996 – cu completarile ulterioare – privind “Regulamentul de intocmire P.U.G-urilor, specificul activitatii obiectivului se incadreaza conform ANEXEI nr. 5 – Parcaje – punctul 5.12 – constructii industrial pentru activitati desfasurate pe o suprafata de peste 1000 mp se prevede amenajarea unui loc de parcare la 100 mp. Rezulta necesitatea amenajarii unui nr. de **416 locuri de parcare pentru autoturisme**. Acestea se vor amenaja la 90° avand 2,50 x 5,0 m/loc si la 45° avand 4,30 x 2,30 m/loc. In zona destinata parcajelor, circulatia rutiera se desfasoara cu sens unic – avand latimea de 4,0 m, reglementata prin indicatoare rutiere si marcaje la sol specifice.

Pentru parcare autovehiculelor de tip greu – camioane cu 2-4 osii si **T.I.R-ur**i se prevede amenajarea unui nr. de **22 locuri de parcare** cu dimensiunea de 4,0 x 18,0.m.

NE SE ACCEPTA STATIONAREA SAU PARCAREA PE DOMENIUL PUBLIC

In plansa SC02 – “Plan de situatie” din documentatia “Studiu de circulatie” sunt reprezentate zonele cu destinatie de circulatie si stationare, fluxuri de circulatie, indicatoare si marcaje rutiere atat in zona strazii Laminorului cat si in incinta obiectivului.

Sistemul rutier

Noile accese rutiere, atat cel de racord la strada Laminorului cat si cele interioare se vor amenaja cu o structura de tip rigid, din beton rutier BCR3,5 – specific unui trafic mediu si greu si va consta in:

- 25 cm – dala beton rutier BCR3,5;
- 20 cm – fundatie strat superior din piatra sparta concasata;
- 30 cm – strat inferior fundatie din balast

In faza P.T. se vor stabili cotele de executie corelate cu cotele $\pm 0,00$ ale cladirilor si cu cele ale zonelor carosabile existente.

Mod de asigurare scurgere ape pluviale

In prezent apele meteorice de pe zonele carosabile din incinta societatii sunt dirijate si colectate la gurile de scurgere, de unde sunt preluate de reseaua de canalizarea pluviala din incinta si ulterior de reseaua publica de canalizare a municipiului Targoviste.

In noile zone carosabile, se prevede preluarea apelor meteorice la guri de scurgere. In cadrul P.U.Z.-ului s-a studiat sporirea capacitatii de preluare a valorilor de debit crescute. Apele uzate rezultate din activitatea noilor hale vor fi colectate la bazine de decantare si separare.

Prin finalizarea lucrarilor de edificare a celor doua hale si a noilor zone de parcare, suprafata impermeabila va creste cu cca 2,5 ha.

Mod de semnalizare

Propunerile privind modul de semnalizare a circulatie rutiere in zona obiectivului sunt conforme cu prevederile STAS 1848/1/2/3/2011 – semnalizare verticala si STAS 1848/7/2004 – semnalizare orizontala.

Propunerile constau in:

- Montare de indicatoare rutiere:
- figura B1 – „Cedeaza trecerea”
- figura B2 – „Oprire”;
- figura C1 – „Acces interzis”;
- figura D3 – „La dreapta”;
- figura G2 – „Trecere pietoni”;
- figura C44 – „Zona de viteza limitata la 20 km/h.

In plansa SC02 – „Plan de situatie” sunt marcate in mod distinct zonele de amplasare a indicatoarelor rutiere si marcajele la sol.

Toate aceste propuneri, avand avizul Politiei rutiere (prentu strada Laminorului) vor asigura conditii necesare desfasurarii unei circulatii rutiere fluente si in siguranta in zona studiata.

Transportul in comun

Se va avea in vedere cresterea gradului de activitate a transportului in comun prin innoirea parcului de mijloace de transport in vederea descurajarii deplasarii cu mijloace de transport personale ceea ce va conduce la fluidizarea traficului si reducerea poluarii atmosferice la nivelul municipiului si inclusiv a zonei studiate.

Platformele de circulatie si parcaje amenajate in incinta asigura atat fluxurile de functionare, cat si accesul autovehiculelor de pompieri in situatia in care este nevoie.

Circulatie feroviara

In conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.83/2016 de modificare si completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române si reorganizarea SNCFR, aprobată prin legea nr.89/1999 se atrage atentia ca in limita de 20 m de o parte si de alta fata de axul liniei c.f publice este constituita zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice astfel:

a). S-a instituit zona de siguranță a infrastructurii publice feroviare, în limita a 20 metri de o parte și de alta a căii ferate, zonă în care se amplasează instalații CFR. Pentru terenurile proprietate privată, aflate în această zonă, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică. În această zonă se amplasează numai construcții și instalații feroviare.

b). în baza aceleiași Ordonanțe, s-a instituit “zona de protecție a infrastructurii feroviare publice”, cuprinzând terenurile limitrofe situate de o parte și de alta a căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a 100 metri de la calea ferată. În această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art.29 din Ordonanță.

Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

In această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art.31 din Ordonanță. In zona de protecție a infrastructurii feroviare SE INTERZICE:

- amplasarea oricărei construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță după caz.
- depozitarea de materiale care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare.

- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.

- efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului.

- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

Se interzice, conform avizului CFR amplasarea de construcții sau efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic, ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară.

Se va ține seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).

Prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se va interzice parcare/stationarea autovehiculelor în așteptare pe spațiul public : partea carosabilă și trotuarul Str. Laminorului.

3.5.2. Spațiile destinate circulațiilor carosabile trebuie să permită accesul mijloacelor de stingere a incendiilor (**minimum 3,5metri**).

Calea de circulație carosabilă din incintă vor avea lățimea părții carosabile de minim **6,0metri**

3.6. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

3.6.1. Stationarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara spațiului public, prin utilizarea spațiilor carosabile amenajate în incintă pentru parcare și manevrele de încărcare, descărcare, întoarcere.

NE SE ACCEPTA STATIONAREA SAU PARCAREA PE DOMENIUL PUBLIC

3.7. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

3.7.1. Înălțimea clădirilor maximă – **H = 20.00metri** la coama . Înălțimea maximă admisă se măsoară de la partea cea mai joasă a terenului pe care se va amplasa clădirea până la coama acoperisului.

3.8. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR conform art 32 din RGU

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine funcțiunii stabilite și nu alterează calitățile sitului natural.

3.8.1. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; cu elementele sale definitorii (volumetrie, finisaje, modernism) aparțin spațiului public. De aceea, autorizarea construcțiilor se va face numai în condiții calitative deosebite, în conformitate cu funcțiunea și fără a afecta aspectul zonei. Construcțiile nou propuse vor avea structura din cadre metalice, cu închideri cu panouri din tablă de tip sandwich, cu , tamplarie din PVC, fațade finisate cu placări de aluminiu compozit, lemn și trespa.

- **Destinația funcțională** propusă pentru suprafața de teren de **110656.00mp**, care face obiectul prezentului PUZ - **zona pentru unități industriale, depozitare și transport.**
- Se vor crea locuri de parcare suplimentare pentru autoturisme (pentru personal și clienți) în incintă.
- Se vor prevedea platforme betonate pentru asigurarea spațiilor de manevră pentru autoturisme și autoutilitare de transport.
- Spațiile pentru parcajele auto vor fi amplasate astfel încât să permită circulației carosabile în incintă, inclusiv pentru autospecialele de pompieri;

3.9. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Este obligatorie racordarea la retelele de utilitati existente pe parcela (apa, gaze, canalizare, electricitate)

Alimentarea cu apa

Consumul de apa in cadrul obiectivului va avea urmatoarele scopuri principale:

- consum igienico-sanitar;
- refacerea rezervei intangibile de incendiu.

Alimentarea cu apa rece a cladirii se va asigura din reseaua publica de apa potabila, printr-un bransament Dn 80mm (PEHD 90mm) prevazut cu vane si contor apa, executat in conditiile impuse de societatea locala de distributie a apei potabile dar si din surse proprii (puturi forate) Foraj de adincime, au coloana definitivă de Ø 225mm, si capteaza strate acvifere (de mare adincime mai adinci de 60m, putind avea grosimea totală de cca. 30 m. – iar cel de mica adincime strate de la suprafata terenului pina in talpa)

Forajele sunt echipete cu electropompe submersibile a caror caracteristici de debit si presiune asigura exploatarea recomandata.

Pe fiecare foraj exista un cămin de protectie din beton, care adăpostest casca putului forat si instalatiile hidraulice (robinet de închidere, apometru, clapetă de unic sens, robinet de prelevare probe de apă, manometru).

Zona de protectie sanitară este asigurată de perimetrul împrejmuit al incintei gospodăriei de apă formată din forajul de captare, rezervor de inmagazinare cu statie de pompare eventual tratare.

Parametrii de debit si presiune necesari consumului menajer se vor asigura prin intermediul unei electropompe cu turatie variabila cu urmatoarele caracteristici: Q=1.5 l/s si H=40 mCA. Aceasta pompa va aspira apa din rezervorul de apa pentru hidranti. Astfel se realizeaza improspatarea permanenta a apei din rezervor. Prin traductoare de nivel se va asigura ca volumul de apa necesar stingerii incendiilor sa fie intangibil.

Dimensionarea bransamentului de apa s-a facut astfel incat sa asigure deopotriiva debitul maxim orar pentru consumul de apa rece pentru nevoi igienico-sanitare cat si pentru refacerea rezervei de apa pentru incendiu.

Pentru stingerea incendiului, exista o gospodarie de apa formata din doua rezervoare de apa pentru stingerea incendiului: un rezervor de 115 mc pentru instalatia de hidranti si un rezervor de 500 mc pentru instalatia de sprinklere. Din aceste rezervoare vor aspira pompele de incendiu.

Prepararea apei calde de consum se va realiza prin intermediul a doua boilere de 300 litri, cu serpentina alimentata cu agent termic de la centralele termice.

Apa calda menajera, astfel preparata, se va distribui la obiectele sanitare prin intermediul unor conducte care se vor amplasa in paralel cu cele de apa rece.

Instalatia de alimentare cu apa se va executa cu urmatoarele materiale:

- pentru traseele exterioare se vor utiliza conducte din polietilena de inalta densitate PE80 SDR21 PN6;
- pentru traseele interioare se vor utiliza conducte din polipropilena reticulata random PP-R PN6.

Conductele de alimentare cu apa, montate la interior, vor fi izolate cu izolatie tip armaflex cu grosimea de 9 mm.

Conductele montate in spatii unde exista pericolul de inghet vor fi protejate cu cablu incalzitor si izolate in cochilii cu grosimea de 50mm din vata bazaltica cu folie de aluminiu.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Retele de distributie apa

Distributia apei in incinta unitatii, se realizeaza prin statia de pompare, care asigura debitul si presiunea necesara tuturor obiectivelor din incinta, printr-un inel de conducta PEHD 160x14,6 mm (Φ 6”). Pe aceasta conducta, sunt prevazute camine cu vane de sectionare si hidranti de incendiu.

Necesarul de apa pentru obiectivul analizat se va stabili luând în calcul nevoile de apa potabila, apa tehnologica si apa pentru stingerea incendiilor

Hidranti de incendiu exteriori

Conform P 118/2-2013 art. 6.1 si Anexa nr.8, este necesara echiparea cu hidranti exteriori pentru stingerea incendiilor, cu urmatoarele caracteristici:

- debitul de apa pentru stingerea unui incendiu: $q_{ie} = 15$ l/s (constructie echipata cu instalatii de stingere cu sprinklere);
- timp teoretic (normat) de functionare: 120 minute (conform P 118/2-2013, art. 13.31, alin. d).

Numarul de incendii simultane este 1.

Alimentarea cu apa se va face prin retele care asigura debitul de calcul si presiunea necesara interventiei directe de la hidranti, asigurata de la gospodaria de apa pentru stins incendiu prin retelele exterioare pentru hidranti exteriori, in concordanta cu cerintele P 118/2-2013, art. 6.13 alin. a).

Se vor utiliza hidranti de incendiu exteriori supraterani DN80 cu cate doua racorduri Storz cu diametrul de trecere de 65 mm.

Conform Normativ P 118/2-2013, art.6.4 conductele pe care se amplaseaza hidranti de incendiu exteriori DN 80 vor avea diametrul minim de 100 mm. Jeturile de apa realizate cu ajutorul hidrantilor de incendiu exteriori, trebuie sa atinga toate punctele combustibile ale cladirii, considerand raza de actiune a hidrantilor in functie cu lungimea furtunului de maximum 120m.

Reteaua de alimentare cu apa a hidrantilor exteriori este proiectata inelar si este executata din conducte PE80 SDR11 PN10.

Hidranti vor fi dotati cu accesoriile necesare pentru trecerea apei (role de furtun, tevi de refulare etc), astfel incat sa se asigure parametrii de calcul, debitul de apa si presiunea pentru interventia la nivelul cel mai inalt, conform prevederilor P 118/2-2013. Accesoriile se vor pastra intr-un pichet PSI montat langa cladirea paza.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Statia de pompare pentru hidranti

Presiunea maxima necesara pentru statia de pompare hidranti este de $H=45$ mCA.

Debitul maxim necesar pentru statia de pompare hidranti este $Q=19.2$ l/s.

Alimentarea cu apa a statiei de pompare se va face din rezervorul de apa pentru hidranti ce are volumul de 115 mc (volumul minim necesar este de 110.52 mc). Prin traductoare de nivel se va asigura ca volumul de apa minim necesar sa fie intangibil.

S-a prevazut grup de pompare pentru hidranti alcatuit din:

- 1 electropompa activa: $Q=19.2$ l/s, $H=45$ mCA, $P=11$ kW 3~;
- 1 electropompa de rezerva: $Q=19.2$ l/s, $H=45$ mCA, $P=11$ kW 3~;
- colector comun pentru pompele din sistem;
- armaturi de inchidere, retinere si control;
- tablou electric alimentare si control pentru intreg grupul.

In camera pompelor exista un distribuitor ce se compune din:

- corpul distribuitorului Dn 150mm;
- doua racorduri de la grupul de pompare Dn 100mm;
- doua racorduri alimentare hidranti exteriori Dn 100mm;
- un racord probe DN 100 mm;
- un racord suprapresiune DN 100 mm;
- un racord de by-pass de la conducta de bransament Dn 65mm;
- un racord pentru conectarea recipientului de hidrofor (RH 300 litri) Dn 50mm;
- un racord manometru Dn 15mm;
- un racord golire Dn 50mm.

Se asigura a doua sursa de alimentare cu energie electrica.

Se asigura iluminat de siguranta pentru continuarea lucrului cu functionare cel putin 1h.

Se asigura alimentarea direct din bazin a autospecialelor prin montarea unui racord fix tip A cu tragere directa din bazin

Canalizare menajera

Se evacueaza ape uzate menajere, provenite din functionarea grupurilor sanitare.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare sunt colectate prin coloane de canalizare menajera si prin colectoare orizontale de canalizare menajera montate ingropat. De aici sunt evacuate la reseaua exterioara de canalizare menajera.

Apele accidentale de pe suprafata pardoselilor se preiau printr-un sistem de sifoane de pardoseala cu dispozitive antimiros. Aceste ape sunt evacuate la reseaua exterioara de canalizare menajera.

Apele uzate menajere sunt evacuate gravitational la reseaua publica de canalizare printr-un racord PVC-KG 160 executat in conditiile impuse de societatea locala de colectare a apei uzate.

Racordurile de la obiectele sanitare au dimensiunile si pantele prevazute in STAS 1795-87.

In zona de halelor de productie precum si in spatiile tehnice unde este necesar sunt prevazute sifoane de pardoseala cu garda detasabila pentru miros.

Grupurile sanitare si spatiile tehnice sunt prevazute cu sifoane de pardoseala cu garda detasabila pentru miros.

S-au prevazut constructiv coloane verticale de scurgere cu diametrul de 110 mm, coloane care sunt preluate de reseaua exterioara de canalizare ape uzate menajere.

Pentru ventilarea coloanelor de scurgere ale apelor uzate menajere, acestea sunt prelungi peste nivelul invelitorii cu 0,50 m.

Coloanele de canalizare sunt prevazute cu piese de curatire la baza coloanei. Inaltimea de montaj a piesei de curatire este de 0,40 – 0,80 m fata de pardoseala si in dreptul acesteia sunt prevazute usite in ghelele de mascare ale coloanelor verticale de canalizare.

Instalatiile de canalizare menajera sunt executate cu conducte din :

- Polipropilena PP pentru coloanele de canalizare si pentru conducte de legatura ale obiectelor sanitare;
- Policlorura de vinil rigid PVC-KG SN4 pentru conductele de canalizare montate ingropat.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat, vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Canalizare pluviala

Apele pluviale sunt evacuate gravitational printr-un sistem separat de celelalte categorii de ape uzate.

Apele pluviale colectate de pe invelitoare sunt preluate printr-un sistem de jgheaburi si coloane si descarcate la reseaua exterioara de canalizare pluviala.

Apele pluviale de pe suprafata parcarilor si zonelor betonate sunt preluate cu ajutorul unor guri de scurgere cu gratare carosabile pentru trafic greu (D400), apoi directionate catre un separator de hidrocarburi cu by-pass 20/200 l/s clasa I de epurare (5,0 mg/l). Apele pluviale epurate vor fi descarcate in reseaua publica de canalizare aferenta str. Laminorului.

Instalatiile de canalizare pluviala se executa cu conducte din :

- Polipropilena PP pentru coloanele de canalizare pluviala;
- Policlorura de vinil rigid PVC-KG SN4 pentru conductele de canalizare montate ingropat;
- Polietilena de inalta densitate PEHD pentru conductele de canalizare pompata.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Alimentarea cu gaze naturale

In zona studiata si in incinta exista retea de gaze naturale de medie presiune care alimenteaza zona industriala, se propune realizarea unei extinderi a retelei de gaze cu cca 50m si realizarea unei instalatii de utilizare gaze naturale de joasa presiune.

Alimentarea cu gaze naturale este posibila prin -racord la aceasta retea, prin intermediul unei conducte de distributie gaze naturale Dn 4" OL MP/RP si a unei stati SRM (statie de reducere presiune si masurare) si retea de utilizare gaze de joasa presiune care deserveste toate constructiile din incinta.

Statia de reglare-masurare este amplasata in limita zonei studiate, cat mai aproape de punctul de racord, cu respectarea distantelor de siguranta prevazute in tab. 7 din Normele Tehnice privind Proiectarea, Executarea si Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale din 2004. Reteaua interna de distributie presiune redusa este executata in sistem ingropat.

Materialul folosit va fi PEHD. Pozarea retelei sa realizat in zona verde cu respectarea distantelor minime fata de celelalte canalizatii subterane conf. tab. 7 din Normele Tehnice privind Proiectarea, Executarea si Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale din 2004. Fiecare constructie indiferent de functiune este dotata cu sistem de incalzire.

Pentru noile obiective se propune extinderea retelei de utilizare gaze naturale existente cu cca 100m si realizarea unei instalatii de utilizare gaze naturale de joasa presiune .

Solutia tehnica a fost aleasa tinandu-se seama de situatia existenta, de cerintele beneficiarului si de conditiile impuse de furnizorul de gaze naturale . Necesarul estimativ de gaze naturale calculat in functie de destinatia fiecarui obiectiv in curs de proiectare este de 2.245 Nmc/h.

Deasemenea viitoarele obiective a folosi si surse alternative, nepoluante, ca surse de incalzire : panouri solare precum si surse pe baza de curent electric.

Solutia tehnica a fost aleasa tinandu-se seama de situatia existenta, de cerintele beneficiarului. Reteaua interna de distributie presiune redusa se va realiza in sistem ingropat. Materialul folosit va fi PEHD. Pozarea retelei se va realiza de preferinta in zona verde cu respectarea distantelor minime fata de celelalte canalizatii subterane conf. tab. 7 din Normele Tehnice privind Proiectarea, Executarea si Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale din 2004.

Alimentarea cu energie electrica

In prezent exista bransament la reseaua electrica de medie tensiune 20kW, post de transformare de 500KVA, amvelopa de beton montat in incinta si de acolo in traseu subteran pana la posturile de transformare si ridicare tensiune PT1 - PT7 distribuite in toata incinta .

Puterea instalata totala fiind de **5.17 MW**.

In urma calculului necesarului de putere pentru constructiile propuse a rezultat suplimentarea cu:

Pi total = 150 kw – putere instalata

Pa total = 150 kw x 0,75 = 112.5 kw –0.11MW – putere absorbita

Pentru noile obiective se impun urmatoarele lucrari :

-Realizare extindere retea electrica subterana LES 20 KV

- Iar pentru iluminatul incintei extindere retea electrica subterana LES 0,4 KV care va asigura iluminat exterior, realizat de-a lungul aleilor si parcajelor, cu corpuri de iluminat cu LED pe stalpi metalici.

Alimentarea proiectoarelor se va realiza cu un cablu tip CYABY 3x2,5 mm , montat in sant, la 0,8m adancime.In interiorul stalpilor se va folosi cablu de cupru tip CYY.

- Distributia energiei electrice de la posturile de transformare si tabloul general la obiective se va asigura prin retele subterane în cabluri de 0,4kV si 0.20KV

La faza de proiectare PT+DE, se va comanda la S.C. ELECTRICA DISTRIBUTIE S.A. un Studiu de Solutie prin care se va stabili modul de realizare a alimentarii cu energie electrica a incintei studiate. Pentru incinta studiata, exista un post de transformare tip anvelopa racordat prin cablu subteran la sursa de alimentare de 20kV.

Telecomunicatii.

Pentru noile dotari prevazute in aceasta zona se propun urmatoarele lucrari:

- Extinderea liniilor de telecomunicatii. Racord telefonic la intrarea in fiecare cladire, asigurare acces la internet in solutie fixa si mobila.

Deasemenea toate obiectivele vor fi dotate cu sisteme de detectie, alarmare si stingere incendii care vor alerta in timp real fortele de interventie proprii cat si ISU Dambovita.

3.10. SPATII LIBERE SI PLANTATE

3.10.1. Orice parte a terenului incintei vizibile dinspre domeniul public va fi astfel amenajata, incat sa nu altereze aspectul general al municipiului.

3.10.2 Spatii verzi : conform **art. 34** si **anexa nr. 6** din RGU. Spatiile verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea RGU din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori etc.

Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol stabilitatea constructiilor. Este recomandata plantarea de arbori inalti in zonele perimetrare din motive ambientale si de protectie.

3.11. IMPREJMURI

3.11.1. Imprejmuirea este partial transparenta si partial opaca, cu inaltimi de minim **2,00 metri**, realizata din panouri de gard din beton si panouri de gard din plasa bordurata. Prezentul RLU face recomandarea de realizare de imprejmuiri transparente dublate de vegetatie pe toate limitele parcelei, limitele laterale si posterioara pot fi opace din motive de siguranta.

3.11.2. Drumurile de pentru acces rutier si pietonal, nu se vor imprejmu, accesul rutier se va delimita cu bariera actionata electric / manual.

3.12. INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

3.12.1. Procentul de ocupare a terenului POT este de 60,00%

Coeficientul de utilizare al terenului CUT este de 1.20

Coeficientul de utilizare al terenului Volumetric CUTvolumetric este de 10mc/mp

Depasirea valorilor indicilor urbanistici se admite numai cu avizul CLC si numai in proportie de 20% in urma solicitarii de catre serviciul de specialitate al Primariei mun. Targoviste insotite de justificarea imposibilitatii respectarii acestora.

INTOCMIT

**Sef proiect
Arh GEORGE BUDA**

**Echipare edilitara
Ing. EFTIMESCU DOINA**