

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire hală de producție/depozitare, spații administrative, spații
tehnice, amenajare incintă, rețele interioare și racorduri la rețelele tehnico-
edilitare existente, amenajare spații verzi, circulații rutiere și pietonale”,
Târgoviște, str. Șoseaua Găești, nr. 16, județ Dâmbovița,
beneficiar societatea OȚELINOX S.A**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință extraordinară, astăzi, 17.07.2023, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 23265/13.07.2023, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 23266/13.07.2023, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Targoviste;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire hală de producție/depozitare, spații administrative, spații tehnice, amenajare incintă, rețele interioare și racorduri la rețelele tehnico-edilitare existente, amenajare spații verzi, circulații rutiere și pietonale”, Târgoviște, str. Șoseaua Găești, nr. 16, județ Dâmbovița, beneficiar societatea OȚELINOX S.A.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 36, funcțiunea dominantă I – zonă pentru unități industriale, producție, depozitare și transport, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT= 60%; CUT = 1,2; CUTvolumetric = 10.

Art. 3 Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița și Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Daniel-Cristian Stan**

Red. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		17 iulie 2023
Arhitect Șef	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI
TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

“CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE/DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SPAȚII TEHNICE, AMENAJARE INCINTĂ, REȚELE INTERIOARE ȘI RACORDURI LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPAȚII VERZI, CIRCULAȚII RUTIERE ȘI PIETONALE”

Târgoviște, str. Șoseaua Găești, nr. 16, județ Dâmbovița
Beneficiar: OȚELINOX SA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. str. Șoseaua Găești, nr. 16.

Conform prevederilor art. 17 din Ordinul nr. 37120/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activități de amenajare a teritoriului și urbanism, noile dezvoltări se fac în concordanță cu matricea de compatibilitate conform tabelului 2 din Anexa 3. Astfel, imobilul cu NC 80872 se încadrează conform scenariului pus la dispoziție de SC Oțelinox SA pentru frecvența 10-6 cât și pentru frecvența de la 10-7, ce permit amplasarea obiectivelor de tip A și B. **Propunerile privind extinderea activității și a capacității de producție prin diversificarea produselor nu influențează cantitățile de substanțe periculoase folosite în prezent în procesul tehnologic (acid fluorhidric, acid azotic, apă oxigenată, hidrogen BA1, hidrogen BA2, oxigen, motorină). Astfel potențialele efecte semnificativ negative asupra mediului nu se modifică prin realizarea extinderii activității.**

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU art. 7.6.6.1 lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **I – zonă pentru unități industriale, producție, depozitare și transport.**

Se propune construirea unor clădiri cu funcțiunea de hală de producție și depozitare, spații administrative și spații tehnice, amenajarea incintei, rețelele interioare și racordurile la rețelele tehnico-edilitare, amenajarea spațiilor verzi, a circulațiilor rutiere și pietonale. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 60%; CUT= 1,2; CUTvolumetric=10.**

Accesul la amplasament se realizează din Șoseaua Găești prin intermediul a patru racorduri carosabile:

- În partea de nord est a parcelei, având lățimea de 5,0 m;
- În zona parcajelor auto pentru personal, având lățimea de 6,0 m;
- Poarta 1 principală acces personal și clienți, având lățimea de 8,0 m;
- Poarta 2 secundară destinată în mod special TIR-urilor, având lățimea de 10,0 m.

Se propun 268 locuri de parcare pentru autoturisme personal și clienți și 21 locuri de parcare pentru autocamioane cu 7,5 tone pe osie.

Alimentarea cu energie electrică este preluată din sistemul energetic național, pe bază de contract încheiat cu furnizorul de energie, pe 7 linii de medie tensiune din SRA 4, la transformatoare de 10/0,4 kv, aferente celor 5 stații de distribuție de joasă tensiune, consumul energetic anual fiind de aproximativ 50000 mwh/an. Doua bransamente sunt integral aeriene, iar celelalte două preponderent aeriene cu o traversare subterană. Posturile de transformare conțin ulei fără PCB. Se vor extinde liniile de telecomunicații. Toate obiectivele vor fi dotate cu sisteme de detecție, alarmare și stingere incendii care vor alerta în timp real forțele de intervenție proprii cât și ISU Dâmbovița. Alimentarea cu apă menajeră se va asigura din rețeaua de apă potabilă existentă în incintă ; se vor realiza lucrări de extindere a rețelei de distribuție a apei către consumatori noi. Pentru stingerea incendiilor se va utiliza rețeaua de hidranți interiori și hidranți exteriori existentă în incintă. Pentru alimentarea cu apă tehnologică (industrială) se va folosi sursa subterană proprie (foraje existente). Distribuția apei la consumatorii interni se realizează prin pompare, cu asigurarea reciclării apei folosite în Gospodăria de Apă tehnologică. Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale unității sunt preluate de rețeaua publică de canalizare. Apele uzate tehnologice rezultate prin extinderea activității de producție ajung în rețeaua de colectare ape uzate care se pompează la Stația de Neutralizare din incinta societății, unde are loc tratarea în 2 trepte : mecanică și chimică (devin ape industriale tratate). Alimentarea cu gaze naturale se va realiza în sistem privat prin extinderea rețelei există pe parcelă până la noul consumator (cuptor).

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **170/28.02.2023** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **07.17.03.2023**.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/ 2010 și prevederile „Regulamentului local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 și a obținut Avizul comisiei CTATU -Avizul Arhitectului Șef nr. 8/05.05.2023.

Ca urmare a cererii adresate de **OȚELINOX SA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUȚIE/DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SPAȚII TEHNICE, AMENAJARE INCINTĂ, REȚELE INTERIOARE ȘI RACORDURI LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPAȚII VERZI, CIRCULAȚII RUTIERE ȘI PIETONALE”**

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE/DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SPAȚII
TEHNICE, AMENAJARE INCINTĂ, REȚELE INTERIOARE ȘI RACORDURI LA REȚELELE
TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPAȚII VERZI, CIRCULAȚII RUTIERE ȘI
PIETONALE”

Târgoviște, str. Șoseaua Găești, nr. 16, județ Dâmbovița
Beneficiar: OȚELINOX SA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. str. Șoseaua Găești, nr. 16.

Conform prevederilor art. 17 din Ordinul nr. 37120/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activități de amenajare a teritoriului și urbanism, noile dezvoltări se fac în concordanță cu matricea de compatibilitate conform tabelului 2 din Anexa 3. Astfel, imobiluș cu NC 80872 se încadrează conform scenariului pus la dispoziție de SC Oțelinox SA pentru frecvența 10-6 cât și pentru frecvența de la 10-7, ce permit amplasarea obiectivelor de tip A și B. **Propunerile privind extinderea activității și a capacității de producție prin diversificarea produselor nu influențează cantitățile de substanțe periculoase folosite în prezent în procesul tehnologic (acid fluorhidric, acid azotic, apă oxigenată, hidrogen BA1, hidrogen BA2, oxigen, motorină). Astfel potențialele efecte semnificativ negative asupra mediului nu se modifică prin realizarea extinderii activității.**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona : I – zonă de unități industriale și depozitare și transport.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU art. 7.6.6.1 lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in UTR 36, functiune dominanta: **I – zonă pentru unități industrial, producție, depozitare și transport.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată de 236 249 mp (236 561 mp din acte) mp; NC/CF 80872; *curți-construcții*.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 60%; CUT= 1,2; CUTvolumetric=10.**

Accesul la amplasament se realizează din Șoseaua Găești prin intermediul a patru racorduri carosabile:

- În partea de nord est a parcelei, având lăţimea de 5,0 m;
- În zona parcajelor auto pentru personal, având lăţimea de 6,0 m;
- Poarta 1 principală acces personal şi clienţi, având lăţimea de 8,0 m;
- Poarta 2 secundară destinată în mod special TIR-urilor, având lăţimea de 10,0 m.

Se propun 268 locuri de parcare pentru autoturisme personal şi clienţi şi 21 locuri de parcare pentru autocamioane cu 7,5 tone pe osie.

Alimentarea cu energie electrică este preluată din sistemul energetic naţional, pe bază de contract încheiat cu furnizorul de energie, pe 7 linii de medie tensiune din SRA 4, la transformatoare de 10/0,4 kv, aferente celor 5 staţii de distribuţie de joasă tensiune, consumul energetic anual fiind de aproximativ 50000 mwh/an. Doua bransamente sunt integral aeriene, iar celelalte două preponderent aeriene cu o traversare subterană. Posturile de transformare conţin ulei fără PCB. Se vor extinde liniile de telecomunicaţii. Toate obiectivele vor fi dotate cu sisteme de detecţie, alarmare şi stingere incendii care vor alerta în timp real forţele de intervenţie proprii cât şi ISU Dâmboviţa. Alimentarea cu apă menajeră se va asigura din reţeaua de apă potabilă existentă în incintă ; se vor realiza lucrări de extindere a reţelei de distribuţie a apei către consumatori noi. Pentru stingerea incendiilor se va utiliza reţeaua de hidranţi interiori şi hidranţi exteriori existentă în incintă. Pentru alimentarea cu apă tehnologică (industrială) se va folosi sursa subterană proprie (foraje existente). Distribuţia apei la consumatorii interni se realizează prin pompare, cu asigurarea reciclării apei folosite în Gospodăria de Apă tehnologică. Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale unităţii sunt preluate de reţeaua publică de canalizare. Apele uzate tehnologice rezultate prin extinderea activităţii de producţie ajung în reţeaua de colectare ape uzate care se pompează la Staţia de Neutralizare din incinta societăţii, unde are loc tratarea în 2 trepte : mecanică şi chimică (devin ape industriale tratate). Alimentarea cu gaze naturale se va realiza în sistem privat prin extinderea reţelei există pe parcelă până la noul consumator (cuptor).

Documentaţia este însoţită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **170/28.02.2023** pentru această etapă de proiectare.

Documentaţia PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 şi prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 şi a obţinut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Şef nr. 8/05.05.2023.

Prezenta documentaţie PUZ se va supune analizării şi aprobării în şedinţa Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârşitul perioadei de transparenţă decizională.

Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

**Arhitect Şef,
Alexandrina-Maria SOARE**

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

*Atribuţie exercitată prin delegare potrivit Dispoziţie nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgovişte