

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire oțelărie și laminor integrate pentru producere bare din oțel beton și
sârmă. Extindere și modernizare clădiri existente, utilități, instalații și linii
tehnologice existente. Construire anexe tehnice, administrative și sociale, platforme
și instalații tehnologice, clădiri de producție și depozitare, escade pentru instalații,
casă poartă. Amenajare drumuri incintă și de acces, trotuare, parcaje, spații verzi,
căi ferate, împrejmuire, racordare la utilități și organizare de șantier”
Târgoviște, Șoseaua Găești, nr. 9-11, județ Dâmbovița
beneficiar societatea DONALAM S.R.L.**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 30179/16.02.2024, 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. 30177/16.02.2024, 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 oțelărie și laminor integrate pentru producere bare din oțel beton și sârmă. Extindere și modernizare clădiri existente, utilități, instalații și linii tehnologice existente. Construire anexe tehnice, administrative și sociale, platforme și instalații tehnologice, clădiri de producție și depozitare, escade pentru instalații, casă poartă. Amenajare drumuri incintă și de acces, trotuare, parcaje, spații verzi, căi ferate,

împrejmuire, racordare la utilități și organizare de șantier”, Târgoviște, Șoseaua Găești, nr. 9-11, județ Dâmbovița, beneficiar societatea DONALAM S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 29, funcțiunea dominantă: I- zonă de unități industriale și depozite și transport, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 40%; CUT= 1,0.

➤ Pentru zona administrativă : Hmax. =45,00 m ; Rh max.=S+P+10+Eth;

➤ Pentru zonele industriale : Rh max.=P+3

•Pentru Rh max.=P : Hmax. construcții=10,00 m ;

•Pentru Rh max.=P+1 : Hmax. construcții=15,00 m/20,00 m ;

•Pentru Rh max.=P+2 : Hmax. construcții=20,00 m/25,00 m ; Hmax. Echipamente tehnologice=45,00 m/50,00 m/60,00 m ;

•Pentru Rh max.=P+3 : Hmax. construcții=20,00 m/25,00 m/50,00 m ; Hmax. Echipamente tehnologice=45,00 m/60,00 m

Art. 3 Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 36 luni, iar prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița.

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. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
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		

REFERAT DE APROBARE

“CONSTRUIRE OȚELĂRIE ȘI LAMINOR INTEGRATE PENTRU PRODUCERE BARE DIN OȚEL BETON ȘI SĂRMĂ. EXTINDERE ȘI MODERNIZARE CLĂDIRI EXISTENTE, UTILITĂȚI, INSTALAȚII ȘI LINII TEHNOLOGICE EXISTENTE. CONSTRUIRE ANEXE TEHNICE, ADMINISTRATIVE ȘI SOCIALE, PLATFORME ȘI INSTALAȚII TEHNOLOGICE, CLĂDIRI DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ESCADE PENTRU INSTALAȚII, CASĂ POARTĂ. AMENAJARE DRUMURI INCINTĂ ȘI DE ACCES, TROTUARE, PARCAJE, SPAȚII VERZI, CĂI FERATE, ÎMPREJMUIRE, RACORDARE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”, Târgoviște, Șoseaua Găești, nr. 9-11, județ Dâmbovița
Beneficiar: SC DONALAM SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Șoseaua Găești nr. 9-11.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit d) coroborat cu prevederile PUG și RLU, 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 11095933 mp; NC/CF 78675, NC/CF 78662, NC/CF 71613, NC/CF 88427, NC/CF 71612, NC/CF 85511, NC/CF 72088, NC/CF 78681, NC/CF 85602, NC/CF 71642, NC/CF 76171, NC/CF 85624, NC/CF 85626, NC/CF 85625, NC/CF 85581, NC/CF 7928, NC/CF 85603, NC/CF 74644, curți construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **I – zonă de unități industriale și depozite și transport.**

Se propune construirea unor clădiri cu funcțiunea de oțelărie și laminor, extinderea și modernizarea clădirilor existente, construirea de anexe tehnice, administrative și sociale, împrejmuirea și racordarea la utilități.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **I – zonă de unități industriale și depozite și transport; POT= 40%; CUT= 1,0;** regim de înălțime:

- Pentru zona administrativă : **Hmax. =45,00 m ; Rh max.=S+P+10+Eth ;**
- **Pentru zonele industriale : Rh max.=P+3**
 - Pentru Rh max.=P : **Hmax. construcții=10,00 m ;**
 - Pentru Rh max.=P+1 : **Hmax. construcții=15,00 m/20,00 m ;**
 - Pentru Rh max.=P+2 : **Hmax. construcții=20,00 m/25,00 m ; Hmax. Echipamente tehnologice=45,00 m/50,00 m/60,00 m ;**
 - Pentru Rh max.=P+3 : **Hmax. construcții=20,00 m/25,00 m/50,00 m ; Hmax. Echipamente tehnologice=45,00 m/60,00 m.**

Accesul la amplasament se asigură direct din Șoseaua Găești și din str. Petru Cercel. Accesul existent și propus se vor realiza conform prevederilor legislative și normativelor în vigoare. Circulația rutieră în incintă va asigura fluxul tehnologic necesar desfășurării tuturor activităților propuse conform Studiului de trafic care face parte integrantă din documentația PUZ.

Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 415 locuri de parcare pentru autoturisme și 96 de locuri de parcare pentru TIR-uri. Toate locurile de parcare necesare desfășurării tuturor activităților se vor asigura numai pe proprietate privată, fără afectarea domeniului public. S-au propus în incintă amplasamentului 2 zone destinate amenajării de parcaje astfel :

- O zonă amenajată pentru parcări mașini mari cu acces din str. Petru Cercel ;
- O zonă amenajată pentru parcări mașini mici cu acces din Șoseaua Găești.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza conform prevederilor Studiului de fundamentare privind infrastructura tehnico-edilitară care face parte integrantă din documentația PUZ și conform condițiilor avizatorilor gestionarilor de utilități.

Se vor lua măsuri suplimentare privind monitorizarea deșeurilor generate de activitățile desfășurate cu respectarea OUG nr. 92/2021.

Se vor lua măsuri privind respectarea și instituirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, precum și construirea de noi surse de apă și reabilitarea celor existente, construirea de stații de tratare noi, precum și extinderea și reabilitarea rețelelor de aducțiune și distribuție.

Se vor lua măsuri privind modernizarea tehnologiilor cu privire la recuperarea solvenților și interzicerea deversării de substanțe periculoase în apă.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin 7 foraje de mare adâncime, iar 1 foraj va fi dezafectat.

Alimentarea cu apă în scop tehnologic: se renunță la sursa de suprafață din râul Ialomița, iar noua alimentare se va face prin 2 surse subterane astfel:

- Sursă existentă alcătuită din 5 foraje de mică adâncime (H=30 m) ;
- Sursă subterană alcătuită din 10 foraje (H=35 m).

Gospodăria de apă : apa captată va fi direcționată către gospodăria de apă modernizată GATC. Dina apa brută colectată se va asigura și rezerva pentru incendiu. Stația de tratare a apei va fi dimensionată corespunzător.

Sistemul de canalizare va fi realizat în mod distinct pentru ape uzate menajere, ape uzate tehnologice și ape pluviale.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza conform avizului gestionarului de utilități în baza unei documentații tehnice speciale întocmită de un specialist atestat ANRE.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza conform avizului gestionarului de utilități în baza unei documentații tehnice speciale întocmită de un specialist.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **27/16.01.2023** pentru această etapă de proiectare.

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. 2/15.02.2024.

Ca urmare a cererii adresate de **SC DONALAM SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE OȚELĂRIE ȘI LAMINOR INTEGRATE PENTRU PRODUCERE BARE DIN OȚEL BETON ȘI SĂRMĂ. EXTINDERE ȘI MODERNIZARE CLĂDIRI EXISTENTE, UTILITĂȚI, INSTALAȚII ȘI LINII TEHNOLOGICE EXISTENTE. CONSTRUIRE ANEXE TEHNICE, ADMINISTRATIVE ȘI SOCIALE, PLATFORME ȘI INSTALAȚII TEHNOLOGICE, CLĂDIRI DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ESCADE PENTRU INSTALAȚII, CASĂ POARTĂ. AMENAJARE DRUMURI ÎNCINTĂ ȘI DE ACCES, TROTUARE, PARCAJE, SPAȚII VERZI, CĂI FERATE, ÎMPREJMUIRE, RACORDARE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

RAPORT

**“CONSTRUIRE OȚELĂRIE ȘI LAMINOR INTEGRATE PENTRU PRODUCERE BARE DIN OȚEL BETON ȘI SĂRMĂ. EXTINDERE ȘI MODERNIZARE CLĂDIRI EXISTENTE, UTILITĂȚI, INSTALAȚII ȘI LINII TEHNOLOGICE EXISTENTE. CONSTRUIRE ANEXE TEHNICE, ADMINISTRATIVE ȘI SOCIALE, PLATFORME ȘI INSTALAȚII TEHNOLOGICE, CLĂDIRI DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ESCADE PENTRU INSTALAȚII, CASĂ POARTĂ. AMENAJARE DRUMURI INCINTĂ ȘI DE ACCES, TROTUARE, PARCAJE, SPAȚII VERZI, CĂI FERATE, ÎMPREJMUIRE, RACORDARE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”, Târgoviște, Șoseaua Găești, nr. 9-11, județ Dâmbovița
Beneficiar: SC DONALAM SRL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Șoseaua Găești nr. 9-11.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit d) coroborat cu prevederile PUG și RLU, 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 29, functiune dominanta: **I – zonă de unități industriale și depozite și transport.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață 11095933 mp; NC/CF 78675, NC/CF 78662, NC/CF 71613, NC/CF 88427, NC/CF 71612, NC/CF 85511, NC/CF 72088, NC/CF 78681, NC/CF 85602, NC/CF 71642, NC/CF 76171, NC/CF 85624, NC/CF 85626, NC/CF 85625, NC/CF 85581, NC/CF 7928, NC/CF 85603, NC/CF 74644, curți construcții.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **I – zonă de unități industriale și depozite și transport; POT= 40%; CUT= 1,0; regim de înălțime:**

- Pentru zona administrativă : **Hmax. =45,00 m ; Rh max.=S+P+10+Eth ;**
- **Pentru zonele industriale : Rh max.=P+3**
 - Pentru Rh max.=P : **Hmax. construcții=10,00 m ;**
 - Pentru Rh max.=P+1 : **Hmax. construcții=15,00 m/20,00 m ;**
 - Pentru Rh max.=P+2 : **Hmax. construcții=20,00 m/25,00 m ; Hmax. Echipamente tehnologice=45,00 m/50,00 m/60,00 m ;**
 - Pentru Rh max.=P+3 : **Hmax. construcții=20,00 m/25,00 m/50,00 m ; Hmax. Echipamente tehnologice=45,00 m/60,00 m**

Accesul la amplasament se asigură direct din Șoseaua Găești și din str. Petru Cercel. Accesele existente și propuse se vor realiza conform prevederilor legislative și normativelor în vigoare. Circulația rutieră în incintă va asigura fluxul tehnologic necesar desfășurării tuturor activităților propuse conform Studiului de trafic care face parte integrantă din documentația PUZ.

Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 415 locuri de parcare pentru autoturisme și 96 de locuri de parcare pentru TIR-uri. Toate locurile de parcare necesare desfășurării tuturor activităților se vor asigura numai pe proprietate privată, fără afectarea domeniului public. S-au propus în incintă amplasamentului 2 zone destinate amenajării de parcaje astfel :

- O zonă amenajată pentru parcări mașini mari cu acces din str. Petru Cercel ;
- O zonă amenajată pentru parcări mașini mici cu acces din Șoseaua Găești.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza conform prevederilor Studiului de fundamentare privind infrastructura tehnico-edilitară care face parte integrantă din documentația PUZ și conform condițiilor avizatorilor gestionarilor de utilități.

Se vor lua măsuri suplimentare privind monitorizarea deșeurilor generate de activitățile desfășurate cu respectarea OUG nr. 92/2021.

Se vor lua măsuri privind respectarea și instituirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, precum și construirea de noi surse de apă și reabilitarea celor existente, construirea de stații de tratare noi, precum și extinderea și reabilitarea rețelelor de aducțiune și distribuție.

Se vor lua măsuri privind modernizarea tehnologiilor cu privire la recuperarea solvenților și interzicerea deversării de substanțe periculoase în apă.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin 7 foraje de mare adâncime, iar 1 foraj va fi dezafectat.

Alimentarea cu apă în scop tehnologic: se renunță la sursa de suprafață din râul Ialomița, iar noua alimentare se va face prin 2 surse subterane astfel:

- Sursă existentă alcătuită din 5 foraje de mică adâncime (H=30 m) ;
- Sursă subterană alcătuită din 10 foraje (H=35 m).

Gospodăria de apă : apa captată va fi direcționată către gospodăria de apă modernizată GATC. Dina apa brută colectată se va asigura și rezerva pentru incendiu. Stația de tratare a apei va fi dimensionată corespunzător.

Sistemul de canalizare va fi realizat în mod distinct pentru ape uzate menajere, ape uzate tehnologice și ape pluviale.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza conform avizului gestionarului de utilități în baza unei documentații tehnice speciale întocmită de un specialist atestat ANRE.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza conform avizului gestionarului de utilități în baza unei documentații tehnice speciale întocmită de un specialist.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **27/16.01.2023** pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederilor „Regulamentul 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. 2/15.02.2024.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

Termen de valabilitate PUZ: 36 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

Întocmit