

PLAN URBANISTIC ZONAL

REALIZARE LOCUINȚE COLECTIVE REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎNALT,
SISTEMATIZARE TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE: SPAȚII VERZI, LOC DE JOACĂ, SERVICII,
ECHIPAMENTE EDILITARE ȘI CREARE CALE DE ACCES CU LOCURI DE
PARCARE

VOLUMUL 1

MEMORIUL DE PREZENTARE

BENEFICIAR	S.C. MAR JOBS CONSULTING S.R.L., CIF 43201407
PROIECTANT GENERAL	GREENWOOD TECH GWT S.R.L., CIF: RO34108130
AMPLASAMENT	Județ Dâmbovița, Municipiul Târgoviște, str. Lt. Stancu Ion, nr. 2F, NC 84244
NR. PROIECT	H230/2022
DATA ELABORĂRII	MARTIE 2022

COLECTIV DE ELABORARE

ȘEF PROIECT	urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU Specialist cu drept de semnătura R.U.R. D ₃ D ₂₀ E
--------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MANAGER PROIECT	ec. Diana Călinescu
------------------------	---------------------

REDACTAT	urb. Mihai Nicolescu
-----------------	----------------------

PROIECTANT DE SPECIALITATE	ing. Corina Mereu
---------------------------------------	-------------------

CUPRINS

1. INTRODUCERE	pag.
1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	3
1.2 OBIECTUL PUZ	3
1.3 SURSE DE DOCUMENTARE	4
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	
2.1 EVOLUȚIA ZONEI	5
2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	7
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	8
2.4. CIRCULAȚIA	10
2.5 OCUPAREA TERENURILOR	12
2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ	15
2.7. PROBLEME DE MEDIU	16
2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	16
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	
3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	17
3.2 PREVEDERI ALE PUG	17
3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	17
3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	17
3.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	18
3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	20
3.7 PROTEȚIA MEDIULUI	40
3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	40
3.9 CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE	42

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **DENUMIREA LUCRĂRII**

REALIZARE LOCUINȚE COLECTIVE REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎNALT, SISTEMATIZARE TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: SPAȚII VERZI, LOC DE JOACĂ, SERVICII, ECHIPAMENTE EDILITARE ȘI CREARE CALE DE ACCES CU LOCURI DE PARCARE

- **BENEFICIAR** : S.C. MAR JOBS CONSULTING S.R.L.
- **PROIECTANT GENERAL** : GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
- **DATA ELABORĂRII** : MARTIE 2022

1.2 OBIECTUL PUZ

- **SOLICITĂRI ALE TEMEI-PROGRAM**

Menținerea în intravilan și reglementarea specifică a parcelei cu nr. cadastral 84244, în vederea realizării obiectivului de investiții „REALIZARE LOCUINȚE COLECTIVE REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎNALT, SISTEMATIZARE TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: SPAȚII VERZI, LOC DE JOACĂ, SERVICII, ECHIPAMENTE EDILITARE ȘI CREARE CALE DE ACCES CU LOCURI DE PARCARE”.

Parcela se află în intravilanul municipiului Târgoviște conf. PUG aprobat prin HCL nr. 9/1998, prelungit conf. OUG nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018, **are suprafața de 8.170,00 m² și categoria de folosință curți construcții.**

Zona reglementată cu categoria de folosinta curți constructii, are destinația conform PUG Municipiul Tîrgoviște aprobat prin HCL nr. 9/1998, prelungit conf. OUG nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018 de I - Zonă de unități industriale, depozitare și transport

Amplasamentul se află în „Fortificațiile medievale ale orașului Târgoviște” (mun. Târgoviște, între Halta Teiș, Calea Câmpulung, str. Colonel Dumitru Băltărețu la N și V, fosta Uzină de Utilaj Petrolier, str. Radu de la Afumați și Magazinul Chindia la S și terasa înaltă a lalomiței spre S-E; 1645, ref. 1821) înscris la poziția 8, cod DB-I-s-A-16953 și în zona de protecție a monumentelor istorice „Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-I-m-A-16953.05; „Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-I-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Identității Naționale, publicată în Monitorul Oficial al României.

Parcela are următorul statut juridic:

- Teren proprietate particulară conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 84244.

Conform TEMEI-PROGRAM, **prin PUZ se stabilesc următoarele zone delimitate** conf. pieselor desenate, în vederea identificării elementelor care influențează parcela reglementată:

ZONA STUDIATĂ (ca vecinătate, fără reglementare urbanistică) = **288.567,85 m²**

ZONA REGLEMENTATĂ (care face obiectul prezentului PUZ) = **8.170,00 m²**

PARCELA CU NUMĂRUL CADASTRAL 84244 ARE URMĂTOARELE VECINĂȚĂȚI:

NORD	S.C. STE&CO IMOBILIARE S.R.L.
SUD	NC10291, NC88279
EST	NC83554 – strada Locotentent Stancu Ion
VEST	NC10274

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

- **LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ:**

- PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE;
- PROIECT DE SISTEMATIZARE ZONĂ CENTRALĂ CU REALIZARE RACORD CIRCULAR ÎNTRE B-dul I.C. BRATIANU, str. LOCOTENENT STANCU ION, CU DESCHIDERE LA str. ARSENALULUI ȘI ÎNFIINȚARE PARCARE AUTO CU INVESTIȚIILE CONEXE - SERVICII DE PROIECTARE PUZ ȘI SF, aprobat conf. HCL 336/24.11.2021;

- **LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ:**

- STUDIU GEOTEHNIC cu verificare la cerința Af;
- Plan de situație vizat OCPI Dâmbovița;
- Studiu istoric;
- Studiu de însorire;
- Studiu de fundamentare a soluției de circulație rutieră;

- **DATE STATISTICE**

Nu este cazul

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

- **DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI**

Municipiul este situat pe o terasă înaltă de 260 m, deasupra văii Ialomiței, la limita dintre regiunea deluroasă subcarpatică și Câmpia Înaltă a Târgoviștei, care cuprinde interfluviul dintre râul Dâmbovița și râul Ialomița până la contactul cu „câmpia de divagare”, joasă și monotonă, fiind o prelungire a câmpiilor subcolinare. Câmpia este desprinsă din uniformitatea Câmpiei Române, Târgoviștea fiind așezată în sectorul subcolinar al acesteia, parte a câmpiei Piemontane Înalte a Ialomiței, și în vecinătatea Dealurilor Subcarpatice.

Municipiul se află în centrul județului, la intersecția drumurilor naționale DN71 și DN72 care leagă Târgoviște de capitala București, municipiile Pitești și Ploiești și Valea Prahovei. Municipiul Târgoviște este situat în vecinătatea capitalei României, la o distanță de 80 km de Aeroportul Internațional Henri Coandă.

Gara Târgoviște este un nod feroviar secundar, orașul fiind legat de București, Ploiești și Pietroșița. Orașul este deservit și de halta Teiș, gara Târgoviște Nord și punctele de oprire de la Romlux și Valea Voievozilor.

Gara este deschisă atât traficului de călători — cu sistem de vânzare/rezervare electronică de legitimații de călătorie —, cât și traficului de marfă. Deservește prin linii industriale mari operatori economici ai orașului — Mechel, Oțelinox, UPET, Erdemir, Romlux, Rondocarton, Cromsteel.

Municipiul Târgoviște este amplasat relativ aproape de următoarele orașe și municipii de importanță județeană și națională:

- București, la 80 km sud-est
- Pitești, la 70 km vest
- Ploiești, la 50 km est
- Pucioasa, la 20 km nord
- Găești, la 30 km sud-vest
- Moreni, la 20 km nord-est
- Titu, la 30 km sud
- Fieni, la 27 km nord
- Răcari, la 42 km sud-est

Coordonatele geografice ale municipiului Tîrgoviște sunt: 44°55'27"N 25°27'24"E.

Conexiunile rutiere cu centrele urbane ale județului Dambovita si cu infrastructura majora de transport sunt asigurate prin rețeaua de drumuri naționale (DN71, DN72) si județene:

DJ 711 Tîrgoviște — Bujoreanca;

DJ 712 Tîrgoviște — Șotânga — Vulcana-Pandele — Brănești — Pucioasa;

DJ 718A Tîrgoviște — Mănăstirea Dealu;

DJ 719 Tîrgoviște — Valea Voievozilor;

DJ 721 Tîrgoviște — Colanu — Văcărești — Perșinari — Gura Șutii — Produlești — Costești Deal;

Municipiul Tîrgoviște are o populație totală de 79.610 locuitori. (în conf cu recensământul național efectuat în anul 2011).

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Tîrgoviște, în centrală a orașului. În imediata vecinătate se regăsesc zone cu funcțiuni mixte, de locuire, comerț și servicii, cu un impact minim asupra teritoriului.

• **CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII**

În cadrul planșei U03- Analiza situației existente, a fost identificată structura funcțională existentă în zona studiată și au fost preluate reglementările documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

- „Magazin Kaufland” aprobat prin HCL nr. 294/17.11.2004;
- „Centrul comercial „Interex” aprobat prin HCL nr. 211/31.05.2005;
- „Spatiu comercial produse de bricolaj si materiale de constructii” aprobat prin HCL nr. 183/31.05.2006;
- „Centru comercial tip mall – zona centrala” aprobat prin HCL nr. 141/27.03.2008;
- „Construire magazin Lidl” aprobat prin HCL nr. 395/16.12.2013;
- „Construire corp C2 (spatiu comercial)” (Lidl) aprobat prin HCL nr. 173/27.06.2014;
- „Construire spatii comerciale, accese carosabile si pietonale, parcaje, anexe” aprobat prin HCL nr. 225/14.08.2014;
- „Construire hale comerciale” aprobat prin HCL nr. 109/25.04.2016;
- „Construire centru comercial” aprobat prin HCL nr. 172/29.07.2016;
- „Construire hotel S+P+M+4E” aprobat prin HCL nr. 81/28.02.2017;

- „Extindere centru comercial, constructii cu destinatie mixta: comert, birouri” aprobat prin HCL nr. 316/28.08.2018;
- „Sistematizare zonă centrală, cu realizare racord circular între Bd. I.C. Brătianu, str. Lt. Stancu Ion, cu deschidere la str. Arsenalului și înființare Parcare auto cu investițiile conexe”.

- **POTENȚIAL DE DEZVOLTARE**

Având în vedere tendința de dezvoltare continuă a zonei centrale a orașului pe suprafața platformei industriale UPET – un proces continuu de conversie funcțională, consideram ca fiind oportună și necesară dezvoltarea funcțiilor complementare zonelor funcționale existente (locuirea colectivă, instituțiile publice și serviciile, spații verzi, circulații pietonale și rutiere etc.) și strămutarea, treptată, a funcțiilor industriale către exteriorul orașului. Investiția propusă ajută la diversificarea funcțională, permeabilizarea zonei din punctul de vedere al circulației rutiere și pietonale și îmbunătățirea spațiului public din zona centrală a municipiului.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- **POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII**

Zona reglementată prin PUZ, cu suprafața de 8.170,00 m², este amplasată în intravilanul municipiului Târgoviște, în zona centrală a localității. Accesul rutier și pietonal este asigurat în mod direct prin strada Locotenent Stancu Ion, și prin intermediul NC 88279 și 88263 către Bulevardul Ion C. Brătianu. În raport cu ariile naturale protejate, zona reglementată se află la o distanță de aproximativ 5,00 km față de cea mai apropiată arie naturală protejată NATURA 2000 – Lacurile de pe Valea Ilfovului, cod ROSCI0124.

- **RELAȚIA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL, ETC.**

Zona reglementată se află în zona centrală a intravilanului localității, având relații cu privire la cooperarea în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general sau alte dotări de interes public. Accesibilitatea este asigurată în mod direct de strada Locotenent Stancu Ion, și prin intermediul NC 88279 și 88263 către Bulevardul Ion C. Brătianu.

Există următoarele rețele de infrastructură tehnico-edilitară în vecinătatea zonei reglementată – strada Locotentent Stancu Ion:

- REȚEA PUBLICĂ DE APĂ POTABILĂ
- REȚEA PUBLICĂ DE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE
- REȚEA PUBLICĂ DE GAZE NATURALE
- REȚEA PUBLICĂ DE ENERGIE ELECTRICĂ

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE**

- **RELIEFUL:**

Municipiul Târgoviște este situat în câmpia subcolinară care-i poartă numele, parte a câmpiei piemontane înalte, la zona de contact dintre Subcarpații Getici și Câmpia Română. Orașul beneficiază de o așezare prielnică, în apropierea paralelei de 45°, anume 44°56' latitudine nordică și meridianul 25°26' longitudine estică.

Aflat la încrucișarea unor vechi drumuri comerciale (Buzău, Brăila, Giurgiu, Brașov, Câmpulung), municipiul reprezintă un important nod al căilor de comunicații rutiere și feroviare, găsindu-se la numai 78 km de București, la 48 km de Ploiești și la 110 km de Brașov.

Cadrul natural a asigurat condiții de habitat deosebit de prielnice pentru dezvoltarea unui centru urban, în jurul căruia au gravitat așezări rurale înșirate pe văile mijlocii ale râurilor Ialomița și Dâmbovița. Târgoviștea de astăzi reprezintă un important centru cultural-istoric și turistic al țării.

Relieful parcelei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal este plan, antropizat. Terenul este plan, liber de construcții.

- **REȚEAUA HIDROGRAFICĂ:**

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul municipiului Târgoviște se încadrează între 2 bazine hidrografice și anume:

1. Bazinul hidrografic Ialomița – Buzău cu râul Ialomița și afluentul său pârâul Milioara. Râul Ialomița prezintă o albie în formă de U, cu maluri înalte de 5.00 – 8.00 m și un gradient hidraulic de cca 2%, care permite scurgerea rapidă a apelor și de aceea zona nu prezintă potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate. În perioadele cu precipitații abundente, viiturile erodează intens malurile.

Pe râul Ialomița este amenajat un prag de fund, în aval de podul de la Teiș, pentru protejarea acestuia și apărării de mal. Din dreptul acestor amenajări este deviată apa lazului Morilor care a fost folosit în trecut la punerea în mișcare a morilor. Acest curs de apă prezintă maluri înalte de 0,5 – 1,5 m, acoperite cu vegetație. Din apa canalului este alimentat lacul artificial situat în Parcul Chindia.

În dreptul sediului Apele Romane, pe râul Ialomița este amenajată o acumulare cu baraj de beton, din care se formează un canal de aducțiune – derivația Târgoviște, prin care se dirijează apa către lacurile de la Văcărești de pe cursul pârâului Ilfov.

Pârâul Milioara în prezent are un debit temporar, a suferit importante modificări antropice în decursul timpurilor. El prezenta inițial un curs puternic meandrat. După realizarea valului de apărare și Șanțul Cetății, apa

2. Bazinul hidrografic al râului Argeș are ca afluent principal râul Dâmbovița. Râul Dâmbovița colectează pârâul Ilfov care străbate partea de vest a municipiului Târgoviște.

Pârâul Ilfov își are izvoarele prin pârâul Plaiului, sub dealul Priseaca și prezintă un curs permanent aproape paralel cu cel al râului Dâmbovița, cu numeroase meandre. Pe cursul său superior sunt amenajate prin baraje de pământ trei lacuri, cu dimensiuni variabile. Din dreptul traversării DN 72 Târgoviște – Câmpulung Mușcel, pârâul Ilfov prezintă un curs amenajat, canalizat prin care s-au eliminat meandrele.

Rețeaua hidrografică nu influențează parcela reglementată prin Planul Urbanistic Zonal.

▪ **CLIMA:**

Din punct de vedere climatic regiunea este sub influența subclimatului continental, cu temperatura medie anuală de 9 - 11° C și medie multianuală de cca. 10,7°C.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul analizat se situează în macrozona de intensitate seismică "8.1" (conform SR 11.100/1-93 zona seismică), iar conform Normativului P 101/2006, cu:

- $a_g = 0,24 g$
- $T_c = 1,6 \text{ sec}$

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054 – 77 este de 80 – 90 cm.

▪ **CONDIȚII GEOTEHNICE:**

Terenul destinat viitoarelor lucrări de construcții este situat în municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița. Peisajul în zonă este antropizat, fiind utilizat în scopuri DE locuire, comerciale și de prestări servicii. Zona nu prezintă variații de relief, având o topografie plană.

2.4 CIRCULAȚIA

- **ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA, ÎN CADRUL ZONEI, A CIRCULAȚEI RUTIERE, FERROVIARE, NAVALE, AERIENE – DUPĂ CAZ.**

- **CIRCULAȚIA RUTIERĂ**

Așezat la o veche răscruce de drumuri comerciale, orașul este și astăzi un nod feroviar și rutier, putând fi ușor abordat din toate părțile.

Municipiul Târgoviște este situat în vecinătatea capitalei României, la o distanță de 80 km de Aeroportul Internațional Henri Coandă. Prin Târgoviște trec drumurile naționale:

- DN71 - Tărtășești — Târgoviște — Pucioasa — Sinaia — 109 km
- DN72 - Găești — Târgoviște — Ploiești — 76 km
- DN72A - Târgoviște — Câmpulung — 61 km

De asemenea, o serie de drumuri județene ajung în municipiu:

- DJ 711 Târgoviște — Matraca - Lazuri - Comișani - Băleni - Bujoreanca
- DJ 712 Târgoviște — Șotânga — Vulcana-Pandele — Brănești — Pucioasa
- DJ 718A Târgoviște — Mănăstirea Dealu
- DJ 719 Târgoviște — Valea Voievozilor
- DJ 721 Târgoviște — Colanu — Văcărești — Perșinari — Gura Șutii — Produlești — Costești Deal).

Rețeaua stradală primară constă în artere de circulație ce asigură o capacitate ridicată de circulație și o viteză de deplasare mai rapidă pentru realizarea unor relații în cadrul localității ce leagă puncte importante.

În prezent, accesul în zona studiată este asigurat în mod direct prin strada Locotenent Stancu Ion.

Având în vedere configurația existentă a străzii Locotenent Stancu Ion, estimăm o capacitate de preluare a unui volum de trafic de aproximativ 1000 vehicule/oră.

Bulevardul I.C. Brătianu are o capacitate de preluare a unui volum de aproximativ 2400 vehicule/oră.

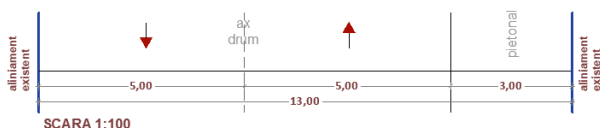
Intersecția giratorie existentă, cu două benzi inelare, două benzi de intrare și două benzi de ieșire, existentă între cele două străzi, poate să preia un volum aproximativ între 3000 și 4500 vehicule/oră.

Se estimează un număr mediu de aproximativ 250 autovehicule etalon generat de zona reglementată, respectiv un volum de trafic la oră de vârf (intrare/ieșire), de 125 călătorii/oră direcționat către aliniamentele străzilor Locotenent Stancu Ion și Bulevardul I.C. Brătianu.

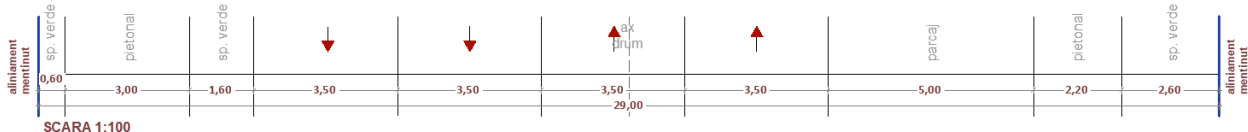
În consecință, rețeaua locală de străzi va fi minim afectată de propunerile prezentei documentații de urbanism, având în vedere existența marilor complexe comerciale din zonă și Piața 1 Mai, principalele generatoare ale traficului rutier către str. Locotenent Stancu Ion și ulterior către Bulevardul I.C. Brătianu și intersecția giratorie existentă.

Pentru a preîntâmpina eventualele probleme în fluența traficului sistemului de circulații rutiere, s-a propus un acces suplimentar către bd. Ion C. Bratianu pentru reducerea volumului de trafic direcționat către intersecția giratorie existentă.

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT 1 - 1 conf. situatie teren
str. Locotenent Stancu Ion
platforma rutiera - asfalt



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT 2 - 2 conf. situatie teren
bd. Ion C. Bratianu
platforma rutiera - asfalt



▪ CIRCULAȚIA FERROVIARĂ

Nu este cazul.

▪ CIRCULAȚIA AERIANĂ

Nu este cazul.

- **CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, PRECUM ȘI DINTRE ACESTEȘI ALTE FUNCȚIUNI ALE ZONEI, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZAREA A UNOR ARTERE NOI, CAPACITĂȚI ȘI TRASEE ALE TRANSPORTULUI ÎN COMUN, INTERSECȚII CU PROBLEME, PRIORITĂȚI.**

Având în vedere destinația zonei reglementată, situată central în intravilanul orașului Târgoviște, traficul existent este generat de activitățile comerciale specifice și tranzit. Traficul rutier, aferent străzilor Lt. Stancu Ion și Bd. Ion C. Brătianu, este compus preponderent din autoturisme de tonaj de până la 3,50 tone. S-a propus un acces suplimentar care să preia traficul auto generat de edificarea investiției propuse prin intermediul NC 88279 și 88263 către Bulevardul Ion C. Brătianu, în cărțile funciare ale celor două parcele fiind intabulat dreptul de servitute de trecere în beneficiul imobilului cu nr. cadastral 84244 înscris în CFE 84244 a localității Târgoviște. Obiectivul de investiții propus presupune generarea unor valori de trafic suplimentare cu impact minim asupra fluenței circulației din zonă. În concluzie, pentru preîntâmpinarea fragmentării circulației străzii Lt. Stancu Ion este necesară amenajarea accesului pe parcela reglementată prin modificarea aliniamentului stradal și inserarea unei benzi suplimentare pentru virarea la stânga.

Sistemul de circulație rutieră și pietonală de incintă se va conforma cu prescripțiile prezentului PUZ și RLU.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

- **PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ**

Zona reglementată se prezintă similar din punct de vedere funcțional parcelarului existent în zona studiată. Zona reglementată cu categoria de folosință curți construcții, are destinația conform PUG Municipiul Târgoviște aprobat prin HCL nr. 9/1998, prelungit conf. OUG nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018 de I - Zonă de unități industriale, depozitare și transport.

- **RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI**

Terenul reglementat este situat în UTR 7 și are acces în mod direct din aliniamentul str. Locotenent Stancu Ion și prin intermediul NC 88279 și 88263 către Bulevardul Ion C. Brătianu.

Structura funcțională existentă în zona studiată și au fost preluate reglementările documentațiilor de urbanism aprobate anterior sau în aflate în curs de aprobare:

- „Magazin Kaufland” aprobat prin HCL nr. 294/17.11.2004;

- „Centrul comercial „Interex” aprobat prin HCL nr. 211/31.05.2005;
- „Spatiu comercial produse de bricolaj si materiale de constructii” aprobat prin HCL nr. 183/31.05.2006;
- „Centru comercial tip mall – zona centrala” aprobat prin HCL nr. 141/27.03.2008;
- „Construire magazin Lidl” aprobat prin HCL nr. 395/16.12.2013;
- „Construire corp C2 (spatiu comercial)” (Lidl) aprobat prin HCL nr. 173/27.06.2014;
- „Construire spatii comerciale, accese carosabile si pietonale, parcaje, anexe” aprobat prin HCL nr. 225/14.08.2014;
- „Construire hale comerciale” aprobat prin HCL nr. 109/25.04.2016;
- „Construire centru comercial” aprobat prin HCL nr. 172/29.07.2016;
- „Construire hotel S+P+M+4E” aprobat prin HCL nr. 81/28.02.2017;
- „Extindere centru comercial, constructii cu destinatie mixta: comert, birouri” aprobat prin HCL nr. 316/28.08.2018;
- „Sistematizare zonă centrală, cu realizare racord circular între Bd. I.C. Brătianu, str. Lt. Stancu Ion, cu deschidere la str. Arsenalului și înființare Parcare auto cu investițiile conexe”.

Nu există incompatibilități funcționale în zona studiată în urma propunerii prezentului PUZ. Prin prezentul PUZ se propun zonele funcționale Lc și CCr cu indicatori urbanistici noi.

- **GRADUL DE OCUPARE CU FOND CONSTRUIT**

Zona studiată prin PUZ nu este ocupată de fond construit.

Distanța dintre parcela reglementată și cea mai apropiate locuință este de 14 m (sud).

- **ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT**

Zona studiată prin PUZ nu este ocupată de fond construit.

- **ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE**

Zona reglementată are acces în mod direct din aliniamentul str. Locotenent Stancu Ion și prin intermediul NC 88279 și 88263 către Bulevardul Ion C. Bratianu, prin transport cu mijloace proprii către serviciile și instituțiile de interes general.

- **ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI**

Zona studiată nu este ocupată în prezent de spații verzi special amenajate.

- **EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE**

Conform Studiului geotehnic elaborat, pentru orice obiective de investiții realizate în zona reglementată se vor respecta cu strictețe concluziile și recomandările studiilor geotehnice aprofundate, elaborate pentru fiecare obiectiv de investiție în parte.

• **PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI**

nr.crt.	DENUMIRE
I	STAREA STRĂZILOR
	- străzile Lt. Stancu Ion și bd. Ion C. Brătianu sunt în stare bună, fiind conforme cu prevederile legale în vigoare și asigurând fluența rutieră către funcțiunile existente. Str. Lt. Stancu Ion a fost propusă pentru modernizare prin suplimentarea cu o bandă de stânga pentru asigurarea accesului;
II	PROFILE NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI
	- profilul stradal al străzii Lt. Stancu Ion nu asigură fluența traficului, acesta a fost propus pentru modernizare fiind suplimentat cu o nouă bandă de acces conf. Profil 1'-1';
III	INTERSECȚII CONFLICTUALE
	- nu au fost identificate intersecții conflictuale care necesită lucrări de modernizare în vederea realizării obiectivului de investiții;
IV	STÂNJENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI
	- obiectivul de investiții reglementat nu este stânjenit sau stânjenește funcțiunile învecinate. Distanța dintre zona reglementată prin PUZ și cea mai apropiată locuință intabulată, fiind de 14 m (sud);
V	STAREA FONDULUI CONSTRUIT
	- zona reglementată nu este ocupată de fond construit. În imediata vecinătate se regăsesc clădiri în stare medie-bună, construite în perioade diferite de timp, cu funcțiuni diferite, dar și clădiri industriale în incinta fostei fabrici UPET, în stare avansată de degradare;
VI	OCUPAREA TERENURILOR
	- nu este cazul;
VII	SPAȚII VERZI
	- nu există spații verzi amenajate sau de aliniament în imediata vecinătate a zonei reglementată prin PUZ;
VIII	ALTIMETRIE
	- zona studiată este ocupată de clădiri cu funcțiuni mixte, locuințe colective, centre comerciale, cu regim de înălțime divers, de la P la P+8;
IX	NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE
	- conform Studiului Geotehnic elaborat, apa subterană NU a fost interceptată în foraje. Terenul se încadrează în categoria terenurilor cu condiții hidrologice favorabile; conform Studiului Geotehnic elaborat, terenul este bun de fundare;
X	RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE
	- terenul nu prezintă pante, fără riscuri la fenomene de instabilitate. Conf. PUG UAT Târgoviște;
XI	SURSE DE POLUARE
	-nu este cazul;

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

- **STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII**

În zona studiată, există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- REȚEA PUBLICĂ DE APĂ POTABILĂ

Conform Aviz nr. 17582/14.06.2022 Compania de Apă Târgoviște – Dâmbovița are în exploatare pe strada Locotenent Stancu Ion rețele de distribuție apă potabilă.

- REȚEA PUBLICĂ DE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

Conform Aviz nr. 17582/14.06.2022 Compania de Apă Târgoviște – Dâmbovița are în exploatare pe strada Locotenent Stancu Ion rețele de canalizare.

- REȚEA PUBLICĂ DE GAZE NATURALE

Conform Aviz nr. 10796-317.645.026/08.06.2022 Distrigaz Sud Rețele are în exploatare pe strada Locotenent Stancu Ion rețele de distribuție gaze astfel:

- Rețea distribuție gaze redusă presiune din oțel Ø 12”;
- Rețea distribuție gaze redusă presiune din PE Dn 180 mm;

- REȚEA PUBLICĂ DE ENERGIE ELECTRICĂ

Conform Aviz nr. 3060230115435/01.03.2023 Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Târgoviște are în exploatare pe strada Locotenent Stancu Ion rețele de distribuție energie electrică.

Pentru asigurarea resurselor tehnico-edilitare se vor utiliza următoarele:

- Racord la rețeaua de energie electrică;
- Racord la rețeaua de gaze naturale;
- Racord la rețeaua de apă potabilă;
- Racord la rețeaua de canalizare menajeră;

2.7 PROBLEME DE MEDIU

- **RELAȚIA CADRU NATURAL-CADRU CONSTRUIT**

În zona studiată prin PUZ nu există cadru natural valoros, parcelele cuprinse în zona studiată prin PUZ sunt parcelele din intravilanul orașului Târgoviște, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice și în domeniul public, fiind antropizate.

- **EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE**

Nu există riscuri naturale și antropice în zona studiată prin PUZ.

- **MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE REPREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONA**

Nu există puncte și trasee din sistemul căilor de comunicații din zona studiată prin PUZ (străzile Lt. Stancu Ion și bd. Ion C. Brătianu) sau elemente aferente categoriilor echipării edilitare care reprezintă riscuri pentru zona studiată prin PUZ.

- **EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE**

Zona reglementată care face obiectul PUZ se află la o distanță de 5,00 km față de cea mai apropiată arie naturală protejată NATURA 2000 – Lacurile de pe Valea Ilfovului, cod ROSPA 0124.

- **EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE**

Nu este cazul

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Pe parcursul elaborării PUZ au fost respectate prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, consultarea populației fiind realizată la etapele:

- a) etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare.
- b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare.
- c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare.
- d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei au fost prezentate în cadrul raportului informării și consultării publicului care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Pe parcursul informării și consultării publicului nu au fost formulate observații sau sesizate probleme legate de propunerile din planul de urbanism zonal.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

- **STUDIU GEOTEHNIC**

Zona investigată nu prezintă risc de inundabilitate. Nivelul freatic NU a fost întâlnit în forajele geotehnice executate. Riscul geotehnic al execuției acestei lucrări este de nivel minim.

- **PLAN DE SITUAȚIE VIZAT OCPI DÂMBOVIȚA**

Zona nu prezintă variații de relief, având o topografie plană.

3.2 PREVEDERI ALE PUG

Conform reglementarilor PUG Oraș Târgoviște, zona reglementată este situată în UTR 7 și are acces în mod direct din aliniamentul str. Locotenent Stancu Ion și prin intermediul NC 88279 și 88263 către Bulevardul Ion C. Brătianu. Categoria de folosință este de curți construcții, iar funcțiunea existentă este I – Zonă de unități industriale, depozitare și transport.

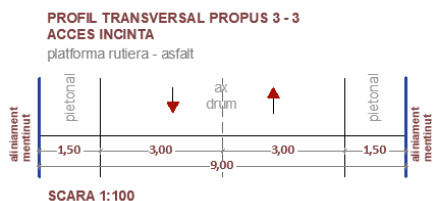
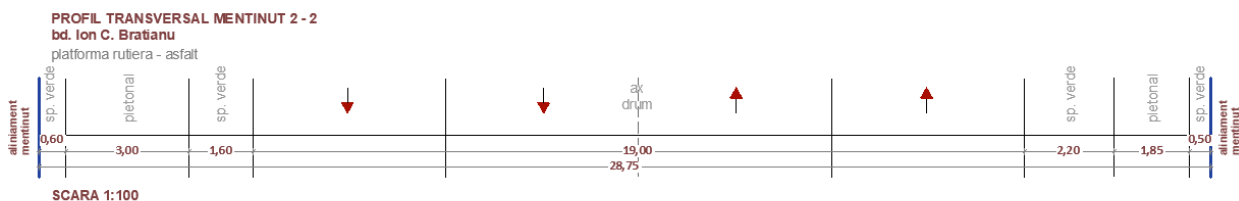
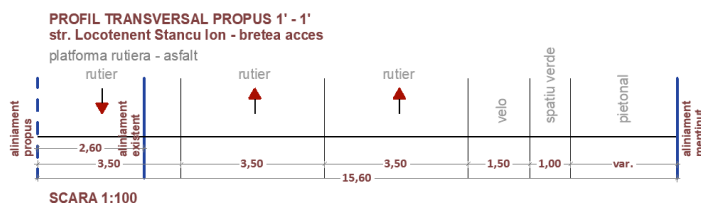
3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Executarea obiectivului va avea un impact minim asupra mediului. Indicatorii urbansitici propuși vor respecta cadrul legislativ și normativele în vigoare. Funcțiunea propusă nu presupune procese tehnologice poluante fonic, particule, deversări de substanțe chimice, contaminări ale solului, apei sau aerului. Se va menține o pondere de minim 25% din zona reglementată sub formă de spații verzi amenajate.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul în incinta parcelei reglementată se realizează în mod direct din aliniamentul str. Locotenent Stancu Ion și prin intermediul NC 88279 și 88263 către Bulevardul Ion C. Brătianu. Volumul de trafic care va fi generat de parcela reglementată va fi unul moderat. Având în vedere situația identificată pe teren, volumele și tipurile de trafic preconizate, considerăm ca este necesară modernizarea circulației și anume a profilului stradal existent al străzii Lt. Stancu Ion și crearea unui acces suplimentar prin intermediul parcelelor cu numerele cadastrale NC 88279 și 88263 către Bd. Ion C. Brătianu.

Se propun modificarea aliniamentelor stradale și amenajarea profilelor propuse 1-1, și 3-3, conf. pieselor desenate și amenajarea accesului în incinta zonei studiate. Poziția și configurația accesului rutier și pietonal în incintă se va realiza la fazele de proiectare ulterioare, DTAC și PTh.



3.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Reglementările urbanistice conf. PUZ “REALIZARE LOCUINȚE COLECTIVE REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎNALT, SISTEMATIZARE TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: SPAȚII VERZI, LOC DE JOACĂ, SERVICII, ECHIPAMENTE EDILITARE ȘI CREARE CALE DE ACCES CU LOCURI DE PARCARE” se aplică strict parcelei având numărul cadastral 84244, conf. PLANȘA U04 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE. PLANȘA U07 – MOBILARE ILUSTRATIVĂ nu are caracter de reglementare, soluția reprezentată fiind informativă, orientativă și nu poate fi utilizată pentru emiterea autorizării lucrărilor de construire.

• **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

- Parcela reglementată prin PUZ, având numărul cadastral 84244 cu suprafața de 8.170,00 m², se va meține în intravilanul orașului Târgoviște;
- Se reglementează următoarele zone funcționale, amplasate în interiorul UTR 7:
Lc – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
Ccr – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATĂ

nr.crt.			SUPRAFAȚĂ	%	SUPRAFAȚĂ	%
			m.p.	%	m.p.	%
		ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PUZ	8.170,00	100	8.170,00	100
			EXISTENT		PROPUȘ	
1	I	ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE ȘI TRANSPORT	8.170,00	100,00%	0,00	0,00%
2	Lc	ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,00	0,00%	7.974,00	97,60%
3	CCr	ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	0,00	0,00%	196,00	2,40%
		TOTAL	8.170,00	100,00%	8.170,00	100,00%

- **RETRAGERI MINIME, REGIM DE ALINIERE, INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**
REGIM DE ALINIERE (distanța între zona edificabilă și aliniamentul stradal)

nr.crt.	Stradă	REGIM MINIM DE ALINIERE (m)
I	Lt. Stancu Ion	14,00

RETRAGERI MINIME POSTERIOARE/LATERALE

nr.crt.	NR.CAD.	NC 84244
I	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ	8,00
II	RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ	5,00

REGIM DE ÎNĂLȚIME

nr.crt.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ	REGIM ÎNĂLȚIME	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA CORNIȘĂ / ATIC	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA COAMĂ
I	Lc	(S)+P+11	40,00	44,00

INDICATORI PROPUȘI POT/CUT

nr.crt.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ	POT	CUT
I	Lc	30%	3,20

- În situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi), ulterioare aprobării PUZ prin HCL, reglementările urbanistice se transmit către viitoarele parcele, zona edificabilă a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. În afara zonei edificabile (destinată realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale/carosabile, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban, etc. cu respectarea legislației și normativelor în vigoare.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ECHIPAREA EDILITARĂ SE VA ASIGURA ASTFEL:

ALIMENTARE APĂ POTABILĂ

Alimentarea cu apă a zonei studiate se va realiza din conducta de apă existentă pe strada Locotenent Stancu Ion.

Conform breviarului de calcul, necesarul de apă la sursă, considerând toți locuitorii având instalații interioare de alimentare cu apă este Q_s zi max = 1,15 l/s.

Sunt necesari deasemenea, hidranți de incendiu supraterani, cu un debit de 5 l/s.

Conform P118-2013, cap.6 "Instalații cu hidranți de incendiu exteriori Echiparea tehnică cu hidranți de incendiu exteriori", pct. (1) Rețelele de distribuție a apei din centrele populate (localități) trebuie să fie echipate cu hidranți exteriori, care trebuie să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor, potrivit prevederilor normativului P118-2013 și celorlalte reglementări tehnice referitoare la instalații de alimentare cu apă și canalizare a localităților, după caz.

Conform normativului P118-2013 , cap.6 pct (2) În cazurile în care, conform avizului regiei/societății furnizoare de apă din centre populate (localități), rețelele nu asigură satisfacerea condițiilor de debit și presiune, se prevede rezervă de apă pentru incendiu, dimensionată conform art. 13.31 din normativul P118-2013.

Conform P118-2013, -debitul de apă pentru stingerea din exterior a incendiilor la clădirile civile, in zone cu populatie pana la 2000 – în cazul nostru cca. 500 locuitori – locuitori este q_{ie} [l/s] este de 5 l/s.

Rețea de distribuție propusă se va executa din polietilenă de înaltă densitate PE 80, Pn 6 atm, SDR 17,6, tip 312, UNI 7611 și va avea diametrul \varnothing 110 mm.

De asemenea, vor fi conducte de serviciu cu diametre mai mici – de până la 63 mm.

Pentru asigurarea posibilității de intervenție ulterioară asupra conductelor, pe tot traseul acestora, se va monta atât o bandă de identificare cât și fir metalic care să permită detectarea electronică a conductelor în plan.

Pe rețeaua de distribuție apă se vor prevedea:

- hidranți supraterani de incendiu Dn 80 mm, pe conducta cu diametrul de minim 110 mm
- cămine de vane din beton armat monolit cu dimensiunile interioare 1,00 x 1,00 x 2,00 m.

De asemenea, la subtraversarea drumurilor se vor prevedea tuburi de protecție din țevă de oțel, citomată la interior și exterior.

La intrarea racordului de apă în scara fiecărui ansamblu de locuințe se vor prevedea cămine apometrice, echipate cu apometru pentru măsurarea consumului de apă.

Alegerea soluției de realizare a rețelei de apă din țevi din polietilenă de înaltă densitate a fost dictată de următoarele considerente:

- economicitate: la performanțe egale costul este net inferior față de materialele tradiționale;
- greutatea redusă și flexibilitate;
- rezistență ridicată la uzură și agenți corozivi;
- polietilena este inodoră, insipidă, netoxică, inertă și insolubilă;
- polietilena nu permite aderarea crustelor de săruri, calcar sau microorganisme;

- pierderile de presiuni sunt foarte scăzute la trecerea fluidelor, datorită feței interioare complet lisă a conductelor;
- tehnologia de montare este simplă și sigură (îmbinările se execută ușor și rapid, prezentând o etanșeitate perfectă);
- durata de viață asigurată de furnizor este de 50 de ani.

În baza prevederilor din Legea nr. 10/1995, toți factorii implicați în realizarea și utilizarea investiției au obligația de a asigura, pe toată durata de serviciu, siguranța în exploatarea construcțiilor.

Din punct de vedere al obligațiilor proiectantului, documentația s-a întocmit cu respectarea tuturor prevederilor din legislația actuală, în vederea realizării unor construcții care să asigure toate condițiile prevăzute în legea calității.

Pentru evitarea risipei de apă pe rețeaua de distribuție s-au prevăzut vane de secționare.

În ceea ce privește funcționalitatea construcțiilor necesare pentru rețeaua de apă, acestea nu produc deranjamente, deci nu influențează negativ din punct de vedere fonic zona.

Cerința privind protecția mediului implică conceperea și realizarea sistemului de alimentare cu apă astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare) să nu afecteze în nici un fel, echilibrul ecologic și să nu dăuneze sănătății, liniștii sau stării de confort a oamenilor prin modificarea calității factorilor naturali sau creați prin activități umane.

Din activitatea de exploatare a obiectivelor tehnologice propuse nu rezultă nici un fel de pericol pentru sănătatea oamenilor sau a mediului ambiant, cu condiția să se respecte “Normele specifice de securitate a muncii în lucrările pentru alimentarea cu apă a localităților și pentru nevoi tehnologice” din 1995, precum și “Normele privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară aprobate prin H.G. 101/04.1997.

Trebuie menționat de asemenea că în afara respectării acestor norme, prin tehnologia propusă se înlătură și se previne orice fel de poluare accidentală atât a aerului, apei, solului, cât și a subsolului.

Construcțiile care fac obiectul prezentei documentații nu produc noxe care să influențeze negativ mediul înconjurător.

APE UZATE MENAJERE/CANALIZARE

În prezent în zona studiată există rețea de canalizare menajeră pe strada Locotenent Stancu Ion.

Prin rețea de canalizare exterioară în sensul prezentelor instrucțiuni se înțelege ansamblul de canale și lucrări accesorii care colectează și transportă spre emisar apele uzate de orice proveniență. Rețeaua exterioară de canalizare începe de la racordurile la imobile, inclusiv aceste racorduri, și se termină la intrarea colectorul stradal existent pe strada Locotenent Stancu Ion.

Având în vedere că în Municipiul Târgoviște sistemul de colectare a apelor uzate este realizat în sistem unitar (menajer + pluvial) rețeaua de canalizare menajeră va fi realizată din tuburi de PVC – KG SN4, Dn 315 mm, și va fi pozată pe axul drumurilor. Tuburile se vor monta îngropat la adâncimea de 1,2 – 3,5 m pe un pat de nisip de 15 cm. conform instrucțiunilor furnizorului.

Panta de montare a rețelei de canalizare va fi cuprinsă între 4,5 % și 1%, în funcție de panta terenului, asigurând atât scurgerea debitului de ape uzate menajere cât și viteza de autocurățire a rețelei de 0,7 m/s .

La montarea tuburilor se va respecta adâncimea de îngheț conform STAS 6054.

Pe rețeaua de canalizare menajeră, la intersecții, la schimbarea pantei precum și în aliniament la distanțe de maxim 70 m s-au prevăzut cămine de vizitare. Căminele vor fi acoperite cu capace și rame din material compozit prevăzut cu sistem antifurt.

Camine de vizitare pentru canalizare și cămine de racordare

Pe traseul rețelei de canalizare se prevăd cămine de vizitare, precum și la intersecții, curbe și la schimbarea pantei.

Acestea vor fi cămine prefabricate (din inele de beton simplu cu Dn 800 mm, cu sau fără camere de lucru în funcție de adâncimea lor, echipate cu capac din material compozit, carosabil, trepte de acces în cămin din OB cu D=20 mm).

Pentru facilitarea intervenției pe rețeaua de canalizare extinsă și reabilitată, pe diferite sectoare, s-a prevăzut realizarea de cămine de vizitare și intersecție.

Căminele de vizitare permit accesul în canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățarea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ și calitativ al apelor.

Rețeaua de canalizare va fi prevăzută cu cămine de vizitare amplasate conform STAS 3051-91. La canalele nevizitabile, căminele de vizitare se prevăd:

- În aliniament, la distanța maximă de 60 m;
- În punctele de schimbare a dimensiunilor;
- În punctele de schimbare a pantei;
- În punctele de schimbare a direcției;
- În punctele de intersecție a canalului.

Căminele de vizitare, fără camera de lucru (adâncimea căminului fiind sub 2,00 m) vor avea următoarele părți componente:

- fundăție din beton;
- coșul de acces din tuburi de beton cu mufa Dn 80cm;
- capac și rama carosabile;
- scara de acces cu vanguri prinsă pe peretele tuburilor.

Accesul la interior se va realiza printr-un gol practicat în placa de beton și acoperit cu capac din material fonta cu ramă, carosabil, conform STAS 2308/87.

Alegerea soluției de realizare a rețelei de canalizare din țevi din polipropilena a fost dictată de următoarele considerente:

- economicitate: la performanțe egale costul este net inferior față de materialele tradiționale;
- greutatea redusă și flexibilitate;
- rezistență ridicată la uzură și agenți corozivi;
- polipropilena este inodoră, insipidă, netoxică, inertă și insolubilă;
- polipropilena nu permite aderarea crustelor de săruri, calcar sau microorganisme;
- pierderile de presiuni sunt foarte scăzute la trecerea fluidelor, datorită feței interioare complet lisă a conductelor;
- tehnologia de montare este simplă și sigură (îmbinările se execută ușor și rapid, prezentând o etanșeitate perfectă);
- durata de viață asigurată de furnizor este de 50 de ani.

Construcțiile care alcătuiesc rețeaua de canalizare sunt astfel proiectate încât să corespundă integral condițiilor în care vor trebui să funcționeze.

Cea mai mare parte a elementelor constructive ale rețelei de canalizare sunt prefabricate, astfel încât în fapt, construcția constă în montajul acestor tuburi, piese de legătură și execuția construcțiilor accesorii (cămine și capace). Montajul tuburilor se execută diferit, în funcție de materialul din care sunt fabricate tuburile.

Pentru o bună stabilitate s-a urmărit ca fundarea colectoarelor să se facă în teren sănătos, stabil.

Căminele de vizitare s-au prevăzut din tuburi circulare de beton Dn 0,80 m, fără cameră de lucru. Capacele și ramele căminelor de vizitare au fost alese în conformitate cu STAS 2308 în funcție de rezistența minimă la rupere, fiind folosite capace rezistente la trafic greu tip IV carosabile cu forța minimă de rupere de 250 kN.

Materialele care alcătuiesc rețeaua de canalizare au fost alese astfel încât să respecte următoarele condiții:

- să reziste la sollicitările la care sunt supuse
- să fie impermeabile, adică să nu permită infiltrația și exfiltrația apei
- să reziste la acțiunea apelor uzate sau subterane agresive și a apelor cu temperaturi ridicate (peste 50 °C)
- să reziste la eroziunea datorată suspensiilor din apă
- să aibă o suprafață interioară cât mai redusă.

Soluțiile adoptate pentru construcțiile proiectate asigură principalele performanțe privind siguranța la foc pe întreaga durată de utilizare, care constau în:

- protecția locuitorilor și a mediului
- limitarea pierderilor de vieți omenești
- împiedicarea poluării apei, aerului și a solului
- prevenirea avariilor la construcții și instalații.

Lucrările de rețele de canalizare nu pun probleme speciale privind siguranța la foc.

Construcțiile de pe rețeaua de canalizare au :

- gradul de rezistență la foc I,
- categoria de pericol de incendiu E
- fără limitare la gradul seismic
- deși vehiculează ape poluate (ape uzate menajere) nu impun zone de protecție proprie.

Din punct de vedere PCI lucrările de canalizare nu pun probleme și nu necesită protecție specială.

Conform breviarului de calcul , debitul pentru dimensionarea rețelei de canalizare pentru locuințe este : $Q_{uz\ z\ med} = 1,15\ l/s$

Clasa de importanță a lucrărilor de canalizare , conform STAS 4273/83 este IV astfel :

- lucrări de canalizare în localități rurale – categoria 4
- după durata de exploatare – definitivă
- după rolul funcțional - principală

CANALIZAREA PLUVIALĂ

Având în vedere că în Municipiul Târgoviște sistemul ce colectare a apelor uzate este realizat în sistem unitar (menajer + pluvial) rețeaua de canalizare menajeră va fi realizată din tuburi de PVC – KG SN4, Dn 315 mm.

Apele pluviale colectate de pe acostamentul străzilor și din parcuri sunt dirijate spre gurile de scurgere proiectate, colectate prin intermediul rețelei de canalizare din PVC – KG SN4, Dn 315 mm și apoi conduse către colectorul existent pe stada Locotenent Stancu Ion.

Pe traseul rețelei de canalizare se prevăd cămine de vizitare, precum și la intersecții, curbe și la schimbarea pantei.

Acestea vor fi cămine prefabricate (din inele de beton simplu cu Dn 800 mm, cu sau fără camere de lucru în funcție de adâncimea lor, echipate cu capac din material compozit, carosabil, trepte de acces în cămin din OB cu D=20 mm).

Pentru facilitarea intervenției pe rețeaua de canalizare extinsă și reabilitată, pe diferite sectoare, s-a prevăzut realizarea de cămine de vizitare și intersecție.

Căminele de vizitare permit accesul în canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățarea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ și calitativ al apelor.

Rețeaua de canalizare va fi prevăzută cu cămine de vizitare amplasate conform STAS 3051-91. La canalele nevizitabile, căminele de vizitare se prevăd:

În aliniament, la distanța maximă de 60 m;

În punctele de schimbare a dimensiunilor;

În punctele de schimbare a pantei;

În punctele de schimbare a direcției;

În punctele de intersecție a canalului.

Căminele de vizitare, fără camera de lucru (adâncimea căminului fiind sub 2,00 m) vor avea următoarele părți componente:

fundație din beton;

coșul de acces din tuburi de beton cu mufa Dn 80cm;

capac și ramă carosabile;

scara de acces cu vanguri prinsă pe peretele tuburilor.

Accesul la interior se va realiza printr-un gol practicat în placa de beton și acoperit cu capac din material fontă cu ramă, carosabil, conform STAS 2308/87.

Alegerea soluției de realizare a rețelei de canalizare din țevi din polipropilena a fost dictată de următoarele considerente:

- economicitate: la performanțe egale costul este net inferior față de materialele tradiționale;
- greutatea redusă și flexibilitate;
- rezistență ridicată la uzură și agenți corozivi;
- polipropilena este inodoră, insipidă, netoxică, inertă și insolubilă;
- polipropilena nu permite aderarea crustelor de săruri, calcar sau microorganisme;
- pierderile de presiuni sunt foarte scăzute la trecerea fluidelor, datorită feței interioare complet lisă a conductelor;
- tehnologia de montare este simplă și sigură (îmbinările se execută ușor și rapid, prezentând o etanșeitate perfectă);
- durata de viață asigurată de furnizor este de 50 de ani.

Breviar de calcul:

1. DETERMINAREA DEBITELOR DE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE

1.1 DETERMINAREA DEBITELOR DE ALIMENTARE CU APA

Conform STAS 1478-90 și STAS 1343/1-2006:

Debitul de apă potabilă aferent consumului menajer se va asigura de la conducta de branșament.

Necesarul de apă, calculat conform STAS 1478 – 90 este calculat conform algoritmului urmator :

- **debit mediu zilnic**, notat Q_{zimed} ; acesta reprezinta media volumelor de apa utilizate zilnic in decursul unui an, in m^3/zi :

$$Q_{zimed} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) \cdot q_s(i) \right] [m^3/zi]$$

- **debit maxim zilnic**, notat Q_{zimax} ; acesta reprezinta volumul de apa utilizat in ziua cu consum maxim in decursul unui an, in m^3/zi :

$$Q_{zimax} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) \cdot q_s(i) \cdot K_{zi}(i) \right] [m^3/zi]$$

- **debit orar maxim**, notat Q_{oramax} ; acesta reprezinta valoarea maxima a consumului orar din ziua (zilele) de consum maxim, in m^3/h :

$$Q_{oramax} = \frac{1}{1000} \cdot \frac{1}{24} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) \cdot q_s(i) \cdot K_{zi}(i) \cdot K_{orar}(i) \right] [m^3/h]$$

$N(i)$ - este necesarul de utilizatori;

$q_s(i)$ - este debit specific: cantitatea medie zilnica de apa necesara unui consumator, in litri/consumator si zi;

$K_{zi}(i)$ - este coeficient de variatie zilnica; se exprima sub forma abaterii valorilor consumului fata de medie, adimensional:

$$K_{zi}(i) = Q_{zimax}(i) / Q_{zimed}(i)$$

$K_{orar}(i)$ - este coeficient de variatie orara; se exprima sub forma abaterii valorilor maxime orare ale consumului fata de media in zilele de consum maxim, adimensional.

$$K_{orar}(i) = Q_{oramax}(i) / Q_{oramed}(i),$$

$$K_{oramed}(i) = Q_{zimax}(i) \cdot K_o / 24 [m^3/h]$$

Indicii de sume au semnificatia:

k - se refera la categoria de necesar de apa (nevoi gospodaresti, publice);

i - se refera la tipul de consumatori si debit specific pe tip de consumator;

Coefficienti de variatie zilnica si orara ai necesarului de apa

Coefficient de variatie zilnica (K_{zi}) – se stabileste pentru fiecare tip de consum, conform tabelului de mai jos :

Nr. zonei	Zone sau localitati diferite in functie de gradul de dotare cu instalatii de apa rece, calda si menajere	$q_s(i)$ l/om,zi	$K_{zi}(i)$
1	Zone in care apa se distribuie prin cistele amplasate pe strazi fara canalizare	50	1.50/2.00
2	Zone in care apa se distribuie prin cistele amplasate in curti fara canalizare	50..60	1.40/1.80

3	zone cu gospodarii avand instalatii interioare de apa rece, calda si canalizare, cu preparare individuala a apei calde	100..120	1.30/1.40
4	zone cu apartamente in blocuri cu instalatii interioare de apa rece, calda si canalizare, cu preparare individuala a apei calde	150..180	1.20/1.35

Coefficient de variatie orara (K_o) – se stabileste pentru fiecare tip de necesar de apa, conform tabelului de mai jos :

Numarul total de locuitori ai localitatii/zonei de presiune considerate	K_o
≤10.000	2,00...3,00
15.000	1,30...2,00
25.000	1,30...1,50
50.000	1,25...1,40
100.000	1,20...1,30
≥200.000	1,15...1,25

1.2 DETERMINAREA DEBITELOR DE CANALIZARE

Debitul de calcul pentru conductele de canalizare a apei uzate menajere

Debitul de calcul pentru conductele de legatura ale obiectelor sanitare sau punctelor de consum este egal cu debitul specific :

$$Q_c = Q_s \text{ [l/s]}$$

Pentru celelalte conducte de canalizare a apelor uzate menajere, debitul de calcul, Q_c , se calculeaza cu relatia generala:

$$Q_c = Q_s + q_{smax} \text{ [l/s]}$$

Q_s - debitul, corespunzator valorii sumei echivalentilor, E_s , ai obiectelor sanitare si ai punctelor de consum, ce se scurge in reseaua de canalizare considerata, in litri pe secunda;

q_{smax} - debitul specific de scurgere cu valoarea cea mai mare care se scurge in reseaua de canalizare considerata, in litri pe secunda;

Debitul zilnic mediu ($Q_{u\ zimed}$):

$$Q_{u\ zimed} = Q_{zimed} \quad [m^3/zi]$$

Debitul zilnic maxim ($Q_{u\ zi\ max}$):

$$Q_{u\ zi\ max} = Q_{zi\ max} \quad [m^3/zi]$$

Debitul orar maxim ($Q_{u\ orar\ max}$):

$$Q_{u\ orar\ max} = Q_{orar\ max} \quad [m^3/zi]$$

Apele uzate menajere îndeplinesc condițiile impuse de Normativ NTPA002.

Valorile consumurilor de apa precum si a evacurilor de ape uzate sunt calculate si consemnate in tabelul urmator in functie de destinatia cladirii si a numarului de persoane aferente :

Nr. Crt.	Tip consumator	Nr. Persoane	Debit caracteristic	Consum mediu zilnic	Consum maxim zilnic	Consum maxim orar
				$Q_{ZI\ MED}$	$Q_{ZI\ MAX}$	$Q_{ORAR\ MAX}$
			L/OM ZI	MC/ZI	MC/ZI	MC/H
1	Lucratori comerciali	15	50	0.75	0.90	0.11
	Persoane	483	180	86.94	104.33	12.17
	TOTAL			87.69	105.23	12.28
CANALIZARE MENAJERA						
Nr. Crt.	Tip cladire	Nr. Persoane	Debit caracteristic	Debit mediu zilnic	Debit maxim zilnic	Debit maxim orar
				$Q_{UZ\ ZI\ MED}$	$Q_{UZ\ ZI\ MAX}$	$Q_{UZ\ ORAR\ MAX}$
			L/OM ZI	MC/ZI	MC/ZI	MC/H
1	Lucratori comerciali	15	50	0.75	0.90	0.11
	Persoane	483	180	86.94	104.33	12.17
	TOTAL			87.69	105.23	12.28

2. DIMENSIONAREA CONDUCTELOR DE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE

2.1 Dimensionarea conductelor de alimentare cu apa

Dimensionarea conductelor de apa rece si apa calda s-a făcut conform I9-2015, cu relatia:
 $V_c = 0,54(\sqrt{\Sigma V_s})^{1/2}$ l/s, pentru $\Sigma V_s \geq 0.28$ conform tabelului de mai jos:

Nr. Crt.	Destinatia cladirii	Relatia de calcul al debitului		Domeniu de aplicare	
		Cu ΣV_s	Cu E	Cu ΣV_s	Cu E
1	Camine pentru copii, crese	$V_c = 0,45(\Sigma V_s)^{1/2}$	$V_c = 0,20 E^{1/2}$	$\Sigma V_s \geq 0,20$	$E \geq 1,0$
2	Teatre, cluburi, cinematografe, gari, policlinici	$V_c = 0,49(\Sigma V_s)^{1/2}$	$V_c = 0,22 E^{1/2}$	$\Sigma V_s \geq 0,24$	$E \geq 1,2$
3	Birouri, magazine, grupuri sanitare de pe langa hale si ateliere, hoteluri cu camere de baie aferente camerelor de cazare	$V_c = 0,54(\Sigma V_s)^{1/2}$	$V_c = 0,24 E^{1/2}$	$\Sigma V_s \geq 0,28$	$E \geq 1,4$
4	Institutii de invatamant	$V_c = 0,60(\Sigma V_s)^{1/2}$	$V_c = 0,27 E^{1/2}$	$\Sigma V_s \geq 0,36$	$E \geq 1,8$
5	Spitale, sanatorii, cantine, restaurante, bufete	$V_c = 0,67(\Sigma V_s)^{1/2}$	$V_c = 0,30 E^{1/2}$	$\Sigma V_s \geq 0,44$	$E \geq 2,2$
6	Hoteluri cu grupuri sanitare comune	$V_c = 0,85(\Sigma V_s)^{1/2}$	$V_c = 0,38 E^{1/2}$	$\Sigma V_s \geq 0,72$	$E \geq 3,6$
7	Camine de studenti, internate, bai publice, grupuri sanitare pentru sportivi, artisti, personal de serviciu, stadioane	$V_c = 1,0(\Sigma V_s)^{1/2}$	$V_c = 0,45 E^{1/2}$	$\Sigma V_s \geq 1,00$	$E \geq 5,00$
8	Grupuri sanitare la vestiarele fabricilor, atelierelor, unitatilor de productie	$V_c = 2,0(\Sigma V_s)^{1/2}$	$V_c = 0,90 E^{1/2}$	$\Sigma V_s \geq 4,00$	$E \geq 20$

APA RECE

Nr.crt.	Denumire obiect	Numar obiecte	Debite specifice	Suma debitelor specifice
			Vs	Vs
1	Lavoar	192	0.07	13.44
2	Masina de spalat	138	0.17	23.46
3	Spalator	144	0.2	28.8
4	Cada de dus/baie	192	0.2	38.4
5	WC	192	0.15	28.8
TOTAL				132.9

$$q_{ar} = 1.83 \text{ l/s}$$

APA CALDA

Nr.crt.	Denumire obiect	Numar obiecte	Debite specifice	Suma debitelor specifice
			Vs	Vs
1	Lavoar	192	0.07	13.44
2	Cada de dus/baie	192	0.2	38.4
3	Spalator	144	0.2	28.8
TOTAL				80.64

$$q_{ac} = 1.62 \text{ l/s}$$

2.3 Dimensionarea conductelor de canalizare

Calculul necesarului de apa de evacuare , conform I9-2015.

Debitele de ape uzate menajere care se evacuează in rețeaua de canalizare, V_c se determina cu relația :

$V_c = V_{CS} + V_{s,max}$ - debitul de calcul pentru conductele de canalizare a apelor uzate menajere care asigura evacuarea la mai mult de un obiect sanitar sau punct de consum;

$V_{cs} = 0,40(\sum V_s)^{1/2}$ - debitul de calcul pentru apa de scurgere in rețeaua de canalizare, corespunzator valorii sumei debitelor specifice ale obiectelor sanitare si ai punctelor de consum, ce se scurge in rețeaua de canalizare considerata, in litri pe secunda;

Nr. Crt.	Destinatia cladirii	Relatia de calcul al debitului		Domeniu de aplicare	
		Cu $\sum V_s$	Cu E	Cu $\sum V_s$	Cu E
1	Camine pentru copii, crese	$V_{cs} = 0,31(\sum V_s)^{1/2}$	$V_{cs} = 0,18E^{1/2}$	$\sum V_s \geq 0,10$	$E \geq 0,3$

2	<i>Teatre, cluburi, cinematografe, gari, policlinici</i>	$V_{cs} = 0,38(\sum V_s)^{1/2}$	$V_{cs} = 0,22 E^{1/2}$	$\sum V_s \geq 0,13$	$E \geq 0,4$
3	<i>Birouri, magazine, grupuri sanitare de pe lăga hale și ateliere, hoteluri cu camere de baie aferente camerelor de cazare</i>	$V_{cs} = 0,40(\sum V_s)^{1/2}$	$V_{cs} = 0,23 E^{1/2}$	$\sum V_s \geq 0,13$	$E \geq 0,4$
4	<i>Institutiile de învățământ</i>	$V_{cs} = 0,49(\sum V_s)^{1/2}$	$V_{cs} = 0,28 E^{1/2}$	$\sum V_s \geq 0,23$	$E \geq 0,7$
5	<i>Spitale, sanatorii, cantine, restaurante, bufete</i>	$V_{cs} = 0,54(\sum V_s)^{1/2}$	$V_{cs} = 0,31 E^{1/2}$	$\sum V_s \geq 0,30$	$E \geq 0,9$
6	<i>Hoteluri cu grupuri sanitare comune</i>	$V_{cs} = 0,66(\sum V_s)^{1/2}$	$V_{cs} = 0,38 E^{1/2}$	$\sum V_s \geq 0,43$	$E \geq 1,3$
7	<i>Camine de studenți, internate, băi publice, grupuri sanitare pentru sportivi, artiști, personal de serviciu, stadioane</i>	$V_{cs} = 0,80(\sum V_s)^{1/2}$	$V_{cs} = 0,46 E^{1/2}$	$\sum V_s \geq 0,63$	$E \geq 1,9$
8	<i>Grupuri sanitare la vestiarele fabricilor, atelierelor, unităților de producție</i>	$V_{cs} = 1,74(\sum V_s)^{1/2}$	$V_{cs} = 1,0 E^{1/2}$	$\sum V_s \geq 3,00$	$E \geq 9,0$

in care:

$V_{s \max}$ - debitul specific de scurgere cu valoarea cea mai mare care se scurge în rețeaua de canalizare considerată, în litri pe secundă;

E - reprezintă suma echivalențelor de scurgere ;

$V_{s \max} = 2$ l/s - reprezintă debitul specific cu valoarea cea mai mare ;

CANALIZARE

Nr.crt.	Denumire obiect	Numar obiecte	Debitul specific de curgere [Vs]	Suma debitelor specifice [Vs]
1	Lavoar	192	0.17	32.64
2	WC	192	2	384
3	Masina de spalat	138	0.5	69
5	Spalator	144	0.33	47.52
6	Cada de dus/baie	192	0.66	126.72
TOTAL				659.88

Vcs 2.03

$$V_C = V_{CS} + V_{s,max} = 2.03 + 2.0 = 4,03 \text{ l/s}$$

ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor locali (gospodării individuale, obiective social – culturale, administrație publică, prestări servicii și unități furnizoare de utilități) se vor prevedea bransamente electrice la U = 220/380 V racordate la posturile de transformare.

Rețelele electrice de joasă tensiune (220/380 V) vor fi realizate cu cabluri electrice subterane.

Iluminatul public stradal

Sistemul de iluminat public stradal nou proiectat s-a realizat prin amplasarea de stâlpi de iluminat echipați cu corpuri de iluminat performante care asigură nivelul de iluminat corespunzător zonelor în care au fost montate cu un consum de energie electrică redus.

Iluminatul stradal se va prevedea pe majoritatea străzilor secundare și se realizează cu corpuri de iluminat de exterior, montate pe stâlpii electrici din metal amplasați de-a lungul străzilor, comanda aprinderii și stingerii va fi realizată de la un „punct de aprindere” cu comandă automată prin ceas programator.

Se vor folosi stâlpi metalici montați cu flanșe în fundație de beton tip pastilă. Fiecare stâlp va fi echipat cu cutie pentru conexiuni electrice montată în interiorul stâlpului, în care se pot introduce 3 cabluri de secțiune maximă 16 mmp. Fiecare cutie de conexiuni a fost echipată cu o siguranță fuzibilă modulară cu In=4A pentru circuitul corpului de iluminat montat pe stâlp. Pentru a împiedica accesul persoanelor

neautorizate cutia de conexiuni a fost prevăzută cu yală.

Corpurile de iluminat au fost echipate cu lămpi cu descărcări în vapori de sodiu de înaltă presiune care asigură un flux luminos foarte bun cu un consum de energie electrică redus. Factorul de putere pentru aceste corpuri de iluminat este 0,92.

Alimentarea cu energie electrică a stâlpilor de iluminat s-a făcut cu cabluri tip armat CyAby pozate îngropat în șanț pe pat de nisip. Șanțul urmează pe cât posibil traseul stâlpilor de iluminat ținând cont de elementele arhitecturale și de rețelele de utilități. Intersecția traseelor de cablu cu străzile întâlnite s-a realizat prin subtraversări tip foraj. La fiecare capăt al subtraversărilor s-a prevăzut câte un cămin pentru cabluri.

Iluminatul spațiilor de parcare

Se va realiza iluminatul zonelor de parcare nou proiectate cu corpuri de iluminat cu LED-uri alimentate cu panouri fotovoltaice.

Instalația de iluminat cu panouri fotovoltaice asigură un nivel de iluminare mediu de 5 lux calculat pe zonele desemnate. Iluminatul este comandat cu ajutorul unui programator orar integrat în sistem. Iluminatul funcționează de seara până dimineața. Între anumite ore din noapte stabilite împreună cu beneficiarul, intensitatea iluminării scade la 33% din nivelul nominal.

Instalația de iluminat parcări cu panouri fotovoltaice este compusă dintr-un panou fotovoltaic ce încarcă un acumulator cu ajutorul unui regulator. Acumulatorul alimentează cu energie un corp de iluminat. Acest corp de iluminat este echipat cu LED-uri ce asigură o eficiență luminoasă bună cu un consum scăzut de energie.

Întreaga instalație este montată pe un stâlp metalic amplasat conform planului de amplasare. Înălțimea de montaj a corpului de iluminat este 4.5m deasupra solului.

Zonele de protecție ale componentelor sistemului de alimentare cu energie electrică

Cablurile subterane de medie și joasă tensiune care fac parte din sistemul de alimentare cu energie electrică vor fi amplasate față de clădiri sau de alte tipuri de utilități la distanțe cuprinse între 0,5-2m respectându-se în general normativele 17, 16, 19 etc, pentru proiectarea și execuția rețelelor electrice corelate cu cele referitoare la execuția și exploatarea în condiții de siguranță a rețelelor de gaze, alimentare cu apă, rețele termice, telefonie, alte tipuri de rețele.

Racordurile aeriene de joasă tensiune (380V și 220V) vor fi proiectate și executate respectând-se distanțele pe verticală și pe orizontală față de :

- șarpantele unor clădiri existente ;
- estacadele aeriene ale unor rețele de utilități de altă folosință (apă, termice, gaze cond. de transport petrol și alte folosințe) ;
- cabluri și conductori aeriene de telefonie, cabluri T.V., curenți slabi ;
- stâlpi metalici din cadrul sistemului de iluminat public, sau pentru altă folosință
- construcții metalice înalte aflate în imediata vecinătate a viitorului racord aerian
- macarale metalice fixe, aflate temporar în vecinătatea viitorului racord electric aerian, utilizate pe perioade scurte de timp pentru execuția altor obiective înalte
- recipienți înalți pentru înmagazinare gaze sub presiune, gaze lichefiate, butan gaz, produse petroliere ;
- antene de recepție a semnalelor T.V., de transmisie semnale telefonie mobilă.
- rețelele electrice de medie tensiune vor fi executate pe străzi principale, secundare și sub ecartamentul trotuarelor, numai dacă aceste străzi sunt definitivate d.p.d.v. al structurii și îmbracăminților asfaltice.

Se face mențiunea că rețelele electrice de joasă tensiune aferente obiectivelor menționate mai sus vor fi amplasate cu preponderență subteran (în zona trotuarelor aferente străzilor principale și secundare de acces în aceste cartiere), rețelele aeriene urmând a fi executate numai în cazuri bine justificate.

REȚELE DE TELEFONIE - FIBRĂ OPTICĂ

Municipiul Târgoviște beneficiază de un sistem de telefonie fixă prin operatorul TELEKOM și unul de telefonie mobilă cu operatori naționali. Acest sistem, la cerere se va extinde și prentu zona studiată.

- Traseul rețelilor de telecomunicații va trebui să fie subteran, cu fibră optică montată în canalizație subterană, de-a lungul tramei stradale;
- Semnalul transmis va fi asigurat prin abonare la furnizorii locali de astfel de servicii, acest lucru fiind opțional pentru fiecare utilizator în parte;
- Nu se admit trasee pe fațadele clădirilor;
- Antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadele vizibile din stradă sunt interzise.

FIBRA OPTICĂ

Infrastructura subterană asociată de comunicații este proiectată să îndeplinească

următoarele cerințe:

- să răspundă cerințelor actuale și viitoare referitoare la comunicațiile între sediile Municipality și celelalte instituții din subordine și va servi în același timp ca și suport al dezvoltării altor proiecte care necesită servicii de comunicații, proiecte având ca destinație finală componenta publică, având ca și beneficiar direct Municipality sau instituțiile din subordine;
- mediu de transmisie folosit va fi fibra optică, mediu care oferă cele mai mari capacități de transfer dar și cea mai mare durată de viață. Tehnologia folosită vor fi microcablurile de fibră optică.
- materialele care compun soluția vor fi echipamente moderne, de ultimă generație, care respectă atât legislația europeană și națională, cât și condițiile de mediu;
- se va urmări ca implementarea unui astfel de proiect să permită flexibilitate din perspectiva schimbării necesităților de comunicații la locațiile vizate, cât și posibilitatea de implementare în sistem a unor noi locații, respectându-se principiul de minimizare a costurilor necesare acestor activități;

Din punct de vedere arhitectural vor fi prevăzute minim 3 nivele ierarhice ale rețelei astfel:

- Nivelul transport (magistrala)
- Nivelul distribuție
- Nivelul acces (bransamente)

Fiecare dintre aceste nivele va avea o structură, un rol specific și va permite: capacitate mare de comunicație, redundanță, flexibilitate în extinderea rețelei și funcționarea rețelei pe zone, pe măsură ce este implementată sau extinsă.

Se propun următoarele soluții:

- Construirea unei canalizații subterane, în întregime pe domeniul public;
- Construirea unei rețele de interconectare a nodurilor central principale;

Rețeaua de distribuție reprezintă urmatorul nivel al rețelei după magistrală. Magistrala are doar rolul de „backbone” fără a avea ramificații pentru a ajunge aproape de utilizatorii finali. Acest scop va fi realizat de rețeaua de distribuție. Aceasta are rolul de a acoperi uniform suprafața studiată.

Structura rețelei de distribuție va fi proiectată pentru a asigura redundanța comunicațiilor prin conectarea fiecăruia dintre nodurile de distribuție la două noduri centrale astfel că,

În cazul întreruperii din diferite motive al unui traseu, va exista o rută alternativă pentru fluxurile de comunicație între nodurile de distribuție și rețeaua magistrală.

Conectarea abonaților se va realiza direct la fiecare nod local, printr-o rețea de fibră optică sau prin soluții alternative. Aceste rețele de conectare a utilizatorilor finali vor fi realizate de către fiecare operator de telecomunicații în parte și nu fac obiectul acestui studiu. De la nodurile locale și până la abonați providerii de servicii de telecomunicații își vor organiza propria rețea de acces.

Canalizația va fi realizată din conducte (monotuburi) de PEID (polietilenă de înaltă densitate, obținută prin polimerizarea etilenei, având o structură moleculară foarte cristalină, este caracterizată prin proprietăți deosebite precum: rezistența și funcționalitate pe termen lung, stabilitate față de acțiunea unei game variate de substanțe chimice, flexibilitate superioară, rezistență mecanică ridicată, chiar și la temperaturi scăzute, rezistență la coroziune, precum și ușurință în procesul de montare). Tuburile din PEID protejează cablurile împotriva solicitărilor mecanice și chimice, precum și contra agresiunii rozătoarelor.

Adâncimea de îngropare a conductelor este de 0.8m și va fi executată parțial prin sapare (decoptare trotuare, spații verzi apoi executarea șanțului), parțial prin forare orizontală dirijată (intersecții de străzi, piețe, zone în care săpătura deschisă nu este permisă).

GAZE NATURALE

Asigurarea necesarului de gaze naturale pentru preparare hrană și preparare agent termic și apă caldă, precum și necesarul pentru consum tehnologic pentru dotările propuse, se poate face din conducta de distribuție gaze naturale existentă pe stada Locotenent Stancu Ion după întocmirea documentațiilor specifice și obținerea aprobărilor legale.

Conform calculelor pentru zona studiată este estimat un debit gaze de $Q = 1000$ mc/h. Alimentarea cu gaze se face printr-o rețea de distribuție redusă presiune, urmând trama stradală.

Din conducta de distribuție se vor alimenta imobilele (locuințele și dotările) prin branșamente, cu posturi de reglare – măsurare individuale.

Conducta proiectată se propune din țevă de polietilenă de înaltă densitate PE 80, tip 316 ISO 4437, SDR 11 și va avea diametre cuprinse între $\varnothing 63$ mm și $\varnothing 90$ mm.

La schimbările de direcție, la intersecția cu alte conducte și la ieșirea din pământ se vor

prevedea rasuflători de gaze care să permită eventualelor scăpări de gaze să ajungă la suprafață pentru a fi depistate ușor și în timp util.

Se propune ca traseele conductelor de distribuție să fie pe cât posibil rectilinii, traseul va fi marcat pe construcții sau stâlpi cu plăcuțe indicatoare.

Întotdeauna la alegerea traseului se va da prioritate siguranței în exploatare față de cea estetică. Pozarea rețelelor se propune a se face prioritar în zonele verzi.

Intersecțiile cu alte conducte se va face în tuburi protecție.

Un avantaj al preparării locale a energiei termice folosind gaze naturale ar fi faptul că arzătoarele au debite mai mici, sunt mai puțin dependente de variațiile de presiune din rețeaua de distribuție a gazelor naturale.

Conform Legii Gazelor nr. 351 – 2004 și Normelor Tehnice în domeniu, zonele de protecție și siguranță cu interdicție de construire sunt:

- minim 20 m de la împrejmuirea SRMP;
- din axa conductei de transport gaze naturale , pe orizontală;
- 20 m pentru centre populate, locuințe, grupuri sociale, industriale, administrative;
- 6 m pentru parcuri auto;
- 20 m pentru posturi de transformare electrică;
- 20 m paralelism cu DJ;
- 18 m paralelism cu DC;
- 50 m pentru depozite gunoaie;
- 50 m pentru depozite furaje.

Din punct de vedere al organizării activității de furnizare gaze naturale, prezentul studiu nu poate propune soluții de optimizare deoarece această activitate este proprie S.C. DISTRIGAZ. S.A.

Aceste lucrări se pot executa numai după aprobarea DISTRIGAZ a înființării distribuției de gaze în zonă și în urma întocmirii Studiului Tehnico – economic pentru alimentarea cu gaze a zonei studiate.

Alimentarea cu energie termică

Producerea energiei termice pentru încălzire se va face în mod individual, prin centrale termice în gospodăriile individuale și spațiile comerciale.

Energie regenerabilă

Pentru toate clădirile, dar mai ales pentru locuințele individuale, trebuie studiată și soluția

preparării apei calde menajere utilizând energia solară prin intermediul panourilor solare înglobate în/sau montate pe acoperișul clădirilor sau pe terase în concordanță cu adoptarea unei orientări și unui unghi favorabile captării cu maximum de eficiență a energiei solare.

De asemenea pentru iluminatul parcărilor au fost prevazute corpuri de iluminat cu LED-uri și cu panouri fotovoltaice.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

Nu există probleme de mediu.

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

nu este cazul.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

nu este cazul.

- **Epurarea și preepurarea apelor uzate**

Rețea publică de canalizare cu instalații de preepurare, după caz.

- **Depozitarea controlată a deșeurilor**

Se vor amenaja platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere în limitele zonei reglementată.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.**

nu este cazul.

- **Organizarea sistemelor de spații verzi**

se va menține, acolo unde este posibil, vegetația existentă. Se vor amenaja spații plantate în procent de minim 25% din suprafața zonei reglementată.

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

se vor realiza alinieri de arbori de talie mare, amplasați astfel încât pe latura dinspre Șanțul Cetății rădăcinile să crească pe propriul teren; la faza DTAC se va prezenta rezultatul diagnosticului arheologic.

- **Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană**

nu este cazul.

- **Valorificarea potențialului balnear – după caz**

nu este cazul.

- **Eliminarea disfuncțiilor din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore**

nu este cazul.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În zona studiată prin PUZ au fost identificate următoarele tipuri de proprietate asupra bunul imobil:

- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC SAU PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE;
- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE;

PARCELA CARE FACE OBIECTUL P.U.Z. ÎȘI VA MENȚINE STATUTUL JURIDIC PARȚIAL. SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ EXTINDERII ZONEI STRĂZII LT. STANCU ION ÎN SUPRAFAȚĂ DE 196,00 m², VA FI TRECUTĂ ÎN DOMENIUL PUBLIC ÎN ÎN VEDEREA LĂȚIRII CIRCULAȚIEI CAROSABILE CU O BANDA SUPLIMENTARĂ DE STÂNGA. ALINIAMENTUL STRADAL SE VA MODIFICA.

- **Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse:**

Costurile generate de implementarea PUZ “REALIZARE LOCUINȚE COLECTIVE REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎNALT, SISTEMATIZARE TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: SPAȚII VERZI, LOC DE JOACĂ, SERVICII, ECHIPAMENTE EDILITARE ȘI CREARE CALE DE ACCES CU LOCURI DE PARCARE”, **vor fi suportate din fonduri proprii ale beneficiarului investiției.**

Planul de acțiune va fi compus din următoarele etape, eșalonate conform următorului grafic de etapizare a investițiilor, lista nefiind exhaustivă:

1. Evaluarea inițială și planificarea (2-3 luni)
2. Asamblarea echipei de proiect (1-2 luni)
3. Proiectare și planificare urbană (4-6 luni)
4. Obținerea avizelor și autorizațiilor necesare (3-6 luni)
5. Atribuirea contractelor de construcție (1-3 luni)
6. Execuția lucrărilor de construcție, inclusiv execuția lucrărilor de infrastructură pentru acces și utilități (18-24 luni)
7. Inspectarea și punerea în funcțiune (1-3 luni)
8. Post-construcție și monitorizare (continuă după finalizarea construcției)
9. Evaluarea finală și închiderea proiectului (1-2 luni)

TOTAL: 31-49 luni

Duratele menționate sunt doar estimări și pot varia în funcție de complexitatea proiectului, condițiile locale și posibilele întârzieri în obținerea autorizațiilor și aprobărilor necesare.

3.9 CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Reglementarea propusă prin prezentul PUZ care are drept obiectiv construirea unor locuințe colective înalte în zona centrală a municipiului Târgoviște, în fosta incintă industrială UPET, poate aduce mai multe avantaje:

- Regenerarea urbană: Transformarea unei zone industriale învechite într-un cartier rezidențial modern poate contribui la revitalizarea zonei și la îmbunătățirea imaginii orașului.
- Utilizarea eficientă a terenului: Construcția de locuințe înalte permite o utilizare mai eficientă a terenului disponibil, oferind mai multe unități de locuit pe o suprafață mai mică.
- Proximitatea față de centrul orașului: Amplasarea locuințelor în zona centrală a orașului asigură o conexiune facilă la principalele puncte de interes, precum instituții publice, zone comerciale, culturale și de divertisment.
- Dezvoltarea infrastructurii: Construirea de locuințe într-o zonă centrală poate duce la modernizarea infrastructurii și la dezvoltarea serviciilor publice (transport în comun, rețele de apă, canalizare, energie electrică etc.).
- Stimularea economiei locale: Dezvoltarea imobiliară poate contribui la creșterea valorii proprietăților din zonă și la atragerea de noi investiții și locuitori, care vor stimula economia locală.
- Reducerea emisiilor de carbon și a traficului: Construirea locuințelor în zona centrală poate reduce nevoia de deplasare cu mașina personală, având în vedere proximitatea față de locurile de muncă și facilități. Acest lucru poate duce la reducerea emisiilor de carbon și a congestiei traficului.

- Promovarea unui stil de viață sustenabil: Locuințele colective înalte pot fi proiectate pentru a include spații verzi, terase și acoperișuri verzi, contribuind la promovarea unui stil de viață sănătos și sustenabil.

Reglementările propuse prin Planul Urbanistic Zonal contribuie la dezvoltarea și revitalizarea zonei, îmbunătățirea calității vieții locuitorilor și promovarea unui mediu urban sustenabil.

PRIORITĂȚI - În funcție de gravitatea disfuncționalităților

nr.crt.	DENUMIRE
I	STAREA STRĂZILOR
	- întreținerea suprafețelor de rulare ale străzilor existente în zona studiată prin PUZ și modernizarea suprafețelor profilelor nou propuse;
II	PROFILE NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI
	- realizarea elementelor componente ale amprizei străzii, conf. profile propuse 1-1 și 3-3;
III	INTERSECȚII CONFLICTUALE
	- nu este cazul;
IV	STÂNJENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI
	- obiectivul de investiții reglementat nu este stânjenit și nu stânjenește funcțiunile existente în vecinătate, sunt respectate prevederile ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
V	STAREA FONDULUI CONSTRUIT
	- zona reglementată nu este ocupată de fond construit. Prezenta propunere va aduce un plus zonei din punct de vedere estetic și funcțional prin construirea celor doua blocuri de locuințe colective și prin amenajarea de spații verzi ambientale și de aliniament;
VI	OCUPAREA TERENURILOR
	- menținerea categoriilor de folosință a parcelei care face obiectul PUZ și reglementarea urbanistică a acesteia în vederea stabilirii condițiilor pentru autorizarea lucrărilor de construire;
VII	SPAȚII VERZI
	- amenajarea de spații verzi interioare, de aliniament și de protecție și crearea de locuri de joacă pentru copii în incinta zonei reglementată;
VIII	ALTIMETRIE
	- în imediata vecinătate, la o distanță de 275 m, există clădiri de locuințe colective cu regim de înălțime P+8, dar și clădiri comerciale, la o distanță de aproximativ 30 m, cu

	regim de înălțime parter (înalt), de până la 8 m. Regimul de înălțime propus (S+P+11) este specific și reprezentativ centrelor municipiilor și orașelor;
IX	NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE
	- terenul se încadrează în categoria terenurilor cu condiții hidrologice favorabile, nu sunt necesare măsuri/intervenții suplimentare; nu sunt necesare măsuri/intervenții pentru îmbunătățirea condițiilor de fundare;
X	RISURI NATURALE ȘI ANTROPICE
	- terenul nu prezintă pante, fără riscuri la fenomene de instabilitate. Nu există riscuri antropice. Nu sunt necesare măsuri/intervenții suplimentare pentru sistematizarea acestuia;
XI	SURSE DE POLUARE
	-nu este cazul;

Nu este necesară reglementarea suplimentară prin PUD a zonei reglementată ulterior aprobării PUZ prin HCL Municipiul Târgoviște;

GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
ȘEF PROIECT,
urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.
D₃D₂₀E

PROIECTANT DE SPECIALITATE,
ing. Corina MEREU

ÎNTOCMIT,
urb. Mihai NICOLESCU