

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE/DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SPAȚII TEHNICE, AMENAJARE INCINTĂ, REȚELE INTERIOARE ȘI RACORDURI LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPAȚII VERZI, CIRCULAȚII RUTIERE ȘI PIETONALE"
Târgoviște, str. Șoseaua Găești, nr. 16, județ Dâmbovița
Beneficiar: OȚELINOX SA

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

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

Conform prevederilor 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.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 36, funcțiune dominantă: I – zonă pentru unități industriale, 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 soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 60%; CUT= 1,2; CUTvolumetric=10.

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

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

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

Alimentarea cu energie electrică este preluată din sistemul energetic național, pe bază de contract încheiat cu furnizorul de energie, pe 7 linii de medie tensiune din SRA 4, la transformatoare de 10/0,4 kv, aferente celor 5 stații de distribuție de joasă tensiune, consumul energetic anual fiind de aproximativ 50000 mwh/an. Doua bransamente sunt integral aeriene, iar celelalte două preponderent aeriene cu o traversare subterană. Posturile de transformare conțin ulei fără PCB. Se vor extinde liniile de telecomunicații. Toate obiectivele vor fi dotate cu sisteme de detecție, alarmare și stingere incendii care vor alerta în timp real forțele de intervenție proprii cât și ISU Dâmbovița. Alimentarea cu apă menajeră se va asigura din rețeaua de apă potabilă existentă în incintă ; se vor realiza lucrări de extindere a rețelei de distribuție a apei către consumatori noi. Pentru stingerea incendiilor se va utiliza

rețeaua de hidranți interiori și hidranți exteriori existentă în incintă. Pentru alimentarea c tehnologică (industrială) se va folosi sursa subterană proprie (foraje existente). Distribuția a consumatorii interni se realizează prin pompare, cu asigurarea reciclării apei folosite în Gospodă Apă tehnologică. Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale unității sunt preluate 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 oraș 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 existente până la noul consumator (cuptor).

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism 170/28.02.2023 pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinul 2701/2010 și prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborare revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2023 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 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 Rău



Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,

VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se propun 268 locuri de parcare pentru autoturisme personale 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 baza contract încheiat cu furnizorul de energie, pe 7 linii de medie tensiune din SRA 4, la transformatorii 10/0,4 kv, aferente celor 5 stații de distribuție de joasă tensiune, consumul energetic anual fiind aproximativ 50000 mwh/an. Doua bransamente sunt integral aeriene, iar celelalte două preponderant aeriene cu o traversare subterană. Posturile de transformare conțin ulei fără PCB. Se vor extinde liniile telecomunicații. Toate obiectivele vor fi dotate cu sisteme de detecție, alarmare și stingere incendii, vor alerta în timp real forțele de intervenție proprii cât și ISU Dâmbovița. Alimentarea cu apă menajeră va asigura din rețeaua de apă potabilă existentă în incintă; se vor realiza lucrări de extindere a rețelei distribuție a apei către consumatori noi. Pentru stingerea incendiilor se va utiliza rețeaua de hidranti interiori și hidranți exteriori existentă în incintă. Pentru alimentarea cu apă tehnologică (industrială) se folosește 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 și sunt pompezate la Stația de Neutralizare din incinta societății, unde are loc tratarea în 2 trepte: mecanică chimică (devin ape industriale tratate). Alimentarea cu gaze naturale se va realiza în sistem privat extinderea rețelei există pe parcelă până la noul consumator (cuptor).

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

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2017 și prevederile „Regulamentului local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 și a obținut Avizul comisiei CTATU -Avizul Arhitectului Șef nr. 8/05.05.2023.

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

**ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare**

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

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

Targoviste 130011, Str. Revoluției nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

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

**PUZ - "Construire hala de productie/depozitare, spatii administrative, spatii tehnice,
amenajare incinta, retele interioare si racorduri la retelele tehnico-edilitare existente,
amenajare spatii verzi, circulatii rutiere si pietonale"**

**Municipiul Targoviste
Soseaua Gaesti, nr. 16**

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 hala de productie/depozitare, spatii administrative, spatii tehnice, amenajare incinta, retele interioare si racorduri la retelele tehnico-edilitare existente, amenajare spatii verzi, circulatii rutiere si pietonale, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **236.561 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, Soseaua Gaesti, nr. 16

Initiator

Persoana juridica: **Otelinox SA** cu sediul in Dambovita, mun. Targoviste, Soseaua Gaesti, nr. 16, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – arh. George Buda

Proiectant

SC Archicad SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : arh. George Buda

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.

Amplasarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 170 / 28.02.2023 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 101/2015 "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 hala de productie/depozitare, spatii administrative, spatii tehnice, amenajare incinta, retele interioare si racorduri la retelele tehnico-edilitare existente, amenajare spatii verzi, amenajari rutiere si pietonale ".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 02.03.2023-17.03.2023

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 7431/02.03.2023 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 02.03.2023
- 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 sarii 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 24.04.2023-18.05.2023

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 13895/24.04.2023
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 24.04.2023
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Petcu Mariana, Petre Floarea, Sagricom SA, Luta Oprica, ISU Basarabi DB, Donalam SRL, Erdemir SRL, Beju George, Beju Cornel, Durla Ilie.
- 4) La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 si respectiv conform Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr. 4/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic local si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile completarilor ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati plansa de “ Reglementari urbanistice – zonificare “ si R.L.U. aferent care prezinta informatii de interes public.

Acest raport a fost intocmit in conformitate 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, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil cu aprobarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurarii interesului general. Raportul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru beneficiar.

Intocmit,
Alexandru Ciobanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina

