

RAPORT
privind PUZ studiat 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”**
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 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.

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. 8/05.05.2023.

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: 24 luni de la data aprobării.

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

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