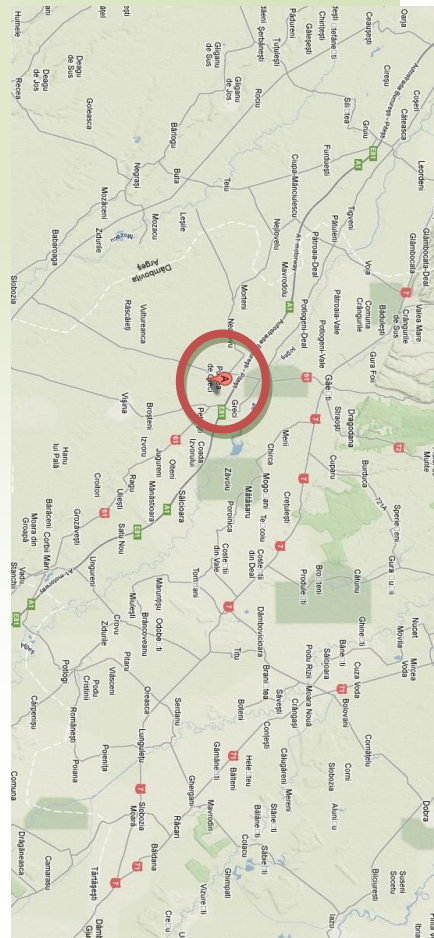


PLAN URBANISTIC ZONAL



ACTUALIZARE PUZ « HALA PRODUCTIE CARTON, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE, RETELE INTERIOARE SI RACORDURI LA RETELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPATII VERZI, SEMNALE RECLAME » APROBAT PRIN HCL NR. 392/29.11.2006

AMPLASAMENT: MUN. TARGOVISTE, STR. LAMINORULUI, NR. 40, UTR. 33, JUD. DAMBOVITA

BENEFICIAR: S.C. RONDOCARTON S.R.L.

Pr. Nr. 1373/09.2022

Continut

Memoriu de prezentare
Regulament local de urbanism
Piese desenate
Anexe
Avize
Studiu geo

CONTINUTUL PUZ SI RLU

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2 Obiectul PUZ
- 1.3 Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1 Incadrarea in localitate
- 2.2 Elemente ale cadrului natural
- 2.3 Circulatia
- 2.4 Situatie existenta, ocuparea terenurilor
- 2.5 Echiparea edilitara

- 2.6 Probleme de mediu
- 2.8 Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1 Elemente esentiale ale temei de proiectare
- 3.2 Valorificarea cadrului natural, oportunitati
- 3.3 Modernizarea circulatiei
- 3.4 Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.5 Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.6 Protectia mediului
- 3.7 Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII - MASURI ÎN CONTINUARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

- I. DISPOZITII GENERALE
- II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR
- III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA
- IV. PREVEDERI RLU LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE

ANEXE

CERTIFICAT DE URBANISM NR 625/06.07.2022

ACTE PROPRIETATE:

ACT DE ALIPIRE NR. 1392/12.03.2008
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPURILOR DE PROPRIETATE 74963
EXTRASE DE CARTE FUNCIARA NR. 74963

AVIZE ACORDURI:

- DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE NR. - EMISA DE AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DAMBOVITA
- AVIZ NR. 48/SR/2022 - INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN DAMBOVITA - POLITIA MUN. TARGOVISTE, SERVICIUL RUTIER.

STUDII DE SPECIALITATE:

- PLAN TOPOGRAFIC DE SITUATIE - Intocmit de S.C CARTO-TOPO CONSULT S.R.L. ing. Cristina Dragut,

PROCEDURA DE INFORMARE CF. ORDIN NR. 2701/2010:

- **Anunt intentie de elaborare** nr.6846 / 25.02.2021 afisat la avizierul Primariei Targoviste conform proces verbal de afisare.
- **Notificarea vecinilor direct afectati**
- **Anunt elaborarea documentatiei** 07.10.2022 afisat la avizierul Primariei Targoviste conform proces verbal de afisare.
- **Fotografii cu panoul de informare afisat la amplasament**

PIESE DESENATE

PLANSA 1	ÎNCADRARE IN TERITORIU, ÎNCADRARE IN PUG	SCARA 1:25000 ; 1:5000
PLANSA 2	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - DISFUNCTIONALITATI	SCARA 1 : 1000
PLANSA 2.1	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - DOCUMENTAR FOTO	SCARA -
PLANSA 2.2	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - PROFILE STRADALE	SCARA 1:100
PLANSA 3	REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA	SCARA 1 : 1000
PLANSA 3.1.	REGLEMENTARI URBANISTICE, PROFILE STRADALE PROPUSE	SCARA 1 : 100
PLANSA 4	REGLEMENTARI URBANISTICE, - PROPUNERE MOBILARE - CIRCULATII	SCARA 1 : 1000
PLANSA 5.1.	REGLEMENTARI - ECHIPARE - EDILITARA	SCARA 1:1000
(RETELE APA, CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA, GAZENATURALE)		
PLANSA 5.2.	REGLEMENTARI - ECHIPARE - EDILITARA	SCARA 1:1000
(RETELE ELECTRICE SI HIDRANTI EXTERIORI)		
PLANSA 6	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	SCARA 1 : 1000

INTOCMIT,
ARH GEORGE BUDA



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- * Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL – ACTUALIZARE PUZ « HALA PRODUCTIE CARTON, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE, RETELE INTERIOARE SI RACORDURI LA RETELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPATII VERZI, SEMNALE RECLAME » APROBAT PRIN HCL NR. 392/29.11.2006**
- * Amplasament: **MUN. TARGOVISTE, STR. LAMINORULUI, NR. 40 UTR. 33 JUD. DAMBOVITA**
- * Beneficiar: **S.C. RONDOCARTON S.R.L.**
- * 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: **septembrie 2022; nr.pr. 1373/2022**

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

afere PUZ .

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

Intregul proces de elaborare si avizare-aprobare 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 dintr-o parcela de teren, situata in partea de NORD - VEST a mun. Targoviste, pe STR. LAMINORULUI, in UTR. 33, plansa nr.1 – "Incadrarea in teritoriu si incadrarea in P.U.G. mun. Targoviste".

**SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ : 112725,00mp
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE ESTE DE 112725,00mp**

Terenul care face obiectul studiului este proprietatea S.C. SC RONDOCARTON S.R.L. conform Act de alipire autentificat NP Nina Dragan din mun. Targoviste sub nr. 1392/12.03.2008.

Parcela nu este supusa unor restrictii de construire ca urmare a unor constrangeri determinate de riscuri naturale si/sau antropice.

Terenul este in totalitate proprietate privata, amenajarile propuse nu genereaza servituti pe parcelele vecine

Scopul PUZ este de ACTUALIZARE A PUZ-ULUI INITIAL, APROBAT PRIN HCL 392/29.11.2006

Deoarece beneficiarul solicita modificarea documentatiei PUZ aprobata initial, in **Certificatul de Urbanism nr. 625/06.07.2022** 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, procentul de ocupare a terenului (POT), coeficientul de utilizare a terenului (CUT), etc

1.3 Surse documentare

- PUG si RLU mun. Targoviste aprobat conform legii;
- Acte de proprietate asupra terenului ;
- Legislatia specifica activitatii de amenajarea teritoriului si urbanism si cea complementara ;
- Studiu geotehnic
- Studiu de circulatie
- Studiu de fundamentare privind echiparea tehnico edilitara
- planuri de apasament 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

- plan cadastrale, plan de situatie vizat OCPI Dambavita.
- aviz Agentia pentru Protectia Mediului Dambovita

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Incadrarea in localitate

In plansa nr.1- "Incadrarea in teritoriu" sc:1:25000, plansa nr. 2 – Incadrarea in PUG mun. Targoviste" si " Incadrarea in zona – ortofotoplan" este prezentat amplasamentul studiat pentru investitia care face obiectul PUZ si functiunile zonelor situate in imediata vecinatate.

Amplasamentul care face obiectul studiului o constituie o parcela de teren situata in partea de NORD – VEST a mun. Targoviste, pe STR. LAMINORULUI .

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

FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI:

Funciunea dominanta a zonei: **I - zona unitati industriale productie, depozitare si transport**
Subzone functionale: Llu2, ISs, ISps, ISc, I, Gc, TE, CCf, Ppp, TAG, TRA, TRS

Conform prevedirilor PUZ initial , functiunea dominanta: **ID – zona unitati industriale, depozitare 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**, 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 incatrata in roca de baza cu cca 2-4m.

Din punct de vedere **geotectonic** zona apartine partii interne a avant 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 15,00 – 22,00m 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 ultimii 31 de ani (1976 – 2006) este de 9.5°C.

Temperatura maxima absoluta a fost de +40.0°C

Temperatura minima absoluta a fost de -28°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 $a_g = 0.30g$. Perioada de control (colt) a spectrului de raspuns este $T_c = 0.7\text{sec}$.

Concluzii si recomandari ale studiilor hidrogeo

- Cu privire la fundarea viitoarelor constructii se recomanda :
 - Fundarea pentru viitorul obiectiv se va efectua pe argile si argile nisipoase cafenii-rosate, incepand cu cota -1.20m de la cota terenului natural.
 - Presiunea conventionala pe stratul de fundare recomandata , conform Stas 3300/2 – 1985, anexa B, tabelul 16, pentru stratul de argila, este $P_{conv} = 250\text{kPa}$ 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 $h = -1.20\text{m}$, $P_{conv} = 210\text{kPa}$
- la $h = -1.50\text{m}$, $P_{conv} = 230\text{kPa}$
- la $h = -2.00\text{m}$, $P_{conv} = 250\text{kPa}$

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 asigure evacuarea 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 studiata si nici riscuri antropice.

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 studiata 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.

Capacitatea de transport

Conform STAS 10144/5/1989 – "Calculul capacitatii de circulatie a strazilor" – capacitatea de circulatie se defineste ca fiind numarul maxim de vehicule care se pot deplasa intr-o ora, in mod fluent si conditii de siguranta a circulatiei printr-o sectiune data putand fi influentata de urmatorii factori:

- caracterul circulatiei(fluxuri continue , discontinue);
- caracterul traficului(intensitate, frecventa, viteza medie de circulatie, compozitia traficului);
- elementele geometrice ale retelei rutiere;
- caracteristicile suprafetei de rulare;
- organizarea circulatiei rutiere.

Datorita pozitiei sale in cadrul tramei rutiere majore a municipiului Targoviste, a rolului sau de conectare cu celelalte drumuri nationale, precum si a gradului ridicat de echipare edilitara, zona studiata, adiacenta strazii Laminorului, se afla in plin proces de dezvoltare. Societati comerciale, la nivel local si national, achizitioneaza terenuri pentru planuri de investitii imediate sau in viitorul apropiat.

Toate acestea vor genera un plus de trafic atras avand atat caracter local cat si de tranzit.

Pentru o imagine edificatoare privind valorile de trafic si compunerea fluxurilor, au fost facute masuratori conform Normativului AND 557/2015 – Instructiuni pentru efectuarea inregistrarii circulatiei rutiere pe drumurile publice.

Masuratoarea s-a efectuat pe intreaga sectiune a strazii Laminorului, pe ambele directii de deplasare, pe un singur post, in zi lucratoare, in ora de trafic maxima, in intervalul 1400– 1500.

Masuratorile s-au efectuat pe tipuri de vehicule care au fost transformate in vehicule etalon conform Ordin 617/23.10. 2003.

In zona studiata s-au inregistrat valori de trafic insumand un numar de 1026 vehicule/h si o capacitate de vehicule/h pentru viteza de 50 km/h de 1100.

Conform masuratorilor cca 80% sunt autovehicule cu doua osii – autoturisme, autoutilitare, camionete, etc., 11% autocamioane si derivate pe 4-5 osii, cca 1% autobuze si 8% vehicule articulate. Valorile de trafic inregistrate pot sa nu indice maximele intensitatii traficului in zona, putand fi in interval scurt de timp (1 – 2 ore) cu pana la 10 – 20% mai mari.

Coeficientii pentru echivalarea vehiculelor fizice in vehicule etalon de tip autoturism pe drumurile publice

r. crt.	Grupa de vehicule	Coeficientul de echivalare in vehicule etalon
	Biciclete, motorete, scutere, motociclete	0,5
	Autoturisme, microbuze, autocamionete, cu sau fara remorca	1,0
	Autocamioane si derivate cu 2-4 osii	2,5
	Autovehicule articulate	3,5
	Autobuze	2,5
	Tractoare si vehicule special	2,0
	Remorci la autocamioane si tractoare	1,5
	Vehicule cu tractiune animala	3,0

Conform tabelului si valorilor inregistrate a rezultat un numar de 1428 vehicule etalon.

Aceste valori de trafic pot fi absorbite de configuratia actuala a strazii Laminorului atat in momentul de fata cat si in perspectiva 2025 – 2035 – in situatia previzibila a dezvoltarii continue a intersectiilor din zona.

Valori de trafic in zona acces/iesire zona S.C. RONDOCARTON S.R.L.:

autoturisme – intrari – 22

- iesiri – 18

Vehicule grele – intrari – 4

iesiri - 2

Din datele transmise de beneficiar reiese existenta unui flux semnificativ de autoturisme generat de firme de curierat, colaboratori, furnizori materii prime si camioane de mare tonaj (cca 20 pe zi pentru aprovizionare si/sau livrare produse finite. Traficul cu valori maxime se inregistreaza in intervalul 14³⁰ – 15³⁰.

Societatea are un numar de 290 angajati activi – care-si desfasoara activitatea in trei schimburi dupa cum urmeaza: schimbul I – 180; schimbul II – 65; schimbul III – 45.

Analiza circulatiei din zona a fost realizata doar in contextual construirii “ Hala productie carton si amenajare incinta S.C. RONDOCARTON S.R.L.” si a impactului pe care o are aceasta asupra circulatiei auto si pietonale in zona.

O analiza extinsa asupra intregii zone aferente strazii Laminorului – actuale precum si viitoarelor zone ce se vor dezvolta in imediata vecinatate, vor constitui obiectul unui studiu sau analize de specialitate care vor fi elaborate prin grija autoritatilor locale sau a investitorilor direct interesati.

Ca o concluzie generala se apreciaza ca circulatia rutiera pe intreg traseul strazii Laminorului se desfasoara, la data intocmirii documentatiei, fara disfunctionalitati majore care sa impuna masuri suplimentare pentru fluidizarea circulatiei.

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;

Circulatia rutiera in incinta

Disponerea in plan a retelei de accese rutiere, platforme carosabile, a zonelor de parcare, permite autovehiculelor un acces facil la fiecare din constructiile existente respectiv zona administrativa, hala de productie, depozite de materie prima si finite, constructii anexe, zona de acces la calea ferata uzinala. Traseul in plan al acestora se coreleaza cu fluxul tehnologic.

Zona de parcare pentru autovehicule usoare – ale angajatilor – este usor de accesat din arterele principale.

Deasemenea zona destinata parcarii autovehiculelor masa totala $\geq 3,50$ to este strict delimitata cu acces direct la reseaua rutiera interna.

In totalitatea ei, intreaga trama rutiera din incinta societatii este amenajata cu cate doua benzi de circulatie cu latime variabila de 5,50 – 7,0 m si raze circulare cu valoarea de – 6 – 9,0 m, raze ce permite autovehiculelor sa acceseze in mod facil in toate zonele functionale. Solutiile de circulatie existente se incadreaza intr-o concepie unitara privind organizarea sistemului de transport cu asigurarea eficientei functionale. Intreaga retea rutiera corespunde caracteristicilor functionale de fluenta si capacitate.

Starea tehnica foarte buna a infrastructurii rutiere corelata cu limitarea vitezei la 5 km/h asigura conditii optime pentru desfasurarea unei circulatii rutiere in conditii depline de siguranta, fluenta si confort.

Circulatia pietonala este facilitata prin intermediul trotuarelor si aleilor.

Zone de parcare

Pentru autovehicule usoare $\leq 3,50$ to sunt amenajate un numar total de **230 locuri** amplasate pe latura de V, N-V si de sud a parcelei.

In zona sudica a parcelei – sunt amenajate un numar de **30 locuri** de parcare pentru autovehicule cu 4 si mai multe osii.

In zona constructiilor C1 si C4, hale productie carton si ateliere, sunt amenajate un numar de 9 locuri pentru autovehicule de tip greu, pentru descarcare materie prima si incarcare produse finite.

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 transparenta cu panourile din plasa bordurata si stalpi metalici. Pe parcela studiate exista constructiile : C1- hala productie carton si ambalaje carton, C2- birouri, C3,C4, C5 - ateliere, hale, cladiri industriale, C6- cabina poarta, hala depozitare, rezervoare pt stingere incendii avand suprafata totala construita la sol de 47333.00mp si o suprafata desfasurata de 48280.00mp.

SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ : 112725,00mp

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

Nord - Cale ferata (CONSILIUL LOCAL AL MUN. TARGOVISTE) – 303.27m

Est – nr. Cad. 76880 -176.86m

- SC ASO CROMSTEEL SA- 218.20 m

Sud - strada Laminorului- 259.16m

Vest – S.C. MOBIREF S.R.L. (nr. cad . 71716) - 123.21m

- S.C. NIMET S.R.L. (Nr. cad. 85021)- 153.57 m

- S.C. NIMET S.R.L. (nr. cad. 81960)- 104.15 m

- S.C. NIMET S.R.L. (nr. cad. 85021)- 24.50 m

INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE PE CONTUR

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr.	X	Y
1	534709.2178	380114.5664
2	534874.1178	380284.8247
3	534893.9865	380305.7965
4	534898.0344	380312.2533
5	534898.8849	380313.1425
6	534876.9244	380343.9028
7	534861.8788	380364.5900
8	534850.9721	380375.5606
9	534843.7214	380381.5578
10	534828.7134	380393.9720
11	534814.080	380402.8792
12	534801.5222	380411.4758
13	534790.5938	380418.9602
14	534791.5675	380419.9564
15	534790.5411	380420.5908
16	534782.1163	380426.6387
17	534772.6132	380433.3354
18	534763.0541	380440.0822
19	534732.8433	380461.4488
20	534713.5421	380471.8698
21	534714.4701	380463.8708
22	534691.6981	380476.3508
23	534672.9851	380485.1698
24	534650.8261	380495.6128
25	534641.1287	380485.7058
26	534616.2441	380460.6768
27	534607.4961	380451.7038
28	534577.7501	380421.4038
29	534572.1421	380415.6918
30	534526.3211	380369.0228
31	534507.0551	380349.2918
32	534470.2581	380311.7328
33	534491.4721	380290.8948
34	534504.7841	380274.2918

35	534454.1996	380222.8037
36	534460.7900	380215.3389
37	534465.4616	380210.2649
38	534482.6682	380190.8456
39	534488.7572	380184.0036
40	534548.8484	380115.6955
41	534593.8006	380064.5311
42	534602.2344	380054.6939
43	534625.4187	380028.2596
44	534709.2178	380114.5664

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 TEREN	112725.00	100.00%			
		TOTAL SUPRAFATA	S. construita		S. desfasurata		
		I -ZONA edificabila (Constructii)	47333.00	41.99	48280.00		
	ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITARE SI TRANSPORT	CC - total CC	23512.00	20.86		41.99	0.43
CCr - rutiere		15815.00	14.03				
Ccp - pietonale		970.00	0.86				
		Ccpa - parcaje auto	2679.00	2.38		POT max 40.00	CUT max 5.00
		Ccpa - parcaje pt. TIR	1900.00	1.69			
		CF- cai ferate	2148.00	1.91			
		U - zona tehnico edilitara	325.00	0.29			
		SV - zona verde amenajata	41555.00	36.86			
	TOTAL		112725.00	100.00			CF PUZ APROBAT

In conformitate cu Avizele de la Compania de apa, gaze electrice, parcela nu este traversata de conducte publice care sa necesite protectie.

In momentul de fata, accesul carosabil la amplasament este amenajat si are o stare corespunzatoare functiuni existente si viitoare.

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 2 posturi de transformare de medie tensiune (PA 1 si PA2) care asigura utilizarea utilajelor specifice activitatii de productie dar si necesarul de electricitate pentru UTILIZAREA 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, aflata sub administrarea S.C. COMPANIA DE APA TARGOVISTE DAMBOVITA S.A. din AZBO DN600mm, montata ingropat la o adancime de cca 1,20 - 2.00m de la cota teren natural.

S.C. RONDOCARTON S.R.L. are efectuat un racord la reseaua publica, prin intermediul unei sei de conexiune si bransament (Dn 100mm) la aceasta conducta, iar prin intermediul gospodariei de apa, aflata in

subsolul tehnic al corpului administrativ, dotat cu grup de pompare, grup electrogen si doua rezervoare semiingropate, din care se distribuie apa pentru consumul menajer/ industrial, pentru stingerea incendiilor si intretinerea spatiilor verzi, asigurandu-se astfel apa in incinta, deasemenea in incinta exista si un put de mare adancime dotat cu pompa submersibila si rezervor tampon, pentru a asigura rezerva intangibila de apa in caz de avarie la reseaua publica.

Canalizarea

Aferent str. Laminorului exista retea de canalizare a apelor menajere si retea de canalizare a apelor pluviale aflate in administrarea S.C. COMPANIA DE APA TARGOVISTE DAMBOVITA S.A., retelele sunt din PVC DN400mm montat ingropat pe str. Laminorului.

In incinta S.C. RONDOCARTON S.R.L. exista in prezent un sistem de canalizare ape menajere si sistem de colectare ape pluviale, deasemenea si exista bransament si racord la retelele publice.

Alimentarea cu gaze

In zona exista sistem public de alimentare cu gaze necesar incalzirii spatiilor - reseaua de medie presiune aferenta str. Laminorului.

Pentru incinta S.C. RONDOCARTON S.R.L. s-a realizat bransament la reseaua publica de gaze naturale si s-a montat statie de reglare presiune pentru utilizare gaze naturale.

Exista racord la aceasta retea, prin intermediul unei conducte de distributie gaze naturale DN 150 - 1000Nm/h 500mbar care alimenteaza centrala termica ce deserveste toate constructiile din incinta.

Telecomunicatii

In zona , aferent str. Laminorului ,S.C. ORANGE ROMANIA COMMUNICATION 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. RONDOCARTON S.R.L., 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 dezvoltarea zonei INDUSTRIALE
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 astfel:

Anunt intentie de elaborare nr. 6848 / 25.02.2021 afisat la avizierul Primariei mun. Targoviste conform proces verbal de afisare.

Notificarea vecinilor direct afectati

Anunt elaborarea documentatiei 33496 / 07.10.2022 afisat la avizierul Primariei mun. Targoviste 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 inalt
- 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: 290

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 curti constructii, arabil, pasune, cai ferate, proprietatea fiind in totalitate privata.

Funciunea dominanta a zonei: **I - zona unitatilor industriale productie, depozitare si transport**

Subzone functionale: Llu2, ISs, ISps, ISc, I, Gc, TE, CCf, Ppp, TAG, TRA, TRS

Conform prevedirilor PUZ initial , funciunea dominanta: **ID – zona unitati industriale, depozitare si transport,**

Conform prevedirilor PUZ aprobat pentru parcela studiata,

-funciunea dominanta: **ID – zona unitati industriale, depozitare si transport,**

POT max= 40%;

CUT max=5;

Hmax= 12m;

Regim de inaltime : P+1

Deoarece beneficiarul solicita modificarea (actualizarea) documentatiei PUZ aprobata initial, in **Certificatul de Urbanism nr. 625/06.07.2022** 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 ARHICAD S.R.L. - TARGOVISTE, str. Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C, ap. 42,

aferinta edificabilului, regimul de inaltime, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale, modul de asigurare cu utilitati, procentul de ocupare a terenului (POT), coeficientul de utilizare a terenului (CUT), 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.

Spatiul 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, profilul stradal propus pentru aleea carosabila din incinta, drum cu structura asfaltica.

Solutiile de organizare a circulatiei rutiere in zona obiectivului se raporteaza la situatia existenta descrisa pentru perspectiva imediata – 2022 – 2025 si pentru cea de perspectiva 2025 – 2035. Configuratia actuala a strazii Laminorului are capacitatea de absorbtie si distributie a traficului rutier actual si de perspectiva medie – 2025.

Amplasamentul destinat pentru edificarea noi hale de depozitare produse finite nu va necesita amenajarea unei noi artere rutiere. Accesul la noua investitie se va realiza in doua zone prin racordare la artera rutiera existenta ce deservește cladirea C4 – ateliere, hale si hala productie. Aceasta face parte din inelul rutier existent. In situatia data nu va fi necesar a se complete trama rutiera existenta cu noi cai rutiere. Singurele accese noi vor fi racordarile rutiere la artera existenta. Este asigurat astfel un acces facil in zona noi investitii, fara a fi afectata fluenta si siguranta actuala a circulatiei rutiere actuale, cu asigurarea spatiilor de manevra si a unor raze de racordare cu valori $R = 9 - 12,0$ m.

Se vor mentine, in amenajarea actuala, cele doua accese rutiere existente racordate la strada Laminorului cu indicatoarele si marcajele rutiere existente.

Accesul carosabil si pietonal in incinta se va asigura astfel :

Accesul si iesirea din incinta societatii se vor asigura in continuare numai pe relatia de dreapta.

Accesul principal este asigurat prin utilizarea racordurilor existente la str. Laminorului, cu raze de girare de 18.00m. Accesul la obiectiv din drumul national DN 72 (str. Laminorului) se va face pe sensul Campulung - Bucuresti, dinspre Campulung, iar iesirea va fi pe acelasi sens in directia Bucuresti.

- Razele de virare sunt de 18m. Benzile de virare au latimea de minim 7,00m. Accesul pentru TIR-uri incinta are latimea de 9,00m iar iesirea de 7,00m.

Pentru a se asigura accesul la noile constructii se propune amenajarea aleii carosabile din incinta conform profil B-B , se va executa in structura elastica din beton asfaltic si va avea o latime de 6.50m cu sistem pentru colectare ape pluviale.

Obiectele legate de accesul rutier si pietonal la viitoarele constructii, amenajarea locurilor de parcare si a spatiilor verzi, completeaza imaginea legata de realizarea viitorului obiectiv. Apele meteorice din zona carosabila vor fi dirijate in profil transversal la gurile de colectare ape pluviale care vor fi filtrate cu ajutorului separatorului de hidrocarburi dupa care vor fi deversate la rețeaua publica de canalizare.

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.

Se va mentine zona de parcare atat pentru autovehicule de tip greu – T.I.R-uri – amenajate la 45° cat si zona de parcare autoturisme amenajate la 90°.

Parcare autovehicule usoare avand $\leq 3,5$ tone

Se propune amenajarea unor zone noi de parcare lundu-se in calcul numarul de angajati ai societatii si de numarul de clienti, raportat la schimbul I.

Noile zone de parcare se vor amenaja in zonele existente cu aceasi destinatie, respectiv in zona de N-V si S-E.

Se propune amenajarea unui numar de **162** locuri de parcare la 90° avand dimensiunea de 2,50 x 5,50 m/loc de parcare.

Astfel numarul total de locuri de parcare vor consta in:

-**392** locuri pentru autoturisme

- **30 + 9** locuri pentru autocamioane(T.I.R) cu 7,5 tone pe osie.

Numarul de locuri de parcare asigura necesarul existent si nu se accepta amenajarea de locuri de parcare in afara incintei, care afecteaza negativ fluenta si siguranta circulatiei pe strada Laminorului.

In plansa SC02 – "Plan de situatie" sunt evidentiata zonele carosabile, cele existente si cele propuse, fluxuri de circulatie, indicatoare si marcaje rutiere.

Sistemul rutier

Noile zone carosabile, atat racordurile la noua hala cat si zona noilor locuri de parcare, se vor amenaja cu o structura de tip elastic din imbracaminti bituminoase, a carei capacitate portanta sa fie echivalenta cu cea existenta si vor avea urmatoarea alcatuire:

- 4 cm – strat de uzura din beton asfaltic BA16;
- 6 cm – strat de legatura din beton asfaltic BAD22,4
- 8 cm – strat de baza din anrobate bituminos ABPC31,5;
- 20 cm – strat superior de fundatie din piatra sparta;
- 30 cm – strat inferior de fundatie din balast.

Mod de semnalizare

Modul de organizare, semnalizare si marcare a circulatiei rutiere in zona studiata sunt conforme cu prevederile STAS 1848/1/2/3/2011 – Semnalizare rutiera si STAS 1848/**2004** – Semnalizare verticala.

In plansa SC02 - sunt marcate distinct zonele de amplasare a indicatoarelor rutiere si marcajelor la sol.Toate aceste propuneri avand avizul Politiei rutiere(pentru zona intersectiei Laminorului) vor asigura conditiile necesare desfasurarii unei circulatii rutiere fluente si in siguranta in zona studiata.

Modul de scurgere a apelor pluviale

Sistematizarea verticala a noii constructii se va realiza intr-un usor rambleu, corelat cu cotele constructiilor existente in zona imediata, cu asigurarea pantelor necesare indepartarii rapide a apelor pluviale din zona nou construita, la zonele libere de constructii. Apele pluviale din zona carosabila vor fi dirijate si colectate la gurile de scurgere existente in zona.

Transportul in comun

Planificarea, programarea serviciilor de transport urbane si interurbane de masa sunt influentate de politica si standardele de serviciu impuse de autoritatile publice sau adoptate de intreprinderile de transport.

Administratia locala va avea in vedere ca si la noile achizitii de autobuze sa respecte conditiile prevazute in "DIRECTIVA VEHICULE ECOLOGICE NR. **2009/33/EC** – privind promovarea introducerii pe piata a vehiculelor nepoluante si eficiente din punct de vedere energetic". Prin aceasta 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.

Scurgerea apelor

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 A4 – «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 printr-un separator de hidrocarburi

In plansa nr. 2 « situatie existenta, profil transversal strada » este prezentat profilul transversal actual al str. Laminorului si pana la aliniament, in plansa nr. 4 «Reglementari urbanistice- propunere mobilare, circulatii» sunt prezentate profilele transversale propuse la drumurile publice si respectiv pentru drumurile propuse in incinta.

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 în așteptare pe spațiul public : partea carosabilă și trotuarul Str. Laminorului.

3.5 Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

În planșa nr. 4 - "Reglementări urbanistice- zonificare funcțională" sunt prezentate propunerile privind organizarea spațial - urbanistică a parcelei studiate, funcțiunile și principalele elemente de bilanț.

Zonele funcționale sunt dispuse în teren distinct pe categorii.

- subzona I – aferentă construcțiilor - industriale și administrative- cu regim de înălțime : P, P+1et
- subzona II - aferentă circulației carosabile rutieră/ pietonală privată pe parcelă
- subzona III - aferentă parcajelor pentru autoturisme privată pe parcelă
- subzona IV - aferentă spațiilor verzi amenajate pe parcelă

Zonele funcționale sunt dispuse în teren distinct pe categorii.

Zona I - ZONA INDUSTRIALĂ

Id - SUBZONA ACTIVITĂȚILOR INDUSTRIALE (producție / depozitare)

Ia - SUBZONA ACTIVITĂȚILOR ADMINISTRATIVE (BIROURI / SPATII SOCIALE)

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 ÎN ÎNCINATĂ

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

Zona U - ZONA ACTIVITĂȚILOR TEHNICO EDILITATE SI

GOSPODARIE COMUNALE

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

Upt - SUBZONA - TEHNICO EDILITARA - POST DE TRANSFORMARE

Upa- SUBZONA - TEHNICO EDILITARA- REZERVOARE DE PA PT. STINGEREA ÎNCENDIILOR.

Dimensiunile planimetrice și calibrul clădirilor vor asigura durata minimă de însorire de 1 ½ h la solstițiul de iarnă.

Regimul maxim de înălțime propus pentru construcțiile propuse: Pinalt

Regimul de construire propus : izolat

Prin amplasarea construcțiilor pe parcelă și rezolvarea amenajărilor aferente nu se generează servituti pe parcelele învecinate care aparțin fie unor proprietari privați, fie domeniului public.

Se va urmări reabilitarea ecologică și diminuarea poluării prin realizarea de

- spații verzi ambientale (gazon și pomi ornamentali) de minim 20.00% din suprafața totală 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 PENTRU UNITATI INDUSTRIALE, 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 **112 725.00mp**, se structureaza conform limitei edificabilului prezentat in plansa nr. 4 “Reglementari urbanistice - zonificare functionala ”, astfel :

Terenul se structureaza conform **limitei edificabilului** prezentat in plansa nr. 3 “Reglementari urbanistice- zonificare functionala”, astfel :

- Distanța minima obligatorie de **6.00m - 14.55m spre limita de NORD** a parcelei spre teren aflat in administrarea Consiliului Local al mun. Targoviste, respectanduse zona de protectie de **20.00 din axul cai ferate industriale**
- Distanța minima obligatorie de **6,00m spre limita de EST** a parcelei spre S.C. ASO CROMSTEEL S.A. (ZONA INDUSTRIALA) iar pana la prima constructie este de 9.00m
- Distanța minima obligatorie de **10,40m spre limita de SUD- VEST si 17.00 spre limita de SUD - EST** a parcelei spre STR. LAMINORULUI
- Distanța minima obligatorie de **6,00m -35,00m spre limita de Vest** a parcelei spre S.C. MOBIREF S.R.L. si SC NIMET S.R.L.

Se pastreaza linia rosie – alinierea limitativa obligatorie fata de aliniament la 10.40 - 17.00m fata de limita proprietatii spre STR. LAMINORULUI.

- Regimul maxim de inaltime al constructiilor : S+P, P, P+1 si Pinalt pentru constructia propusa ,
H max= 40.00ml

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

- Zona edificabila maxim admisa este de **P.O.T. 60,00%**
- COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI **C.U.T.= 1.20;**
- COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI VOLUMETRIC **C.U.T. volumetric= 10 mc/mp;**
- INALTIMEA MAXIMA ADMISA - **Hmax coama = 40.00m;**

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 PRODUSE FINITE SUPRAETAJATA
 - Suprafata construita de 11165.00 mp

- Suprafata desfasurata de 11165.00mp
- Regim de inaltime - Pinalt
- H max = 40.00m; Hutil min. 35.00m

- **Destinatia functionala** propusa pentru suprafata de teren de 112725.00mp, care face obiectul prezentului PUZ -**I- zona pentru unitati industriale productie, depozitare si transport**
- Se vor suplimenta locurile de parcare autoturisme (pentru personal si clienti)
- 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, cu inchideri cu panouri din tabla de tip sandwich, cu , tamplarie din PVC, fatade finisate 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 inalt;

BILANT TERITORIAL PROPUS

ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		PROPUS		INDICI OCUPARE			
		mp	%	mp	%	P.O.T	C.U.T.	C.U.T. VOLUMETRIC	
SUPRAFATA TOTALA T		112725.00	100.00%	112725.00	100.00%	%		mc/mp	
I	ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI TRANSPORT	I-ZONA edificabila (Constructii)	41241.00	36.59	67635.00	60.00	MAX 60	MAX 1.2	10.00
		CC - total CC	23512.00	20.86	21400.00	18.98			
		CCr - rutiere	15815.00	14.03	16000.00	14.19			
		Ccp - pietonale	970.00	0.86	1500.00	1.33			
		Ccpa - parcaje auto	2679.00	2.38	3900.00	3.46			
		Ccpa - parcaje pt TIR	1900.00	1.69	1900.00	1.69			
		Cf- Cai ferate	2148.00	1.91	2148.00	1.91			
		U - zona tehnico edilitara	325.00	0.29	325.00	0.29			
SV - zona verde amenajata	47647.00	42.27	23365.00	20.73					
TOTAL		112725.00	100.00	112725.00	100.00	H MAX COAMA : 40.00m			

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

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

Alimentarea cu apa rece si calda menajera

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

- consum igienico-sanitar;
- refacerea rezervei intangibile de incendiu.
- Asigurarea apei tehnice industriale folosita in pocesul de productie.

Alimentarea cu apa rece a cladirii se va asigura din reseaua publica de apa potabila, printr-un bransament contorizat Dn 100mm (PEHD 100mm) pe acest bransament (fara rezervor tampon) este montat un grup de

pompare cu hidrofor tip WILO COR - 2 MHIE - 1602VR, cu debit de $Q_n=26.0\text{m}^3/\text{h}$ si o presiune $P_n=2.5$ bar, copus din doua pompe active montate in paralel.

Grup de pompare de hidrofor tip WILO COR - 2MVIE - 3205VR, cu debit de $Q_n=108.0\text{mc}/\text{h}$ si o presiune $P_n=6.0$ bar, compus din doua pompe active montate in paralel, cu aspiratie dintr-un rezervor tampon pentru apa rece de consum de la putul de mare adancime, din beton, ingropat, cu o capacitate de 18mc, putul forat existent de mare adancime, este dotat cu pompa submersibila de put.

Distributia apei catre consumatorii existenti este executata folosind conducte din otel zincate DN100mm si DN 80mm, imbinate cu fittinguri din fonta zincate, izolate anti -condens. Pentru noii consumatori se va olosi acelasi tip de conducte.

Dimensionarea bransamentului de apa s-a facut astfel incat sa asigure deopotriva 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 amplasata in subsolul tehnic al corpului A (birouri), Aceasta este compusa din doua rezervoare de apa pentru incendiu (interconectate, comune pentru retele de sprinklere si hidranti) din beton armat, ingropate, fiecare avand o capacitate de 500mc si o capacitate utila de 460mc.

Din aceste rezervoare vor aspira pompele de incendiu.

Prepararea apei calde de consum este prevazut un boiler existent, cu acumulare cu o capacitate de 500l, cu functionare cu agent termic apa calda, amplasat la etaj in camera tehnica 54bA. Acest boiler este alimentat cu agent termic de la centrala termica cu abur.

Apa calda menajera, astfel preparata, se va distribui la obiectele sanitare prin intermediul unor conducte din otel zincate, imbinate cu fittinguri din fonta zincate, izolate termic. Pentru noii consumatori se va folosi aceleasi tip de conducte.

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 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 gravitacional la reseaua publica de canalizare printr-un racord PVC-KG 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).

Reteaua exterioara de canalizare menajera este realizata din tuburi PVC gofrat de 700mm si cuprinde o retea de camine de canalizare ce dirijeaza apele uzate catre caminul de bransament la reseaua publica orasaneasca administrata de SC COMPANIA DE APA TARGOVISTE DAMBOVITA SA. Diametrul bransamentului din incinta fiind de DN400mm.

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 prinreceptori de acoperis. Apele meorice colectate la nivelul acoperisurilor vor fi evacuate prin coloane PEHD la retelele exterioara de canalizare pluviala. Conductele de canalizare ingropate sunt executate din PVC - KG. Pentru toate zonele , s-a prevazut sisteme de canalizare ape pluviale de tip sifonic (se utilizeaza efectul de vacuum creat de curgerea apei prin conducte) tip GEBERIT Pluvia, cu receptoare prevazute cu degivrare.

Apele pluviale de pe invelitorile si terasele cladirilor existente cat si cele propuse sunt preluate in reseaua de canalizare pluviala conventional curata din incinta, iar apoi dirijate catre reseaua publica de colectare ape pluviale.

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). Dupa trecerea prin separatorul de hidrocarburi apele pluviale sunt considerate conventional curate (conform cerintelor de calitate impuse de NTPA 002:2005) si vor fi descarcate in reseaua publica de canalizare aferenta str. Laminorului.

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).

Instalatii de canalizare ape uzate tehnologice

Pentru preluarea apelor uzate tehnologice (contaminate in principal cu produse rezultate in urma folosirii vopselelor pe baza de apa in procesul tehnologic de imprimare a produselor din carton) de la utilajele tehnologice. Exista o retea de canalizare tehnologica independenta, realizata din conducte PVC- KG DN200mm, montate ingropat sub placa +/-0.00 a fabricii, cu puncte ce colectare locale sifonate e la echipamente. Acestea se vor dirija gravitational catre un bazin de retentie etans, montat ingropat la exterior cladirii, fabricat din poliesteri armati cu fibra de sticla (PAFS), cu un volum total de 60m³ de tip cilindric orizontal cu urmatoarele dimensiuni OxL 3000x9030mm. Bazinul se va vidanja periodic de catre o firma specializata autorizata.

Gospodaria de apa pentru incendiu

Pentru stingerea incendiului, exista o gospodarie de apa amplasata in subsolul tehnic al corpului A (birouri), Aceasta este compusa din:

- doua rezervoare de apa pentru incendiu (interconectate, comune pentru retele de sprinklere si hidranti) din beton armat, ingropate, fiecare avand o capacitate de 500mc si o capacitate utila de 460mc.

- pompe separate pentru instalatia de sprinklere (1 pompa activa cu actionare electrica model KSB ETANORM RX 2000-500, cu debit nominal de $Q_{zul}=10000l/min=600m^3/h=-166.7l/s$ la 68mH₂O, 1 pompa de rezerva cu actionare Diesel model KSB cu aceleasi caracteristici de debit si presiune ca si pompa activa electrica si o pompa jockey / pilot cu actionare electrica model KSB MOVITEC V2-11 cu debit nominal $Q_n=2.2m^3/h = 37l/min=0.61l/s$ la 80.6mH₂O, $n=2850$ 1/min, $P_{el}=1.1kW$)

- pompe separate pentru instalatia de hidranti interiori si exteriori (1 pompa activa cu actionare electrica model KSB ETANORM MX 080-250MX1, cu debit nominal de $Q_{zul}=2900\text{l/min}=174\text{m}^3/\text{h}=48.3\text{l/s}$ la $69.3\text{mH}_2\text{O}$, aprobata VdS n=2940 1/min, Pel. 53kW, 1 pompa de rezerva cu actionare Diesel model KSB cu aceleasi caracteristici de debit si presiune ca si pompa activa electrica si o pompa jockey / pilot cu actionare electrica model KSB MOVITEC VF18-100 cu debit nominal $Q_n=18.0\text{m}^3/\text{h} = 300\text{l/min}=5\text{l/s}$ la $111.2\text{mH}_2\text{O}$, n=2850 1/min, Pel =1.1kW)

- distribuitor pentru aparatele de control si semnalizare ("ACS"-uri) aferente instalatiilor de sprinklere. Sunt prevazute atat sisteme de tip apa-apa pentru spatiile din interior prevazute cu sisteme de incalzire, cat si sisteme de tip aer- apa pentru zonele de copertine exterioare.

Principalele modificari ce vor fi efectuate in cadrul gospodariei de apa pentru incendii existente in vederea realizarii noi constructii vor consta in :

- se va extinde zona camerei statiei de pompare pe zona de subsol , astfel incat toate conductele aferente instalatiilor PSI sa fie accesibile fara a fi nevoie sa se decoperteze pardoseala parterului. Prin extinderea spatiului se va asigura in contiere accesul direct din exterior pentru interventia brigazii de pompieri in caz de necesitate, precu, si spatiu (capac detasabil) ce poate fi utilizat pentru eventuala inlocuire a pompelor de incendiu. De asemenea se va asigura spatiu pentru activitati de mentenanta si operare facile.

- pentru montarea noilor aparate de control si semnalizare "ACS" se va prelungi distribuitorul de sprinklere existent DN 250mm, pe care se va prevedea "ACS"-urile nou prevazute

- se vor prevedea racorduri de alimentare a instalatiilor de sprinklere, hidranti interiori si hidranti exteriori de la pompele mobile ale masinilor de pompieri in conformitate cu cerintele normativului P118/2:2013 (art. 4.27, 7.24)

- se vor prevedea conducte cu ocolire („By-pass”) al pompelor de sprinklere si hidranti (cf. Cerintelor P118/2:2013 art. 12.10) cu alimentare direct din reseaua publica stradala, pentru a asigura posibilitatea alimentarii instalatiilor de prevenire si stingere a incendiilor (la debitele si presiunile disponibile in reseaua publica in caz de interventii sau avarii la rezervoarele de apa.

Hidranti de incendiu

Hidranti de incendiu interiori

Conform P 118/2-2013 art. 4.1 si Anexa nr.3, este necesara echiparea cu hidranti interiori pentru stingerea incendiilor, cu urmatoarele caracteristici:

- debitul specific minim al unui jet: $q_{ih}=2,1\text{l/s}$;
- numarul de jeturi in functiune simultana: 2 jeturi;
- debitul de calcul al instalatiei: $Q_{ii} = 2 \times 2,1\text{l/s} = 4,2\text{l/s}$;
- lungimea minima a jetului compact: $l_c=10\text{m}$;
- timp teoretic (normat) de functionare : 10 minute (conform P 118/2-2013, art. 13.31, alin. d)

Sistemul de hidranti interiori este de tip umed.

Hidranti interiori vor fi amplasati in locuri vizibile si usor accesibile in caz de incendiu.

Reteaua de conducte pentru instalatia de hidranti de incendiu interior va fi de tip inelar DN65 (conform art. 4.27 din P118/2-2013).

Instalatia se prevede cu o conducta cu DN 100 mm cu robinet de inchidere, ventil de retinere si doua racorduri fixe avand cuplaj Storz cu diametrul de trecere de 65 mm, pentru alimentarea de la pompele mobile de incendiu (conform art. 4.27 din P118/2-2013).

Racordurile fixe vor fi amplasate pe peretele exterior al cladirii, marcate cu indicatoare, la 1,00 m de la nivelul trotuarului cladirii.

Reteaua de hidranti interiori se va alimenta de la reseaua de hidranti exteriori prin doua racorduri DN 100 mm. Reteaua inelara va fi prevazuta cu robineti de sectorizare, astfel incat, in caz de avarie, sa nu se intrerupa functionarea a mai mult de 5 hidranti. Robinetii de pe reseaua inelara se prevad sigilati in pozitia „Normal Deschis” si se monteaza la inaltimea de maximum 1,80 m fata de nivelul pardoselii curente (art. 4.28., 4.29 din P118/2-2013).

Ampasarea hidrantilor se face astfel incat fiecare punct sa fie protejat de un singur jet de 2,1 l/s, datorita existentei instalatiei automate de sprinklere (conform art. 4.37 (2) din P118/2-2013).

Hidrantii de incendiu interiori se vor echipa cu furtunuri plate (standard referinta SR EN 671-2) si teava de refulare montata la extremitatea furtunului, pentru a forma, dirija si controla jetul de apa. Suportul de furtun plat va fi cu tambur. Robinetul hidrantului de incendiu, impreuna cu echipamentul de serviciu format din furtun, tamburul cu suportul sau si dispozitivele de refulare a apei, se monteaza intr-o cutie speciala, amplasata aparent, in nisa sau firida in zidarie, la inaltimea de 1,50 m de la pardoseala. Hidrantii interiori se vor monta astfel incat usa sa se deschida la un unghi de 180°.

Se vor utiliza hidranti de incendiu interiori conform SR EN 671-2, cu urmatoarele caracteristici:

- Tambur cu furtun plat Ø 52 mm cu lungimea de 20 m;
- Teava de refulare universală;
- Diametrul duzei de refulare 13 mm;
- Robinet Ø 52 mm;
- Debitul specific minim al unui jet: 2,1 l/s;
- Lungimea jetului compact: 10 m;
- Presiunea de utilizare: 2,2 bar.

Instalatia de hidranti interiori se executa din teava de otel galvanizata.

Respectand prevederile art. 4.13 din Normativul P118/2-2013, in lipsa iluminatului normal, identificarea hidrantilor trebuie sa se faca prin iluminat de securitate pentru marcarea hidrantilor interiori. Conform I7-2011 lampile pentru marcarea hidrantilor trebuie sa functioneze cel putin 1h. Iluminatul de securitate pentru marcarea hidrantilor interiori va fi realizat cu corpuri de iluminat echipate local cu kituri de emergenta cu baterii cu autonomie de 1 ora cu durata de comutare intre 0,5s - 5s , alimentate cu energie electrica din tablourile electrice prevazute pentru spatiile respective.

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).

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.

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: $q_{ie} = 20$ 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 DN100 (cf. SR EN 14384:2006)

Conform Normativ P 118/2-2013, art.6.4 conductele pe care se amplaseaza hidranti de incendiu exteriori DN 150mm 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 de inalta densitate

Hidrantii 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).

Sprinklere

Conform P 118/2-2013 art. 7.1, este necesara echiparea cu instalatii de stingere a incendiilor cu sprinklere.

- Instalatia de stingere automata cu sprinklere este impartita in doua sectoare, fiecare sector fiind echipat cu cate un post ACS (Aparat de Control si Semnalizare): 10 "ACS" - uri existente pentru fiecare zona din incinta unitatii.

Pentru zonele de productie interioare , instalatia de stingere a incendiilor cu sprinklere va indeplini urmatoarele cerinte:

- Tipul instalatiei: apa-apa
- Clasa de pericol de incendiu: HHS1
- Densitatea minima de stropire: 12.5 - 17.5 mm/min
- Aria de declansare simultana: $A_s=260$ mp
- Aria maxima acoperita de un sprinkler: $A_p=9$ mp
- Timpul de functionare al instalatiei de sprinklere: $t=90$ min
- Sensibilitatea termica nominala: Standard "A"
- Factor nominal: $K=115$
- Pozitia de montaj: cu deflectorul in sus / jos
- Distanța maxima de montaj in camp a sprinklerelor: 3.7 m

Pentru zonele din exterior , copertine, instalatia de stingere a incendiilor cu sprinklere va indeplini urmatoarele cerinte:

- Tipul instalatiei: aer-apa
- Clasa de pericol de incendiu: HHS1
- Densitatea minima de stropire: 12.5 mm/min
- Aria de declansare simultana: $A_s=325$ mp
- Aria maxima acoperita de un sprinkler: $A_p=12$ mp
- Timpul de functionare al instalatiei de sprinklere: $t=90$ min
- Sensibilitatea termica nominala: Standard "A"
- Factor nominal: $K=80$
- Pozitia de montaj: cu deflectorul in jos sau in sus (dupa caz)
- Distanța maxima de montaj in camp a sprinklerelor: 4.0 m

Pentru spatiile de birouri si vestiare, instalatia de stingere a incendiilor cu sprinklere va indeplini urmatoarele cerinte:

- Tipul instalatiei: apa-apa
- Clasa de pericol de incendiu: OH3
- Densitatea minima de stropire: 5.0 mm/min
- Aria de declansare simultana: $A_s=216$ mp
- Aria maxima acoperita de un sprinkler: $A_p=12$ mp
- Timpul de functionare al instalatiei de sprinklere: $t=90$ min
- Sensibilitatea termica nominala: Standard "A"
- Factor nominal: $K=80$
- Pozitia de montaj: cu deflectorul in jos
- Distanța maxima de montaj in camp a sprinklerelor: 4.0 m

Conductele de distributie vor fi de tip ramificat.

Pentru eliminarea aerului sau a apei din retelele de conducte cu sprinklere, acestea se monteaza cu pante de 2‰ - 5‰. Pentru a putea controla in permanenta presiunea apei sau a aerului se vor monta manometre in ARHICAD S.R.L. - TARGOVISTE, str. Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C, ap. 42,

diferite puncte ale instalatiei, cum sunt: deasupra ACS, sub robinetul principal de inchidere de pe conducta de alimentare cu apa, precum si in punctul cel mai indepartat si cel mai inalt (cel mai dezavantajat din punct de vedere hidraulic), pentru fiecare sector cu sprinklere. Manometrele vor fi cu citire directa si se vor monta astfel incat sa se poata asigura citirea usoara a indicatiilor. Se vor monta indicatoare de trecere a apei pentru localizarea intrarii in functiune a sprinklerelor. Toate indicatoarele de curgere a apei vor fi interconectate cu sistemul de detectare si semnalizare a incendiilor, in conformitate cu Normativul P 118-99, art.2.7.6.

Instalatia de sprinklere pentru spatiile de birouri si vestiare se prevede cu o conducta cu DN 100 mm cu robinet de inchidere, ventil de retinere si un racord fix avand cuplaj Storz cu diametrul de trecere de 65 mm, pentru alimentarea de la pompele mobile de incendiu.

Instalatia de sprinklere pentru hala de productie se prevede cu o conducta cu DN 150 mm cu robinet de inchidere, ventile de retinere si patru racorduri fixe avand cuplaje Storz cu diametrul de trecere de 65 mm, pentru alimentarea de la pompele mobile de incendiu.

Racordurile fixe vor fi amplasate pe peretele exterior al cladirii, marcate cu indicatoare, la 1,00 m de la nivelul trotuarului cladirii.

Instalatiile de sprinklere apa-apa se executa din teava de otel neagra pentru instalatii protejata anticorrosiv, prin grunduire si vopsire la exterior. Reteaua de alimentare a instalatiei de sprinklere, montata ingropat, va fi executata din conducte PE100 SDR11 PN16.

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).

Pentru noua zona de extindere, zona cea mai dezavantajata din punct de vedere hidraulic . In urma estimarilor din calculele hidraulice a rezultat urmatoarele caracteristici necesare:

$$\text{Debit : } Q_{ACS11} = 6627 \text{ l/min} = 110.45 \text{ l/s} = 397.6 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$\text{Presiune } P_{ACS11} = 6.84 \text{ bar}$$

Alimentarea cu gaze naturale

In zona studiata exista retea de gaze naturale de medie presiune care alimenteaza zona industrială, se deasemenea in incinta exista retea de utilizare gaze naturale de joasa presiune.

Alimentarea cu gaze naturale este posibila prin racordul existent la retea, prin intermediul unei conducte de distributie gaze naturale DN150 1000Nm/h 500mbar 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.

Pozarea retelei sa realizeze 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.

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.

Instalatia de producere agent termic

Alimentarea cu agent termic se realizeaza din camera tehnica existenta, plasata in corpul E.

In prezent pentru alimentarea cu agent termic se utilizeaza un cazan cu abur de 10t/h. De la acest cazan porneste o conducta de abur saturat pana la distribuitorul montat in imediata apropiere a cazanului. De aici, aburul este trimis catre echipamentele din procesul tehnologic din hale. Tot din acest distribuitor porneste o conducta de abur ce alimenteaza schimbatorul de caldura existent de tip abur- apa de 3.3mW ce produce apa calda la temperatura de 90°C.

Pentru noua cladire se va monta un schimbator de caldura cu o putere utila minima de 1.2mW. Pentru aceasta se va realiza o noua conexiune in distribuitorul de abur existent. De la schimbatorul de caldura de tip abur - apa , va pleca o coloana de agent termic apa calda 90/52°C, la care se vor racorda pe rand echipamentele de incalzire . Cele 2 schimbatoare de caldura se vor interconecta prin montarea unor vane pe tur si retur (in pozitia inchis) pentru a crea un backup in cazul defectarii unuia din schimbatoare. Automatizarea instalatiei de incalzire va realiza un reglaj calitativ al furnizarii de energie termica prin intermediul mini- statiilor locale de reglare si control montate la fiecare tip de utilizator in parte, formate din pompe de circulatie, vane cu 3 cai de amestec si senzori de temperatura.

DESCRIEREA INSTALATIILOR ELECTRICE

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Aferent str. Laminorului exista retea subterana de alimentare cu energie electrica LES20kv, alimentarea cu energie electrica este realizata in momentul de fata dintr-un post de transformare 20/0.4kV, 2 x1250kVA montat in incinta unitatii , avand urmatoare echipare

a) La medie tensiune:

- 2 celule de linie cu separatoare de sarcina;
- 2 celule de transformator cu intrerupator;
- 1 celula de transformator cu intrerupator de rezerva;

b)- doua transformatoare 20/04Kv 1250kVA in ulei;

c) - doua tablouri de distributie de joasa tensiune tip TDRI, cu AAR intre ele fiecare avand baterie si baterie de condensatoare de 300kvar pentru compensarea factorului de putere.

D) priza de pamant la post.

Conform avizului tehnic de racodare, postul de transformare existent se alimenteaza din doua pucte de alimentare 20 kV (PA1 si PA2) echipate fiecare cu urmatoarele celule de 20kV:

- 2 celule de liniem echipate cu separatoare de sarcina si CLP;

- o celula de masurare, echipata cu separator de sarcina, contor electric cu placa de comunicatii si modem GSM, transformatoare de masura de curent 20kV, 50/5A, transformatoare de masura de tensiune de 20/04kV si sumator de putere. Pentru realizarea schemei de masura cu sumator s-a montat un cablu CSYAbY - 5x1.5mm, in lungime de cca 480m intre PA1 si PA2.

- Masurarea energiei electrice se face pe partea de medie tensiune, in celule de masura 20kVale celor doua PA.

- In momentul de fata , postul de transformare functioneaza pe partea de joasa tensiune cu cupla (AAR) incha intre cele 2 transformatoare in paralel.

Conform documentaiilor tehnice , puse la dispozitie de beneficiar si avizul tehnic de racordare, putera instalata Pi = 1800kW

Pentru cladirea propusa (hala depozitare) se impun urmatoarele lucrari :

- Extindere LES 20 KV
- Extinder LES 0,4 KV – pentru racordarea
- Iluminat exterior, realizat de-a lungul aleilor, cu corpuri de iluminat cu led.
- La faza de proiectare PT+DE, se va comanda la ELECTRICA un Studiu de Solutie prin care se va stabili modul de realizare a alimentarii cu energie electrica a incintei studiate. Distributia energiei electrice de la postul de transformare la obiective se va asigura prin retele subterane în cabluri de 0,4kV.

Instalatii electrice de iluminat si prize

Conform normelor in vigoare, nivelurile de iluminare medie pentru iluminat normal ce trebuie asigurate sunt:

- Spatii de productie	- 500lx
- Birouri	- 500-750lx
- Centrala termica	- 200lx
- Vestiare	- 200lx
- Sala de mese	- 200lx
- Grupuri sanitare	- 200lx

Iluminatul spatiilor administrative se realizeaza cu corpuri de iluminat fluorescent pentru montaj incastat si corpuri de iluminat tip aplice si spoturi incastrate .

In centrala termica si in incaperile prevazute cu dusuri , corpurile de iluminat sunt cu grad de protectie minim IP55.

Iluminatul spatiilor de productie se realizeaza cu corpuri de iluminat fluorescent cu grad de protectie IP54 si corpuri de iluminat industrial prevazute cu surse cu halogenuri metalice.

Iluminatul exterior se realizeaza cu proiectoare cu led.

Comanda iluminatului in spatiile administrative se realizeaza cu intrerupatoare si comutatoare obisnuite sau de capat, montate ingropat si amplasate la 1,5 m de la pardoseala.

Comanda iluminatului in spatiile de productie se realizeaza din tablouri de comanda iluminat prevazute cu comutatoare cu came sau cu intrerupatoare si comutatoare etanse , montate aparent si amplasate la 1,5 m de la pardoseala.

Comanda iluminatului exterior se realizeaza automat, prin intermediul unor intrerupatoare crepusculare.

In spatiile administrative sunt prevazute prize monofazice simple si duble cu contact de protectie de 16 A pentru alimentarea diversilor consumatori.

Prizele sunt montate la $h=0,3$ m de la pardoseala .Fac exceptie prizele pentru alimentarea aparatelor de aer conditionat , care sunt montate la $h=2,3$ m de la pardoseala.

In spatiul de productie sunt prevazute prize monofazice si trifazice etanse (IP 54), pentru alimentarea diversilor consumatori.

Prizele din spatiile de productie sunt monta aparent si se vor amplasa la 1,0 m de la pardoseala.

Circuitele electrice din spatiile administrative se vor realiza cu cabluri de cupru tip CYY-F (cu intarziere la propagarea flacarii). Cablurile se vor monta aparent deasupra plafoanelor false si in interiorul peretilor de gipscarton.

In spatiile de productie , circuitele electrice se vor realiza cu cabluri de cupru tip CYY-F (cu intarziere la propagarea flacarii) care se vor proteja in pat metalic zincat .

In zonele cu bancuri de lucru si plansete cablaj , cablurile se vor proteja in pat metalic montat pe stalpi metalici la 2,5 m inaltime.

Legaturile sau derivatiile cablurilor electrice se vor face numai in doze sau cutii de derivatie .

Instalatii electrice de forta

Alimentarea utilajelor din spatiile de productie se realizeaza prin racorduri fixe sau prin prize monofazice si trifazice (in functie de fiecare consumator).

Prizele monofazice si trifazice care alimenteaza diversele utilaje sunt mantate aparent la $h = 1,0$ m de la pardoseala si sunt de tip etans .

In spatiile de productie , circuitele electrice sunt realizate cu cabluri de cupru tip CYY-F (cu intarziere la propagarea flacarii) care sunt protejate in pat metalic zincat .

Pe portiunile in care cablurile sunt montate pe pardoseala (intre perete si utilaje), cablurile se sunt protejate in pat metalic de trafic greu.

Jgheburile metalice sunt montate numai pe trasee verticale si/sau orizontale.

Tablouri electrice

Distributia energiei electrice se realizeaza dupa cum urmeaza : din postul de transformare general se alimenteaza postruire de transformare secundare din care tablourile electrice ale cladirii , prin intermediul unor cabluri electrice, montate in sant, la 0,8 m adancime, in profile de sant M si T.

Din tablourile electrice TG se alimenteaza:

- Punctele de conexiune ale utilajelor la fluxurile tehnologice conform specificatiilor tehnice.
- consumatori HVAC
- distribuitoarele de prize schuko si CEE din hale
- Sisteme de degivrare receptori terase surgere ape pluviale
- tablourile de forta si comanda ale lifturilor de marfa

Tablourile electrice sunt echipate si cu protectie la descarcarile atmosferice SPD.

Tablourile electrice TG vor putea (in caz de urgenta) sa fie decuplate prin intermediul unor butoane tip " ciuperca " montate pe peretele exterior al halei. Tabloul electric pentru consumatori vitali (T.E.C.V.) va fi alimentat inaintea intreruptorului general al TG 1.

Din tabloul electric TECV se alimenteaza prizele de curent pentru centralele de semnalizare incendiu, tabloul electric aferent gospodariei de apa (TEGA) si tablourile de actionare trape de fum. Intrucat centralele de semnalizare incendiu si tablourile de actionare trape de fum sunt echipate cu acumulatori, se realizeaza conditia de dubla alimentare a receptoarelor cu rol de siguranta la foc.Tabloul electric aferent gospodariei de apa (TEGA) va avea ca alimentare de rezerva un generator cu pornire automata (echipat cu AAR).

Tablourile electrice din spatiile administrative sunt din policarbonat , cu grad de protectie IP 44, si echipate cu intreruptoare automate, sine DIN, borne de conexiuni si de legare la pamant, etichete.

Tablourile electrice din spatiile de productie sunt de tip metallic, IP 54 echipate cu intreruptoare automate, sine DIN, borne de conexiuni si de legare la pamant, etichete.

Tablourile electrice ala caror curent nominal depaseste 125A sunt echipate cu bare de curent.

Iluminatul de securitate pentru interventii

Incaperile in care sunt amplasate utilaje care trebuie actionate in caz de avarie sau incendiu (camera pompelor aferenta Gospodariei de apa, incaperea CT, incaperile in care sunt amplasate CHILLER-ele si compresoarele, incaperea TG) au fost prevazute cu iluminat de securitate pentru interventii. Acesta se va realiza cu corpuri de iluminat tip CISA-02-2x8W cu regim de functionare permanent prevazute cu acumulatori cu autonomie de 3 ore . Suplimentar , unele din corpurile de iluminat fluorescent din aceste spatii au fost prevazute cu acumulatori cu autonomie de 3 ore .

Iluminatul de securitate pentru evacuare, pentru circulatie si contra panicii

Cladirile au fost prevazute cu iluminat de securitate pentru evacuare si contra panicii. Corpurile de iluminat de securitate alese sunt de tipul CISA-02-2x8W cu regim de functionare permanent prevazute cu acumulatori cu autonomie de 3 ore . Suplimentar , unele din corpurile de iluminat fluorescent au fost prevazute cu acumulatori cu autonomie de 3 ore .

Iluminatul de securitate pentru marcarea hidrantilor interior de incendiu

In dreptul fiecarui hidrant interior de incendiu au fost prevazute corpuri de iluminat de tipul CISA-02-2x8W cu regim de functionare permanent prevazute cu acumulatori cu Corpurile de iluminat de

securitate se vor alimenta din tablourile electrice aferente fiecărei zone pe care o deservesc. Corpurile de iluminat de securitate trebuie să fie executate conf. SREN 60598-2-22.

Circuitele de iluminat de securitate se vor realiza cu cabluri de cupru tip CYY-F (cu întârziere la propagarea flăcării).

Instalații de curenți slabi (voce-date)

În camera IT de la parter se află un dulap RACK 1 principal la care sunt legate dulapurile RACK 2,3,4 și prizele RJ45 aferente spațiului administrativ.

În spațiul administrativ, cablurile UTP sunt montate aparent deasupra plafonului fals și în peretii din gipscarton sau între peretii din panouri sandwich și placile de gipscarton cu care sunt îmbracați peretii. În spațiile de producție, cablurile sunt montate în jgheab metalic, în tuburi de protecție din PVC sau aparent deasupra plafonului fals.

Traseele sunt alese încât între circuitele de voce - date și circuitele electrice la 240 V să fie o distanță de minim 25 cm (atât la montaj aparent și la montaj îngropat).

Fata de corpurile de iluminat, circuitele de date sunt montate la minim 13 cm.

La executia lucrarilor de curenți slabi se vor respecta Normativul I 18/1 și prescripțiile furnizorului de echipamente.

Prizele de voce-date sunt montate la $h = 0,3\text{m}$ de la pardoseala.

La prize se lasă o rezervă de 15 - 20 cm pe care să fie vizibilă și foarte clară marcarea de identificare iar în dulapul RACK se va lasă o rezervă de 3 m pentru a permite realizarea formei de cablu, o rezervă și conectorizarea în dulap.

Fiecare priză va fi marcată vizibil astfel încât numerele care se găsesc pe prize să corespundă cu numerele porturilor din dulapul RACK.

Instalații de paratrasnet

În urma calculelor realizate, conform Normativului I 7/2011, s-a stabilit necesitatea prevederii cu IPT cu grad de protecție Normal I.

Pentru fiecare clădire s-a optat pentru o instalație de paratrasnet cu 2 dispozitive de amorsare piezoelectric (PDA) tip DC+60 montate pe tije din oțel galvanizat la 5 m înălțime deasupra aticului, cu câte 2 coborări pentru fiecare PDA în parte. Conductoarele de coborare sunt realizate din OI-Zn 25 x 4 mm. Conductoarele de coborare sunt dintr-o singură bucată, cu cât mai puține îmbinări. Cele 2 conductoare de coborare ale unui PDA sunt la 3 m (pe orizontală) unul față de celălalt.

La fiecare coborare să prevăzută o piesă de separație.

Piese de separație să prevădă pe coborări la înălțimea de 1,0 m de sol.

Între piesele de separație și centura de împănțare, legătura se realizează cu platbandă OL-Zn 40x4mm.

Conductele de coborare sunt protejate cu oțel cornier cu aripi egale de 30x30x4mm de la înălțimea de 1,8m.

Rețele electrice

Iluminatul parcarii și al aleilor carosabile se va realiza cu proiectoare cu LED montate pe stalpi metalici de 6 m înălțime (câte 2 proiectoare pe stalp). Fiecare stalp va fi prevăzută cu o cutie metalică IP54 pentru conexiuni și derivații.

Alimentarea proiectoarelor se va realiza cu un cablu tip CYABY 3x2,5 mm, montat în sant, la 0,8 m adâncime. În interiorul stălpilor se va folosi cablu de cupru tip CYY.

Atenție: între cablurile electrice și celelalte rețele se va lasă o distanță de minim 0,5 m. La intersecția cablurilor electrice cu alte conducte subterane, cablurile se vor proteja în teava de oțel care va depăși cu 0,5 m de-o parte și de alta punctul de intersecție și se va monta deasupra acestora.

Alimentarea cu energie electrică a construcțiilor propuse

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

Pi total = 100 kw – putere instalata

Pa total = 100 kw x 0,75 = 75kw –0.07MW – putere absorbita

In urma calculului necesarului de putere pentru zona studiata se impun urmatoarele lucrari :

- LES 20 KV si LEA 20KV;
- LES 0,4 KV – pentru racordarea obiectivelor din incinta;

Telecomunicatii.

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

- Extinderea liniilor de telecomunicatii

– Racord telefonic la intrarea in cladire, asigurare acces la internet in solutie fixa sau 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 gunoiului menajer se va face in europubele selectate, 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, soproane si magazii) si ulterior preluate si valorificate de firme autorizate.

SANATATEA POPULATIEI

Constructiile 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.

Constructiile 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 a 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

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 reteaua publica de canalizare.

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de canalizare separat de cel menajer si vor fi deversate dupa filtrare la reteaua 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 vapori de mercur –sodiu pe stâlpi metalici sau beton alimentati prin cabluri subterane.

Alimentarea cu gaz metan se face prin racordare la reteaua 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 terenul agricol sau faneata;

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 compositia si sa contribuie la continuitatea spatiala a sitului natural

De-a lungul limitelor de proprietate (pe perimetru) 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 Raportul 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, insorire 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.

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

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

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

Etapa 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 reglementeaza suprafata de **112725.00mp** ce reprezinta parcela care face obiectul PUZ conform prevederilor prezentului PUZ
- * Se impune 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**

**chipare edilitara
. Doina EFTIMESCU**

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ « ACTUALIZARE PUZ „ HALA DE PRODUCTIE CARTON, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE, REELE INTERIOARE SI RACORDURI LA REELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPATII VERZI, SEMNALE RECLAME” APROBAT PRIN HCL NR. 392/29.11.2006 »

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 – « ACTUALIZARE PUZ „ HALA DE PRODUCTIE CARTON, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE, RELE INTERIOARE SI RACORDURI LA RELELE TEHNICO- EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPATII VERZI, SEMNALE RECLAME” APROBAT PRIN HCL NR. 392/29.11.2006 »** in MUN. TARGOVISTE, STR. LAMINORULUI, NR. 40, 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 112 725.00 mp proprietatea S.C. RONDOCARTON SRL**

3.1.2.

Terenu care face obiectul PUZ este situat in **intravilanul** mun. Targoviste, **categoria de folosinta curti constructii, arabil, pasune, cai ferate** este proprietate privata, apartinand S.C. RONDOCARTON S.R.L.

*** Scopul PUZ este de actualizare PUZ aprobat prin HCL nr. 392/29.11.2006**

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

3.1.3. Categoria de folosinta actuala a parcelei studiate este « **curti constructii, arabil, pasune, cai ferate**», conform Planului de Amplasament si Delimitare a bunului imobil, anexate PUZ.

3.2. Functiunea existenta pe lot este : **ID- zona unitati industriale, depozitare si transport.**

Destinatia functionala propusa pentru suprafata de teren de **112725.00mp** care face obiectul prezentului PUZ - **I- zona pentru unitati industriale, productie, depozitare si transport**

3.3. După parcurgerea filierei de avizare – aprobare legală, PUZ și RLU devine operațional, autorizarea fiind directă (fără elaborarea altor documentații de urbanism ulterioare PUZ).

Zona studiată fiind unitară din punct de vedere morfologic, s-a stabilit o singură **subunitate funcțională** pentru care s-au formulat reguli de construire și amenajări specifice fiecărei subunități funcționale.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI DE BAZA CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

4.1. Ridicarea interdicției de construire în vederea autorizării construcțiilor se realizează conform **art. 4.** din RGU și planșei nr. 4. "Reglementări urbanistice, zonificare funcțională".

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale previzibile se interzice.

5.1.1. Amplasamentul care face obiectul PUZ nu este expus la riscuri naturale și antropice;

5.1.2. Sistemizarea verticală a terenului se va face astfel încât scurgerea apelor din precipitații să nu afecteze proprietățile învecinate.

Utilizări permise cu condiții :

a. Toate tipurile de construcții propuse prin PUZ cu condiția de respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătate.

b. Se vor respecta zonele de protecție a echipamentelor tehnico – edilitare, a exigențelor Legii nr.10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

5.2. În vederea asigurării cu echipament tehnico-edilitar corespunzător, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile **art. 13** din RGU, cu avizele gestionarilor de utilități și cu planșa nr. 6 - "Reglementări echipare- edilitară".

În cazul în care investiția antrenează după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritățile publice locale sau investitorul nu le pot acoperi din bugetele lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau din alte surse, **autorizarea executării construcțiilor nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare.**

III . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

a.1. Teritoriul studiat în PUZ este mobilat omogen, edificabilul și amenajările fiind subsumate funcțiunii: activități **INDUSTRIALE. (producție, depozitare și transport)**

a.2. Teritoriul studiat în PUZ are ca scop structurarea parcelei proprietate privată și se încadrează în zona de <<Zona pentru unități industriale, depozitare și transport.

a.3. În planșa nr. 4 – "Reglementări urbanistice" este prezentată organizarea urbanistică propusă 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: HALA 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.

Zonele functionale sunt dispuse in teren distinct pe categorii.

Zona I - ZONA INDUSTRIALA

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 PIETONALA 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

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

Upa - SUBZONA TEHNICO EDILITARA - GOSPODARIE DE APA SI
REZERVOARE PT STINGEREA INCENDIULUI.

Ush- SUBZONA -TEHNICO EDILITARA - SEPARATOARE DE HIDROCARBURI

1.2 Functiunea dominanta 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 deseurilor 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 dominanta 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.

2.32.3.1. 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:

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 112 725.000mp, se structureaza conform limitei edificabilului prezentat in plansa nr. 4 "Reglementari urbanistice- zonificare functionala" , astfel :

- Distanța minimă obligatorie de **6.00m - 14.55m spre limita de NORD** a parcelei spre teren aflat în administrarea Consiliului Local al mun. Targoviste, respectându-se zona de protecție de **20.00 din axul cai ferate industriale**
- Distanța minimă obligatorie de **6,00m spre limita de EST** a parcelei spre S.C. ASO CROMSTEEL S.A. (ZONA INDUSTRIALA) iar până la prima construcție este de 9.47m
- Distanța minimă obligatorie de **10,40m spre limita de SUD- VEST** a parcelei și 17.00m spre limita de SUD - EST a parcelei spre STR. LAMINORULUI
- Distanța minimă obligatorie de **6,00m -35,00m spre limita de Vest** a parcelei spre S.C. MOBIREF S.R.L. și SC NIMET S.R.L.

Se pastreaza linia rosie – alinierea limitativa obligatorie fata de aliniament la 10,40m -17.00m fata de limita proprietatii spre STR. LAMINORULUI.

- Regimul maxim de înălțime al construcțiilor : S+P, P, P+1 și P înalt pentru construcția propusă ,
H max= 40.00m

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

- Zona edificabila maxim admisa este de **P.O.T.= 60,00%**
- COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI **C.U.T.= 1.2;**
- COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI VOLUMETRIC C.U.T. Volumetric = 10mc/mp
- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ - **Hmax (coama) = 40.00m;**

3.4. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

3.4.1. Cladirile propuse pentru construire se vor amplasa astfel:

Izolată, la minim 6.00m de fața limitelor proprietății.

3.5. CIRCULATII SI ACCESE

3.5.1. Accesul carosabil și pietonal în incintă se va asigura astfel :

Soluțiile de organizare a circulației rutiere în zona obiectivului se raportează la situația existentă descrisă pentru perspectiva imediată – 2022 – 2025 și pentru cea de perspectivă 2025 – 2035. Configurația actuală a străzii Laminorului are capacitatea de absorbire și distribuție a traficului rutier actual și de perspectivă medie – 2025.

Amplasamentul destinat pentru edificarea noii hale de depozitare produse finite nu va necesita amenajarea unei noi artere rutiere. Accesul la noua investiție se va realiza în două zone prin racordare la artera rutieră existentă ce deserveste clădirea C4 – ateliere, hale și hala producție. Aceasta face parte din inelul rutier existent. În situația dată nu va fi necesar să se completeze trama rutieră existentă cu noi cai rutiere. Singurele accese noi vor fi racordările rutiere la artera existentă. Este asigurat astfel un acces facil în zona noii investiții, fără a fi afectată fluenta și siguranța actuală a circulației rutiere actuale, cu asigurarea spațiilor de manevră și a unor raze de racordare cu valori $R = 9 - 12,0$ m.

Se vor menține, în amenajarea actuală, cele două accese rutiere existente racordate la strada Laminorului cu indicatoarele și marcajele rutiere existente.

Accesul carosabil și pietonal în incintă se va asigura astfel :

Accesul și ieșirea din incinta societății se vor asigura în continuare numai pe relația de dreapta.

Accesul principal este asigurat prin utilizarea racordurilor existente la str. Laminorului, cu raze de girare de 18.00m. Accesul la obiectiv din drumul național DN 72 (str. Laminorului) se va face pe sensul Campulung - București, dinspre Campulung, iar ieșirea va fi pe același sens în direcția București.

- Razele de virare sunt de 18m. Benzile de virare au latimea de minim 7,50m. Accesul in incinta are latimea de 9,00m pentru zona de Tir-uri, iar iesirea de 7,50m.

Pentru a se asigura accesul la noile constructii se propune amenajarea aleii carosabile din incinta conform profil B-B, se va executa in structura elastica din beton asfaltic si va avea o latime de 6.50m cu sistem pentru colectare ape pluviale.

Obiectele legate de accesul rutier si pietonal la viitoarele constructii, amenajarea locurilor de parcare si a spatiilor verzi, completeaza imaginea legata de realizarea viitorului obiectiv. Apele meteorice din zona carosabila vor fi dirijate in profil transversal la gurile de colectare ape pluviale care vor fi filtrate cu ajutorului separatorului de hidrocarburi dupa care vor fi deversate la reseaua publica de canalizare.

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.

Se va mentine zona de parcare atat pentru autovehicule de tip greu – T.I.R-uri – amenajate la 45° cat si zona de parcare autoturisme amenajate la 90°.

Parcare autovehicule usoare avand $\leq 3,5$ tone

Se propune amenajarea unor zone noi de parcare lundu-se in calcul numarul de angajati ai societatii si de numarul de clienti, raportat la schimbul I.

Noile zone de parcare se vor amenaja in zonele existente cu aceasi destinatie, respectiv in zona de N-V si S-E.

Se propune amenajarea unui numar de **162** locuri de parcare la 90° avand dimensiunea de 2,50 x 5,50 m/loc de parcare.

Astfel numarul total de locuri de parcare vor consta in:

- **392** locuri pentru autoturisme

- **30 + 9** locuri pentru autocamioane(T.I.R) cu 7,5 tone pe osie.

Numarul de locuri de parcare asigura necesarul existent si nu se accepta amenajarea de locuri de parcare in afara incintei, care afecteaza negativ fluenta si siguranta circulatiei pe strada Laminorului.

In plansa SC02 – “Plan de situatie” sunt evidentiate zonele carosabile, cele existente si cele propuse, fluxuri de circulatie, indicatoare si marcaje rutiere.

Sistemul rutier

Noile zone carosabile, atat racordurile la noua hala cat si zona noilor locuri de parcare, se vor amenaja cu o structura de tip elastic din imbracaminti bituminoase, a carei capacitate portanta sa fie echivalenta cu cea existenta si vor avea urmatoarea alcatuire:

- 4 cm – strat de uzura din beton asfaltic BA16;
- 6 cm – strat de legatura din beton asfaltic BAD22,4
- 8 cm – strat de baza din anrobate bituminous ABPC31,5;
- 20 cm – strat superior de fundatie din piatra sparta;
- 30 cm – strat inferior de fundatie din balast.

Mod de semnalizare

Modul de organizare, semnalizare si marcare a circulatiei rutiere in zona studiata sunt conforme cu prevederile STAS 1848/1/2/3/2011 – Semnalizare rutiera si STAS 1848/**2004** – Semnalizare verticala.

In plansa SC02 - sunt marcate distinct zonele de amplasare a indicatoarelor rutiere si marcajelor la sol.Toate aceste propuneri avand avizul Politiei rutiere(pentru zona intersectiei Laminorului) vor asigura conditiile necesare desfasurarii unei circulatii rutiere fluente si in siguranta in zona studiata.

Modul de scurgere a apelor pluviale

Sistematizarea verticala a noii constructii se va realiza intr-un usor rambleu, corelat cu cotele constructiilor existente in zona imediata, cu asigurarea pantelor necesare indepartarii rapide a apelor pluviale din zona nou construita, la zonele libere de constructii. Apele pluviale din zona carosabila vor fi dirijate si colectate la gurile de scurgere existente in zona.

Transportul in comun

Planificarea, programarea serviciilor de transport urbane si interurbane de masa sunt influentate de politica si standardele de servicii impuse de autoritatile publice sau adoptate de intreprinderile de transport.

Administratia locala va avea in vedere ca si la noile achizitii de autobuze sa respecte conditiile prevazute in "DIRECTIVA VEHICULE ECOLOGICE NR. 2009/33/EC – privind promovarea introducerii pe piata a vehiculelor nepoluante si eficiente din punct de vedere energetic". Prin aceasta 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.

Scurgerea apelor

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 hidrocarburi

In plansa nr. 2 « situatie existenta, profil transversal strada » este prezentat profilul transversal actual al str. Laminorului si pana la aliniament, in plansa nr. 4 «Reglementari urbanistice- propunere mobilare, circulatii» sunt prezentate profilele transversale propuse la drumurile publice si respectiv pentru drumurile propuse in incinta.

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.

3.5.2. Spatiile destinate circulatiilor carosabile trebuie sa permita accesul mijloacelor de stingere a incendiilor (minimum 3,5metri).

Caile de circulatie carosabila din incinta vor avea latimea partii carosabile de minim **6,5metri**

3.6. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

3.6.1. Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii, cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara spatiului public, prin utilizarea spatiilor carosabile amenajate in incinta pentru parcare si manevrele de incarcare, descarcare, intoarcere.

NU SE ACCEPTA STATIONAREA SAU PARCAREA PE DOMENIUL PUBLIC

3.7. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

3.7.1. Inaltimea cladirilor maxima – **H = 40.00metri** la coama

3.8. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

3.8.1. Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate; cu elementele sale definitorii (volumetrie, finisaje, modernism) apartine spatiului public. De aceea, autorizarea constructiilor se va face numai in conditii calitative deosebite, in conformitate cu functiunea si fara a afecta aspectul zonei. onstructiile nou propuse vor avea structura din cadre metalice, cu inchideri cu panouri din tabla de tip sandwich, cu tamplarie din PVC, fatade finisate cu placari de aluminiu compozit, lemn si trespa.

3.9. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

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

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 : 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. IMPREJMUIRI

3.11.1. Imprejmuirea este transparenta, cu inaltimi de minim **2,00 metri**, realizata din 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.

Drumurile de pentru acces rutier si pietonal, nu se vor imprejmui

3.11.2. Portile de intrare se vor deschide obligatoriu spre incinta si nu spre domeniul public.

3.12. INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Coeficientul de utilizare al terenului CUT este de 1.20

Coeficientul de utilizare al terenului volumetric CUT volumetric 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.

Sef Proiect
Arh George BUDA

Echipare edilitara
Ing. Doina EFTIMESCU