

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 ($H=30\text{ m}$) ;
- Sursă subterană alcătuită din 10 foraje ($H=35\text{ m}$).

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



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



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Cod. 3008. dk. 1.2.4

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE
"CONSTRUIRE OTELĂRIE ȘI LAMINOR INTEGRATE PENTRU PRODUCERE BARE DIN
OTEL 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"

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. 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 :

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3,
Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,
E-mail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



ROMÂNIA
JUDETUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



- O zonă amenajată pentru parcare mașini mari cu acces din str. Petru Cercel ;
- O zonă amenajată pentru parcare 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 OTELĂRIE ȘI LAMINOR INTEGRATE PENTRU PRODUCERE BARE DIN OTEL 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*

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3,
Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,
E-mail: primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

R A P O R T DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Construire otelarie si laminor integrate pentru producere bare din otel beton si sarma. Extindere si modernizare cladiri existente, utilitati, instalatii si linii tehnologice existente. Construire anexe tehnice, administrative si sociale, platforme si instalatii tehnologice, cladiri de productie si depozitare, estacade pentru instalatii, casa poarta. Amenajare drumuri incinta si de acces, trotuare, parcaje, spatii verzi, cai ferate, imprejmuire, racordare la utilitati si organizare de santier"

Municipiul Targoviste
Strada Soseaua Gaesti, nr.9-11

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal : Construire otelarie si laminor integrate pentru producerea de bare din otel beton si sarma. Extindere si modernizare cladiri existente, utilitati, instalatii si linii tehnologice existente. Construire anexe tehnice, administrative si sociale, platforme si instalatii tehnologice, cladiri de productie si depozitare, escade pentru instalatii, casa poarta. Amenajare drumuri incinta si de acces, trotuare, parcaje, spatii verzi, cai ferate, imprejmuire, racordare la utilitati si organizare de santier, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **1.228,314 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Soseaua Gaesti, nr. 9-11

Initiator

Persoana juridica: **Donalam SRL** cu sediul in municipiul Calarasi, strada Prelungirea Bucuresti, nr. 2, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb. Miruna Chiritescu

Proiectant

SC Miruna Gisconcept SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb. Miruna Chiritescu

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targoviste : consilier Ciobanu Alexandru – Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email : primar@pmtgv.ro.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 27 / 16.01.2023 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt prevazute (sintetic) "Construire otelarie si laminor integrate pentru producerea de bare din otel beton si sarma. Extindere si modernizare cladiri existente, utilitati, instalatii si linii tehnologice existente. Construire anexe tehnice, administrative si sociale, platforme si instalatii tehnologice, cladiri de productie si depozitare, escade pentru instalatii, casa poarta. Amenajare drumuri incinta si de acces, trotuare, parcaje, spatii verzi, cai ferate, imprejmuire, racordare la utilitati si organizare de santier ".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 27.02.2023 - 13.03.2023

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 7054/27.02.2023, etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa pregatitoare .
- 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 27.02.2023.
- 3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care a generat PUZ, intr-un loc vizibil din spatiu public.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data afisarii prin :

- adrese scrise, transmise la sediul Primariei Municipiului Targoviste (in perioada indicata);
- comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro). Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/ comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PUZ, acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea PMT si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).
- La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 04.05.2023-20.07.2023

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 15036/04.05.2023

Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.

- 2) Al doilea anunt privind consultarea documentatiei PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 04.05.2023
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Dragos Toma, Rotaru Aurel, Apostol Vasile, Bucseneanu Nicolae, David Elisabeta, Bandea Olimpia, Ciril Com, Badea Liliana, Panaitescu Cristian, Beju George, Industrial Steel Wires Campia Turzii, Ciocan Catalina, Turbatu Dumitru, Grup Atyc, Otelinox, Erdemir SRL, Isu Basarab, Dacotrans SRL, COS Targoviste.

Deoarece nu s-au putut identifica toti vecinii direct implicati si avand in vedere complexitatea

investiției, Primăria Municipiului Targoviste prin Direcția Urbanism a organizat dezbateri publice în data de 07.07.2023. Având în vedere că nu s-a înscris/prezentat nimeni, în data de 10.07.2023, sesiunea de dezbateri publice a fost închisă.

Etapa III – Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 și respectiv conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Etapa IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens se va pune la dispoziția celor interesați planșa de "Reglementări urbanistice – zonificare" și R.L.U. aferent care prezintă informații de interes public.

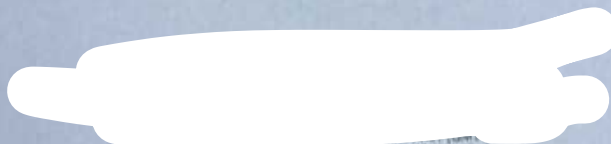
Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamentează decizia Consiliului Local Targoviste responsabil cu aprobarea sau respingerea documentației PUZ propusă, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Raportul final a fost întocmit în două exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste și altul pentru beneficiar.

Intocmit,



Arh. sef,



*Atribuire exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 / 10.11.2020 a Primarului Municipiului Targoviste

