

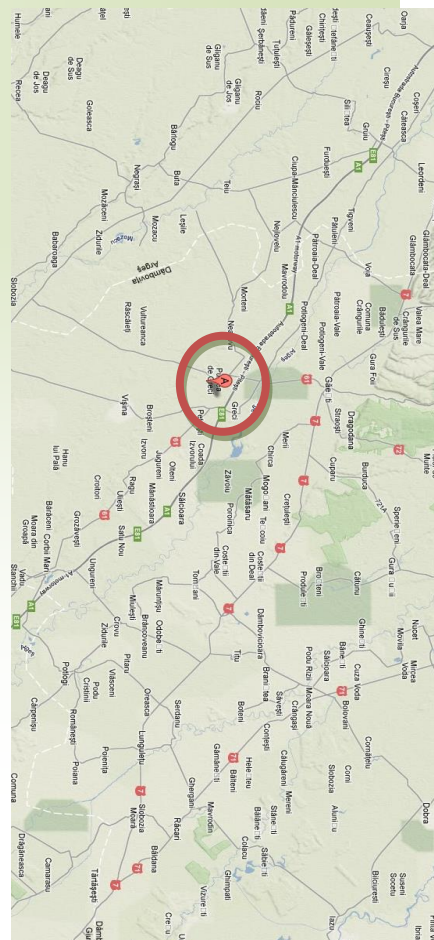
PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE/EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE/
DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE, SPATII TEHNICE,
AMENAJARE INCINTA, RESELE INTERIOARE SI
RACORDURI LA RESELELE TEHNICO-EDILITARE
EXISTENTE, AMENAJARE SPATII VERZI, CIRCULATII
RUTIERE SI PIETONALE**

**AMPLASAMENT: MUN. TARGOVISTE, STR. ILFOVULUI,
NR. 6, UTR. 37, JUD. DAMBOVITA**

BENEFICIAR: S.C. TRISTAR STEEL S.R.L.

Pr. Nr. 1371/07.2022



Continut

Memoriu de prezentare
Regulament local de urbanism
Piese desenate
Anexe
Avize
Studiu geo

CONTINUTUL PUZ SI RLU

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2 Obiectul PUZ
- 1.3 Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1 Incadrarea in localitate
- 2.2 Elemente ale cadrului natural
- 2.3 Circulatia
- 2.4 Situatia existenta, ocuparea terenurilor
- 2.5 Echiparea edilitara
- 2.6 Probleme de mediu
- 2.8 Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1 Elemente esentiale ale temei de proiectare
- 3.2 Valorificarea cadrului natural, oportunitati
- 3.3 Modernizarea circulatiei
- 3.4 Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.5 Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.6 Protectia mediului
- 3.7 Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII - MASURI ÎN CONTINUARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

- I. DISPOZITII GENERALE
- II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR
- III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA
- IV. PREVEDERI RLU LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE

ANEXE

CERTIFICAT DE URBANISM NR 855/31.08.2022

ACTE PROPRIETATE:

ACT DE ALIPIRE NR. 2102/08.07.2022
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPURILOR DE PROPRIETATE 88307
EXTRASE DE CARTE FUNCIARA NR. 88307

AVIZE ACORDURI:

- AVIZ COMPANIA DE APA DAMBOVITA
- AVIZ DEER TARGOVISTE
- AVIZ DISTRIGAZ SUD RETELE
- AVIZ ORANGE ROMANIA COMMUNICATION
- NOTIFICARE ASISTENTA DE SPECIALITATE DSP DAMBOVITA
- AVIZ DE OPORTUNITATE – PRIMARIA MUNICIPIULUI TARGOVISTE
- AVIZ DAPP
- AVIZ APELE ROMANE
- DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE NR. EMISA DE AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DAMBOVITA
- AVIZ INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN DAMBOVITA – POLITIA MUN. TARGOVISTE, SERVICIUL RUTIER.

STUDII DE SPECIALITATE:

- PLAN TOPOGRAFIC DE SITUATIE
- STUDIU GEORTEHNIC
- STUDIU DE CIRCULATIE

PROCEDURA DE INFORMARE CF. ORDIN NR. 2701/2010:

- **Anunt intentie de elaborare** nr. 33367/06.10.2022 afisat la avizierul Primariei Targoviste conform proces verbal de afisare.
 - **Notificarea vecinilor direct afectati**
 - **Anunt elaborarea documentatiei** 36694/02.11.2022 afisat la avizierul Primariei Targoviste conform proces verbal de afisare.
 - **Fotografii cu panoul de informare afisat la amplasament**
-

PIESE DESENATE

PLANSA 1	ÎNCADRARE IN TERITORIU, ÎNCADRARE IN PUG	SCARA 1:5000
PLANSA 2	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - DISFUNCTIONALITATI	SCARA 1 : 500
PLANSA 2.1	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - DOCUMENTAR FOTO	SCARA -
PLANSA 3	REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA	SCARA 1 : 500
PLANSA 4	REGLEMENTARI URBANISTICE, - PROPUNERE MOBILARE - CIRCULATII	SCARA 1 : 500
PLANSA 5	REGLEMENTARI - ECHIPARE - EDILITARA	SCARA 1 : 500
PLANSA 6	PROPRIETATEA TERENURILOR	SCARA 1 : 500

INTOCMIT,
ARH GEORGE BUDA



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- * Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE/EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE/DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE, SPATII TEHNICE, AMENAJARE INCINTA, RELETE INTERIOARE SI RACORDURI LA RELETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPATII VERZI, CIRCULATII RUTIERE SI PIETONALE**
- * Amplasament: **MUN. TARGOVISTE, STR. ILFOVULUI, NR. 6 UTR. 37 JUD. DAMBOVITA**
- * Beneficiar: **S.C. TRISTAR STEEL S.R.L.**
- * Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**
- * Elaborator: **S.C. ARHICAD S.R.L.**
- * Sef proiect: **ARH. BUDA GEORGE (Dz0; E)**
- * Echipare edilitara : **ing. EFTIMESCU DOINA (F4; G1)**
- * Data elaborarii: **nr.pr. 1371/07.2022**

1.2 Obiectul P.U.Z.

Conform legislatiei in vigoare, autorizarea executarii constructiilor se face pe baza unei documentatii de urbanism aprobate.

In categoria documentatiilor de urbanism se inscrie si Planul Urbanistic Zonal (denumit prescurtat PUZ). Prin definitie PUZ-ul stabileste reglementari specifice pentru o zona dintr-o localitate urbana sau rurala, compusa din una sau mai multe parcele, acoperind toate functiunile: locuire, servicii, productie, circulatie, spatii verzi, institutii publice etc.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica detaliata pentru o zona din localitate si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localitatii din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor din PUG, a concluziilor studiilor de fundamentare si a opiniilor initiatorilor, in continutul PUZ se trateaza urmatoarele categorii generale de probleme:

- organizarea retelei stradale ;
- zonificarea functionala a terenurilor;

- organizarea urbanistic-architecturala in functie de caracteristicile structurii urbane;
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, POT, CUT, etc.) ;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- statutul juridic si circulatia terenurilor ;
- delimitarea si protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebita (daca exista) ;
- masuri de limitare pana la eliminare a efectelor unor factori de risc naturali si antropici (daca exista) ;
- mentionarea obiectivelor de utilitate publica;
- masuri de protectie a mediului, ca rezultat al programelor specifice ;
- reglementari specifice detaliate - permisiuni, restrictii - incluse in Regulamentul local de urbanism

afereant PUZ .

Schimbarea de tema-program la un PUZ aprobat conduce la actualizarea documentatiei. Noua documentatie se supune aceleiasi proceduri de avizare-approbare ca la PUZ-ul initial.

Intregul proces de elaborare si avizare-approbare PUZ, este coordonat de Reglementarea tehnica "Ghid privind metodologia de elaborarea si continutul-cadru al planului urbanistic zonal", aprobata prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 .

Obiectul studiului este compus dintr-o parcela de teren, situata in partea de NORD - VEST a mun. Targoviste, pe str. Ilfovului, in UTR. 37, plansa nr.1 – "Incadrarea in teritoriu si incadrarea in P.U.G. mun. Targoviste".

Suprafata terenului studiat este de 20729.00mp, din care 13449.00mp teren curti constructii si 7280.00mp teren arabil.

Suprafata de teren de 13499.00mp a fost studiata in cadrul documentatiei PUZ „ Construire hala productie parter si imprejmuire teren” aprobata prin HCL 175/29.07.2022. Pentru aceasta s-au emis Autorizatiile de contruire “Construire hala productie si imprejmuire teren” nr. 296/10.11.2016 si “Modificare de tema AC nr. 296/10.11.2016” nr. 155/23.06.2017. Conform PUZ aprobat, indicatorii urbanistici maxim admisi cunt POT=38%, CUT = 0.40. Pentru suprafata de 7280.00mp su s-au elaborat / aprobat documentatii de urbanism si este incadrata in zona de gospodarie comunala conform PUG mun. Targoviste.

Deoarece beneficiarul doreste construirea unei hale de productie/depozitare si a unor spatii administrative pe suprafata de 7280,00mp, nereglementata urbanistic, este necesara, conform L 350/2001, republicata art 47, alin 3, lit d si RLU art. 8.37.6 si art 76 elaborarea unei documentatii PUZ cu Regulament aferent pentru construire si stabilirea conditiilor de amplasare si conformare a cladirilor: zona aferenta edificabilului, regimul de inaltime, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale, modul de asigurare cu utilitati, procentul de ocupare a terenului (POT), coeficientul de utilizare a terenului (CUT), etc.

1.3 Surse documentare

- PUG si RLU mun. Targoviste aprobat conform legii;
- Acte de proprietate asupra terenului ;
- Legislatia specifica activitatii de amenajarea teritoriului si urbanism si cea complementara ;
- Studiu geotehnic
- Studiu de circulatie
- Studiu de fundamentare privind echiparea tehnico edilitara
- planuri de apasament si delimitare a corpurilor de propiete, plan de situatie vizat OCPI Dambovita.
- avize: Agentia pentru Protectia Mediului Dambovita , Directia de sanatate Publica, Inspectoratul de Politie Dambovita, furnizorii de utilitati
- plan cadastrale, plan de situatie vizat OCPI Dambovita.
- aviz Agentia pentru Protectia Mediului Dambovita

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Incadrarea in localitate

In plansa nr.1- Incadrarea in PUG mun. Targoviste” si “ Incadrarea in zona – ortofotoplan” este prezentat amplasamentul studiat pentru investitia care face obiectul PUZ si functiunile zonelor situate in imediata vecinatate.

Amplasamentul care face obiectul studiului o constituie o parcela de teren situata in partea de NORD – VEST a mun. Targoviste, pe str. Ilfovului .

Parcelele din vecinatatea amplasamentului au categoria de folosinta curti cu constructii si arabil.

Funcțiunea dominantă a zonei: I - zona de industrie, depozitare, transport

Subzone functionale: I, Crp, V, TE, Gc

Funcțiuni complementare admise : spatii pentru birouri (administratie), grupuri sanitare, sala de sedinte, sala de mese,hol, casa scarii, spatii pentru circulatia carosabila (inclusiv parcaje), pietonala, spatii verzi in scop ambiental si de protectie, constructii si amenajari tehnico- edilitare,activitati de gospodarie comunala, cabina poarta

Conform prevedirilor PUZ aprobat, pentru suprafata de **13122 mp**, functiunea dominantă: **ID – zona unitati industriale, depozitare si transport, POT max= 38%; CUT max=0.40;**

2.2. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere morfologic, zona studiata apartine Campiei Romane partea de nord subunitatea Campia Targovistei.

Din punct de **vedere geomorfologic**, teritoriul mun. Targoviste apartine teraselor superioara, inferioara si joasa de pe partea dreapta a raului Ialomita.

Relieful teraselor este aproximativ plan cu denivelari in zona de trecere dintre nivelele de terasa.

Terasa joasa are caracterul unei terase suspendate, deoarece raul Ialomita curge pe roca de baza.

Din punct de vedere hidrografic zona apartine bazinului Ialomita, care prezinta un curs aproximativ nord vest - sud est si o albie bine incastrata in roca de baza cu cca 2-4m.

Din punct de vedere **geotectonic** zona apartine partii interne a avant fosei carpatice unde apar depozite ce apartin Pleistocenului inferior, Pleistocenului Superior si Holocenului superior.

Hidrologic apele subterane sunt cantonate in depozitele de pietris cu bolovanis si nisip cu directia de curgere nord vest - sud est, cu nivelele hidrostatice cuprinse intre 7 m pe terasa joasa si 14-17m pe terasa inferioara, iar pe terasa superioara la 11-20m

Stratul acvifer freatic superficial se gaseste la adancimi ce variaza intre 15,00 – 22,00m de la nivelul terenului natural.

Date climatice

Municipiul Targoviste beneficiaza de un climat placut determinat de asezarea geografica si de relief, cu ierni blande si veri cu temperaturi moderate.

Temperatura medie multianuala la Targoviste calculata pe ultimii 31 de ani (1976 – 2006) este de 9.5°C.

Temperatura maxima absoluta a fost de +40.0°C

Temperatura minima absoluta a fost de -28°C

Adancimea maxima de inghet, conform Stas 6054/77 : -0.90m si -1.00m

Sarcina data de zapezi 2.0kN/m²

Viteza de referinta a vantului este de 27m/sec.

Valoarea presiuni de referinta, conform Indicativ CR – 1-1-4/2012, mediata pe 10 minute, la 10m, avand 50ani interval mediu de recurenta, este 0,4kPa.

Seismicitatea - Conform "Normativ pentru proiectarea antiseismica a constructiilor de locuinte, social culturale, agrozootehnice si industriale", indicativ P100/1-2013, perimetrul se situeaza intr-o zona cu activitate seismica importanta, incadrata in zona seismica "C", pentru valoare de varf a acceleratiei terenului $a_g = 0.30g$ la limita cu $a_g = 0.30g$. Perioada de control (colt) a spectrului de raspuns este $T_c = 0.7\text{sec}$.

Concluzii si recomandari ale studiilor hidrogeo

- Cu privire la fundarea viitoarelor constructii se recomanda :
 - Fundarea pentru viitorul obiectiv se va efectua pe argile si argile nisipoase cafenii-roschate, incepand cu cota -1.20m de la cota terenului natural.
 - Presiunea conventionala pe stratul de fundare recomandata , conform Stas 3300/2 – 1985, anexa B, tabelul 16, pentru stratul de argila, este $P_{conv} = 250\text{kPa}$ si reprezinta valoarea de baza pentru adancimi de fundare $D_f = 2.00\text{m}$ si latimi ale fundatiilor $B = 1.00\text{m}$.
 - Pentru alte adancimi de fundare, presiunea conventionala se coreleaza conform aceluiasi STAS :
 - la $h = -1.20\text{m}$, $P_{conv} = 210\text{KPa}$
 - la $h = -1.50\text{m}$, $P_{conv} = 230\text{KPa}$
 - la $h = -2.00\text{m}$, $P_{conv} = 250\text{KPa}$

Pentru preintampinarea fenomenelor de risc de instabilitate ce pot aparea in urma amplasarii constructiei este necesar:

- se vor lua masuri pentru praintampinarea patrunderii apei in fundatii;
- In jurul viitoarei constructii se vor prevedea trotuare etanse rostuite cu bitum cu o latime minima de 0.90m prevazute cu o panta de 4-5‰ spre exterior pentru a impiedica accesul apei din precipitatii spre talpa fundatiilor;
- Trotuarele se vor aseza pe un strat de pamant stabilizat si compactat in grosime de 0.25m;
- Conductele purtatoare de apa ce intra si ies din cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse la traversarea zidurilor sau fundatiilor.
- Suprafata terenului inconjurator va fi amenajata astfel incat sa se asigure evacuarea apelor superficiale, evitandu-se stagnarea apelor in jurul constructiei;
- Se recomanda ca fundatiile sa fie prevazute cu centuri armate la partea inferioara si superioara, daca fundatiile vor fi portante (continue)
- Gropile de fundatii nu vor fi expuse insolatiei, precipitatiilor sau inghet - dezhetului;
- Sapaturile pentru fundatii se vor putea executa cu taluz vertical fara sprijiniri;
- Ultimul strat de 20cm de teren natural, pana la cota de fundare, se va sapa numai inainte de turnarea betonului de egalizare.
- Pe talpa fundatiei nu se va pune material de umplutura, piatra sparta concasata, etc. Betonul de egalizare se va pune direct pe stratul de argila.
- Lucrarile de sapatura manuala, vor fi incadrate in categoria „teren tare” iar cele mecanizate in „teren categoria a II-a”

Aspectul general al zonei nu implica fenomene naturale care sa impuna masuri speciale din punct de vedere geotehnic, iar pentru zona in discutie PUG nu indica fenomene de risc previzibil natural si/sau antropic.

In conformitate cu concluziile studiului geotehnic, terenul este plan, stabil, fara fenomene fizico – geologice de instabilitate sau de degradare a terenului.

Amplasamentul beneficiaza de **risc geotehnic redus**.

Riscuri antropice

Parcela care face obiectul PUZ nu este traversata de retele edilitare aeriene sau subterane.

PUG nu semnaleaza riscuri naturale de tipul inundatiilor in zona studiata si nici riscuri antropice.

Concluzii si recomandari ale raportului de mediu :

- prin PUZ nu sunt afectate caracteristicile naturale speciale ale zonei, nefiind identificate endemisme, specii rare si/sau pe cale de disparitie care ar putea fi afectate de dezvoltarea spatiala a planului ;
- nu este afectat patrimoniul cultural al comunitatii din zona ;
- zona studiata nu este supusa la riscuri naturale previzibile
- se vor respecta reglementarile in domeniul protectiei mediului;
- va fi implementat un sistem de monitorizare permanent daca este cazul ;
- nu este cazul folosirii terenului in mod intensiv.

Prin Raportul de Mediu nu s-au identificat potentiale efecte semnificativ negative asupra mediului prin implementarea PUZ luandu-se in considerare obiectivele si aria geografica de amplasare.

2. 3. Circulatia

Principala artera rutiera majora in zona, de-a lungul careia se polarizeaza intreaga activitate socio-economica in zona este strada Laminorului. Aceasta artera de circulatie rutiera este catalogata ca o strada de categoria a III-a cu rol atat colector cat si de distributie a unui volum semnificativ de trafic rutier de tip usor si greu.

Amenajata cu cate doua benzi de circulatie pe ambele sensuri, strada Laminorului are capacitatea de a asigura fluirea si distributia unui trafic multiplu, local, de tranzit, penetratie limitrofa a municipiului. Totodata se constituie intr-o bretea de legatura cu D.N. 72A(Calea Campulung) si cu D.N. 71 prin intermediul bulevardului Eroilor.

In interiorul zonei studiate sunt cuprinse societati precum S.C. Nimet S.R.L., S.C. Regata S.R.L., S.C. Leroy Merlin S.R.L., parc auto a S.C. Regata S.R.L.

Activitatea acestor societati genereaza un trafic rutier de tip usor si greu, reglementat prin indicatoare si marcaje rutiere specifice, cu asigurarea prioritatii pentru circulatia rutiera de pe strada Laminorului.

Accesul la viitorul obiectiv se realizeaza prin intermediul strazii Ilfovului, strada care intersecteaza strada Laminorului. Intersectia dintre aceste doua strazi nu are amenajari specifice, fiind de semnalat existenta indicatorului rutier figura B1 "Cedeaza trecerea". Strada Ilfovului – asigura accesul rutier si pietonal la o zona industriala dezvoltata intre strada Laminorului si linia C.F. industriala. Prin aceasta strada se asigura accesul rutier la societati cu profil divers de activitate, industrie, depozitare, transport, comert.

Strada Ilfovului se prezinta ca o artera total neamenajata atat in profil transversal si longitudinal, fara sistem de colectare a apelor pluviale. Ca structura, aceasta este balastata cu diferite sorturi de balast, prezentand gropi si fagase, sursa de poluare fonica si de mediu. Starea tehnica precara a strazii creeaza probleme deosebite pentru traficul din zona. In sezonul rece autovehiculele acceseaza strada Laminorului transportand pe roti diverse materiale care se astern pe calea de rulare, cu efecte negative asupra cailor de rulare.

La strada Ilfovului sunt racordate accese rutiere la societatile comerciale din zona, SERATOM, LEROY MERLIN(serviciul de aprovizionare), precum si la S.C. TRISTAR STEEL S.R.L.

In zona **nu sunt** montate indicatoare rutie pentru reglementarea circulatiei.

Starea precara a strazii Ilfovului este principala disfunctionalitate in zona studiata, care afecteaza starea tehnica a autovehiculelor ce acceseaza in zona, fiind totodata o sursa de emisie de noxe.

Traficul rutier

In zona studiata traficul major se desfasoara pe strada Laminorului, magazinul de bricolaj LEROY MERLIN generand cele mai mari valori de trafic de tip usor – autovehicule cu tonaj $\leq 3,50$ to, specific pentru clienti *si cel pentru aprovizionare, cu vehicule cu tonaj $>3,50$ to.*

In zi lucratoare, in intervalul orar 14⁰⁰ – 15⁰⁰ s-a efectuat o masuratoare in zona astfel:

- intersectia strada Laminorului cu strada Ilfovului
 - intrare – vehicule cu masa $\leq 3,50$ to – 12
 - vehicule cu masa $\geq 3,50$ to - 7
 - iesire – vehicule cu masa $\leq 3,50$ to – 9
 - vehicule cu masa $\geq 3,50$ to - 6

Total echivalent pentru vehicule etalon = 67

- zona Leroy Merline si parc auto Regata
 - intrare – vehicule cu masa $\leq 3,50$ to – 108
 - vehicule cu masa $\geq 3,50$ to - 24
 - iesire – vehicule cu masa $\leq 3,50$ to – 127
 - vehicule cu masa $\geq 3,50$ to - 14

Total echivalent pentru vehicule etalon = 368

Date furnizate de S.C. TRISTAR STEEL S.R.L.:

numar salariati – 105 in trei schimburi din care:

- schimbul I – 40 salariati
- schimbul II – 40 salariati
- schimbul III – 25 salariati

Dintre acestia cca 60% sunt posesori de autoturisme.

Trafic zilnic – maxim 4 autovehicule cu 4 osii si cca 30-40 pe luna.

Nu se detin informatii despre parcurile auto ale celorlalte societati comerciale din zona.

Aceste date evidentiaza ca in zona studiata, S.C. LEROY MERLIN S.R.L. si parcul auto Regata, genereaza cele mai mari valori de trafic echivalent cu un numar de 368 vehicule etalon/h.

In zona intersectiei – strada Ilfovului cu acces incinta S.C.TRISTAR STEEL S.R.L. se inregistreaza un trafic rutier echivalent cu 38 vehicule/ 8 ore.

Transformarea tipurilor de vehicule fizice in vehicule etalon s-a facut conform Ordin 617/23.10.2003.

Pe baza valorilor inregistrate se constata ca strada Ilfovului, chiar si in configuratia actuala are capacitatea de a prelua valorile de trafic inregistrate, fara a oferi conditiile necesare desfasurarii unei circulatii rutiere de fluenta si siguranta, participantilor la trafic.

Circulatia rutiera in incinta

Accesul in incinta se face printr-un racord rutier la strada Ilfovului. Latimea acestuia fiind de 10.00m permite, in special vehiculelor cu 4 osii, un acces facil in incinta societatii comerciale. Accesul rutier in zona de nord este facilitata de accesul rutier amenajat paralel cu hala existenta, avand latime variabila de la 7.00m. Acesta faciliteaza atat accesul in zona de nord al halei, pentru aprovizionare cu materii prime si finite, cat si zona de constructii anexe, gospodarie apa, zona parcare.

Platforma terminala are dimensiunile necesare pentru executarea facila de manevre. Dispunerea in plan a traseului accesului rutier este corelata cu fluxul tehnologic existent.

In zona de acces in incinta este amenajata o zona comuna de acces in zona de incarcare/descarcare a halei, precum si pentru autovehicule cu gabarit redus – autoturisme.

Zona de parcare

Pe latura nordica a incintei este amenajata o zona cu destinatie de parcare pentru autoturisme cu capacitate de 17 locuri, completata cu o zona de parcare in zona sudica, cu o capacitate de 7 locuri si propusa prin PUZ pe latura vestia a halei existente 63 locuri.

Starea tehnica a zonelor carosabile ofera conditii desfasurarii unei circulatii interioare in siguranta, fiind realizate atat cu imbracaminti din mixturi asfaltice cat si rigide.

Scurgerea apelor pluviale

Apele pluviale din zonele impermeabile sunt dirijate si colectate la dispozitivele specifice – guri de scurgere, aferente canalizarii pluviale din incinta, care este bransata la reseau publica de canalizare.

2.4. Situatia existenta, ocuparea terenurilor

In plansa nr. 2 -" Situatia existenta" sc 1: 500 se prezinta limita zonei studiate in PUZ, limita zonei care a generat PUZ, vecinatatile si categoria de folosinta actuala a terenului, proprietatea beneficiarului. In aceeasi plansa este prezentat regimul de inaltime al cladirilor si starea fizica a acestora. Parcela care face obiectul

PUZ este imprejmuita, imprejmuirea este transparenta (panouri prefabricate din panouri de plasa sudata cu stalpi metalici).

SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ : 20729,00mp si este proprietatea S.C. TRISTAR STEEL S.R.L. conform : - Act de alipire autentificat NP Enache Iulia sub nr. 2102/08.07.2022

Forma terenului este regulata si are urmatoarele **vecinatati**:

N - Nr. Cad. 2913/1/2 - DF 371 - pe o lungime de 74.80m

E - nr. Cad. 82998 (S.C. LEROY MERLIN S.R.L.) pe o lungime de 275.36m

S - D.E. 377 (STR. ILFOVULUI) pe o lungime de 74.93m

V- ENACHE VASILE pe o lungime de 283.31m

Pe parcela studziata exista constructiile : C1- hala productie, cu regim de inaltime P inalt si P+1E (Sc = 4511mp si Sd=4856.00mp)

-Pentru situatia existenta se prezinta urmatorul bilant teritorial:

BILANT TERITORIAL SITUATIE EXISTENTA					
SUPRAFATA TOTALA TEREN : 20729.00mp			EXISTENT		
			SUPRAFATA CONSTRUITA	SUPRAFATA DEFASURATA	PROCENT %
I - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE , DEPOZITE SI TRANSPORT	SUPRAFATA TEREN CURTI CU CONSTRUCTII	13449			
	CONSTRUCTII	SUPRAFATA TOTALA CONSTRUCTII	4511.00	4856.00	33.54
		ZONA ADMINISTRATIVA	133.00	266.00	0.99
		ZONA PENTRU PERSONAL	103.00	315.00	0.77
		SPATIU PRODUCTIE / DEPOZITARE	4,275.00	4275.00	31.79
		TOTAL	5997		44.59
		CCr- rutiere	4100		30.49
		CCp- pietonale	655		4.87
		Ccpa- parcaje auto	900		6.67
		CCpa- parcaje TIR	342		2.54
	U - Zona tehnico edilitara	75		0.56	
	SV- zona spatii verzi amenajate pe parcela	2716.00		20.19	
	TEREN CEDAT PT MODERNIZARE STR. ILFOVULUI	150		1.12	
GC - ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA	SUPRAFATA TEREN ARABIL	7280			
	CONSTRUCTII		0.00		0.00
	CIRCULATII		0		0.00
	U - Zona tehnico edilitara		0		0.00
	SV- zona spatii verzi amenajate pe parcela		7280.00		100.00
	TEREN CEDAT PT MODERNIZARE STR. ILFOVULUI		0		0.00
INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI CF PUZ APROBAT			INDICATORI URBANISTICI		
	P.O.T.	38.00%	P.O.T. EXISTENT		33.54
	C.U.T.	0.4	C.U.T. EXISTENT:		0.36
	NR. NIV	P, Pinalt , P+1	NR. NIV		P, Pinalt , P+1

In conformitate cu Avizele de la Compania de apa, gaze electrice, parcela nu este traversata de conducte publice care sa necesite protectie.

In momentul de fata, accesul carosabil la amplasament este amenajat, dar necesita modernizare si amenajare corespunzatoare functiuni viitoare.

2.5. Echiparea edilitara :

Alimentarea cu energie electrica si telecomunicatii

Aferent str. Ilfovului exista retea subterana de alimentare cu energie electrica de medie 2x LES20kv pr. Tip A2XS (FL)2Y 3x(1x150/25)mm² Profil M2 , Lungime traseu 286.90m din str. Laminorului pana in incinta SC. Tristar Steel SRL. in incinta, exista retea de alimentare cu energie electrica si 2 posturi de transformare de medie tensiune (PA 1 si PA2) care asigura utilizarea utilajelor specifice activitatii de productie dar si necesarul de electricitate pentru UTILIZAREA cladirilor existente.

Aferent str. Laminorului in trotuarul adiacent DEER Sucursala Targoviste detine(flux de cabluri) , LES 0.4/ 20kv in subteran pozate la 2.5m de margine drum pe spatiul verde si la 1.2m adancime, nu exista LEA in zona.

Alimentarea cu apa

- Aferent str. Laminorului exista un sistem public de alimentare cu apa, aflata sub administrarea S.C. COMPANIA DE APA TARGOVISTE DAMBOVITA S.A. din AZBO DN600mm, montata ingropat la o adancime de cca 1,20 - 2.00m de la cota teren natural. S.C. TRISTAR STEEL S.R.L. are efectuat un racord la retea publica, prin intermediul unei sei de conexiune si bransament (Dn 100mm) contorizata la aceasta retea, care alimenteaza gospodaria de apa din incinta , din care se distribuie apa pentru consumul menajer/ industrial, pentru stingerea incendiilor si intretinerea spatiilor verzi, deasemenea in incinta exista si un put de mare adancime dotat cu pompa submersibila si rezervor tampon, pentru a asigura rezerva intangibila de apa in caz de avarie la retea publica.

Canalizarea

Aferent str. Laminorului exista retea de canalizare a apelor menajere si retea de canalizare a apelor pluviale aflate in administrarea S.C. COMPANIA DE APA TARGOVISTE DAMBOVITA S.A., retelele sunt din PVC DN400mm montate ingropat pe str. Laminorului.

In incinta S.C. TRISTAR STEEL S.R.L. exista in prezent un sistem de canalizare ape menajere si sistem de colectare ape pluviale, deasemenea exista bransament si racord la retea aflata pe str. Ilfovului.

Alimentarea cu gaze

In zona exista sistem public de alimentare cu gaze necesar incalzirii spatiilor - retea de medie presiune aferenta str. Ilfovului conducta CND GN PE90mm montata ingropat.

Pentru incinta S.C. TRISTAR STEEL S.R.L. s-a realizat bransament la retea publica de gaze naturale BR GN PE 32mm si s-a montat statie de reglare presiune pentru utilizare gaze naturale.

Telecomunicatii

In zona , aferent str. Laminorului ,S.C. ORANGE ROMANIA COMUNICATION S.A. are amplasate subteran cabluri de telecomunicatii cupru si fibra optica, in canalizatie telefonica, la adancimi cuprinse intre 0.7m si 1.3m. beneficiarul , are acces la aceste retele prin bransamentele existente.

2.6. Probleme de mediu

Principalele constrangeri privind modul de ocupare si utilizare a terenului sunt :

- In zona studiata si in apropierea acesteia nu exista valori de patrimoniu care sa necesite protectie speciala.
- Zona in care se incadreaza terenul este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna in problema protectiei mediului.
- Prin interventiile propuse prin acest P.U.Z. – privind ocuparea terenului studiat cu functiuni transport, cai de acces si comunicatii, retele tehnico-edilitare (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrica, retele de telefonie) – zona se va transforma din mediu natural in mediu antropoc, cu toate caracteristicile aferente.

- Un aspect care trebuie sa retina atentia beneficiarului este scurgerea apelor pluviale, deoarece relieful terenului prezinta relativ plan dar ofera condii de aparitie al fenomenului de baltire a apelor pluviale.
- Avand in vedere ca zona studiata nu se incadreaza in categoria terenurilor ce prezinta riscuri naturale nu sunt necesare lucrari de consolidare a malurilor, de prevenire a alunecarilor de teren, etc.

2.7. Optiuni ale populatiei

Municipiul Targoviste beneficiaza de potential natural valoros, datorita reliefului si a pozitiei geografice in regiune.

Administratia publica locala apreciaza ca oportuna dezvoltarea zonei INDUSTRIALE

Procedura de informare si consultare a publicului cf. Ordin nr. 2701/2010 s-a desfasurat in astfel:

Anunt intentie de elaborare nr. 33367/06.10.2022 afisat la avizierul Primariei mun. Targoviste conform proces verbal de afisare.

Notificarea vecinilor direct afectati

Anunt elaborarea documentatiei 36694/02.11.2022 afisat la avizierul Primariei mun. Targoviste conform proces verbal de afisare.

Populatia municipiului Targoviste nu si-a manifestat punctul de vedere negativ cu privire la realizarea investitiei, lucru concretizat prin lipsa observatiilor si comentariilor din partea acestora in urma desfasurarii Procedurii de Informare si Consultare a Publicului conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2011.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale analizei situatiei existente, elemente esentiale ale temei de proiectare

S-a convenit cu beneficiarul asupra modului in care se va structura parcela care a generat PUZ, astfel incat sa se tina seama de constructiile aflate in momentul de fata pe parcela si in apropiere.

Din analiza situatiei existente, rezulta ca pe parcelele invecinate, aflate in intravilanul Mun. Targoviste, cu categoria de folosinta actuala "curti cu constructii si terenuri agricole" se poate construi cu conditia elaborarii PUZ cu RLU aferent.

3.2 Prevederi ale Planului urbanistic general si Regulamentului local

Conform PUG si RLU aprobat, zona studiata este cuprinsa in intravilanul mun. Targoviste, in UTR. 37.

Amplasamentul este adiacent STR. ILFOVULUI

Categoria de folosinta a terenului este curti constructii, proprietatea fiind in totalitate privata.

Functiunea dominanta a zonei: **I - zona pentru unitati industriale, productie, depozitare si transport**

Subzone functionale: Crp, V, TE, GC

Conform prevedirilor PUZ aprobat pentru parcela in suprafata de 13449mp

-functiunea dominanta: **ID – zona unitati industriale, depozitare si transport,**

POT max= 38%;

CUT max=0.4;

Hmax= 15m;

Regim de inaltime : P+1

Pentru suprafata de 7280.00mp su s-au elaborat / aprobat documentatii de urbanism si este incadrata in zona de gospodarie comunala conform PUG mun. Targoviste.

Deoarece beneficiarul doreste construirea unei hale de productie/depozitare si a unor spatii administrative pe suprafata de 7280,00mp, nereglementara urbanistic, este necesara, conform L 350/2001, republicata art 47, alin 3, lit d si RLU art. 8.37.6 si art 76 elaborarea unei documentatii PUZ cu Regulament aferent pentru construire si stabilirea conditiilor de amplasare si conformare a cladirilor: zona aferenta edificabilului, regimul de inaltime, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale, modul de asigurare cu utilitati, procentul de ocupare a terenului (POT), coeficientul de utilizare a terenului (CUT), etc.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Amplasamentul este atractiv datorita accesului carosabil si pietonal dar si datorita gradului ridicat de echipare edilitara existent in zona. In zona nu exista valori ale patrimoniului cultural construit - monumente de arhitectura si situri arheologice, iar situl natural nu este supus protectiei.

Spatiu in care urmeaza a se integra constructia nu ofera in prezent conditii deosebite de relief ; din punct de vedere al structurii urbane, acesta se integreaza printr-un tesut nou, ordonat si functional, cu regim mic de inaltime.

3.4 Modernizarea circulatiei

Accesul in zona studiata

In plansa nr. 3 – “ Reglementari urbanistice, zonificare functionala “ si plansa nr. 4 ,” Reglementari urbanistice – propunere mobilare” sunt prezentate profilele transversale pentru str. Ilfovului, profilul stradal propus pentru aleea carosabila din incinta, drum cu structura asfaltica.

Organizarea circulatiei rutiere

In cadrul documentatiei se propune amenajarea strazii Ilfovului cu un profil caracteristic unei artere rutiere de categoria a III-a cu rol colector si de deservire, cu un prospect de 11,00m, in urmatoarea alcatuire:

- 2 x 3,50 m – benzi de circulatie
- 2 x 1,00 m – trotuare pietonale
- 2 x 1,75 m – zone verzi adiacente

Strada se va amenaja in profil longitudinal si transversal echipata cu toate dotarile edilitare si elementele de siguranta a circulatiei rutiere.

Accesul si iesirea din zona strazii Ilfovului se va realiza in continuare pe ambele relatii cu asigurarea prioritatii pentru circulatia desfasurata pe strada Laminorului.

Circulatia rutiera in incinta

Accesul rutier in incinta S.C. TRISTAR STEEL S.R.L. se propune a se realiza prin intermediul a doua accese racordate la strada Ilfovului cu raze de 12,0 m. Accesul rutier amenajat cu latimea de 13,30 m este destinat in special accesului autovehiculelor pe 4 osii, asigurand un acces facil atat in zona de parcare cat si in zonele de acces la cele doua hale.

Celalalt acces amenajat cu latimea de 11,80 m este destinat in special pentru accesul autovehiculelor usoare la zonele de parcare.

Distributia in plan a traseului acceselor si platformelor carosabile faciliteaza accesul atat in zonele de productie – hale – cat si la zonele tehnice(gospodaria de apa, rezervor subteran apa pentru stingerea incendiilor si grup pompare, zona de colectare deseuri).

Documentatia propune realizarea unui inel rutier constand in doua artere rutiere amenajate pe laturile hanelor, cu latime de 6,0 m si respective 3,50 m, acesta din urma cu restrictia de sens unic, avand destinatia si de acces in caz de urgenta pentru personalul I.S.U.

Pentru fluidizarea circulatiei rutiere in zona de nord a societatii comerciale se propune amenajarea unui sens giratoriu avand raza minima de 8,0 m. Aceasta solutie impreuna cu indicatoarele rutiere propuse vor reglementa prioritatile in aceasta zona intens circulata.

Zona de parcare

Pentru angajatii societatii si clienti se propune a se amenaja zone de parcare amenajate la 90°, in trei zone distincte astfel:

- 11 locuri in zona administrativa –sudica;
- 84 locuri in zona de vest
- 29 locuri in zona de nord

Totalul locurilor de parcare este de 124 avand dimensiunea de 2,50 x 5,0 m/loc, pentru cei 40 de salariati pe schimb si clienti.

Pentru autovehiculele grele cu sarcina de maximum 10 to pe osie se vor amenaja trei locuri de parcare la 45° in zona portii 2.m 4 locuri in zona nordica.

Numarul de locuri de parcare asigura necesarul si nu se accepta amenajarea de locuri de parcare in afara incintei.

In plansa SC02 – Plan de situatie sunt evidentiata zonele carosabile, fluxurile de circulatie, indicatoare si marcaje rutiere.

Siguranta circulatiei

Propunerile privind modul de organizare, semnalizare si marcaj a circulatiei rutiere in zona studiata sunt conforme cu prevederile STAS 1848/1/2/3/2011 – Semnalizare rutiera si STAS 1848/2004 – Semnalizare verticala. Se va asigura fluidizarea circulatiei in incinta societatii cu stabilirea prioritatilor, avand in vedere si restrictia de viteza de 5 km/h. Prin reabilitarea strazii Ilfovului se vor crea conditii necesare pentru desfasurarea unei circulatii rutiere optime, fapt ce asigura premisele unei dezvoltari investitionale in zona.

Toate aceste propuneri privind reglementarea rutiera in zona obiectivului, avand si avizul Politiei Rutiere, vor asigura conditii necesare desfasurarii unei circulatii rutiere si pietonale in conditii sporite de siguranta.

Sistemul rutier

Avand in vedere natura si intensitatea traficului rutier aestimat, se propune amenajarea intregii zone carosabile din incinta cu o structura de tip rigid avand urmatoarea alcatuire:

- 20 cm – dala din beton rutier BCr 3,5
- 2 cm – strat de nisip pilonat
- 20 cm – strat superior din piatra sparta
- 30 cm - strat inferior din balast

Mod de scurgere a apelor pluviale

Apele meteorice din zonele carosabile vor fi dirijate si colectate la gurile de scurgere prevazute in zonele de cote reduse. Apele astfel colectate vor fi preluate la reseaua municipala de canalizare ape menajere si pluviale.

Transportul in comun

Planificarea, programarea serviciilor de transport urbane si interurbane de masa sunt influentate de politica si standardele de serviciu impuse de autoritatile publice sau adoptate de intreprinderile de transport.

Administratia locala va avea in vedere ca si la noile achizitii de autobuze sa respecte conditiile prevazute in "DIRECTIVA VEHICULE ECOLOGICE NR. 2009/33/EC – privind promovarea introducerii pe piata a vehiculelor nepoluante si eficiente din punct de vedere energetic. Prin aceasta se va avea in vedere cresterea gradului de activitate a transportului in comun prin innoirea parcului de mijloace de transport in vederea descurajarii deplasarilor cu mijloace de transport personale, ceea ce va conduce la fluidizarea traficului si reducerea poluarii atmosferice la nivelul municipiului si inclusiv a zonei studiate.

Proгноza circulatiei rutiere

Cererea de transport la nivel national si local este strans legata de evolutia P.I.B.-ului care influenteaza in mod pozitiv rata deplasarilor.

Pe termen mediu si lung se ia in calcul cresterea indicelui de motorizare si a numarului de salariatii.

Proгноza pentru zona studiata este conditionata de reabilitarea strazii Ilfovului, principala artera la unitatile economice din zona.

Prin modernizarea acestei artere nu vor mai exista probleme privind raportul debit – capacitate, respectiv capacitatea de preluare a traficului rutier de medie perspectiva 2022 – 2025.

Scurgerea apelor

Pe partea carosabila si parcajele din incinta s-au amenajat pantele, astfel incat apele pluviale sa nu ajunga pe platforma drumurilor publice, sau spre vecinatati, conform plansei A5 – «Reglementari urbanistice - echipare edilitara». Apele pluviale sunt conduse prin pante spre sistemul de colectare ape pluviale din incinta, dupa ce acestea sunt trecute prin separatoarul de hidrocarburi, sunt descarcate in reseaua publica de canalizare.

In plansa nr. 4 « Reglementari urbanistice - zonificare, profil transversal strada -A-A » este prezentat profilul transversal (cf PUZ-uri aprobate anterior) al str. Ilfovului si pana la aliniament, in plansa nr. 4 «Reglementari urbanistice- propunere mobilare, circulatii» sunt prezentate profilele transversale propuse la drumurile publice si respectiv pentru drumurile propuse in incinta.

Sistematizarea verticala va fi astfel conceputa, incat panta aleilor carosabile si pietonale create in incinta cat si apele pluviale de pe invelitoare sa le colecteze si sa le dirijeze spre sistemul de canalizare existent pe parcela.

Platformele de circulatie si parcaje amenajate in incinta asigura atat fluxurile de functionare, cat si accesul autovehiculelor de pompieri in situatia in care este nevoie.

Circulatie feroviara

In conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.83/2016 de modificare si completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române si reorganizarea SNCFR,aprobata prin legea nr.89/1999 se atrage atentia ca in limita de 20 m de o parte si de alta fata de axul liniei c.f publice este constituita zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice astfel:

a). S-a instituit zona de siguranță a infrastructurii publice feroviare, în limita a 20 metri de o parte și de alta a căii ferate, zonă în care se amplasează instalații CFR. Pentru terenurile proprietate privată, aflate în această zonă, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică. în această zonă se amplasează numai construcții și instalații feroviare.

b). în baza aceleiași Ordonanțe, s-a instituit “zona de protecție a infrastructurii feroviare publice”, cuprinzând terenurile limitrofe situate de o parte și de alta a căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a 100 metri de la calea ferată. în această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art.29 din Ordonanță.

Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

In această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art.31 din Ordonanță. In zona de protecție a infrastructurii feroviare SE INTERZICE:

- amplasarea oricărei construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță după caz.

- depozitarea de materiale care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare.

- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.

- efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului.

- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

Se interzice, conform avizului CFR amplasarea de construcții sau efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic, ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară.

Se va ține seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).

3.5 Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

In plansa nr. 4 - "Reglementari urbanistice- zonificare functionala" sunt prezentate propunerile privind organizarea spatial - urbanistica a parcelei studiate, functiunile si principalele elemente de bilant.

Zonele functionale sunt dispuse in teren distinct pe categorii.

Zona I - ZONA INDUSTRIALA

Id - SUBZONA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE (productie / depozitare)

- Ia - SUBZONA ACTIVITATILOR ADMINISTRATIVE (BIROURI / SPATII SOCIALE)
- Zona CC - ZONA CAI DE COMUNICATIE**
- Ccr - SUBZONA -CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PE PARCELA
- Ccp - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE PITONALA PE PARCELA
- Ccpb - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA -
PUBLICE
- Zona SP - ZONA SPATII PARCARE**
- SPp - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOTURISME
- SPt - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOUTILITARE
- Zona SV - ZONA SPATII VERZI - PLANTATII**
- Svp - SUBZONA -SPATII VERZI, PLANTATII JOASE SI INALTE
AMENAJATE IN INCINATA
- Sva - SUBZONA - SPATII VERZI , CU ROL DE PROTECTIE SI
AMBIENTAL
- Zona U - ZONA ACTIVITATILOR TEHNICO EDILITATE SI
GOSPODARIE COMUNALE**
- Upg - SUBZONA - GOSPODARIE COMUNALA - PLATFORME
DE COLECTARE DESEURI MENAJERE
- Upt - SUBZONA - TEHNICO EDILITARA - POST DE
TRANSFORMARE
- Upa- Subzona aferenta gospodariei de apa si rezerva pentru stingere
incendii si zona pentru stocare ape pluviale.

Dimensiunile planimetrice si calibrul cladirilor vor asigura durata minima de insorire de 1 ½ h la solstitiul de iarna.
Regimul maxim de inaltime propus pentru constructiile propuse: P, P+1ET, P inalt pt hale de productie /
depozitare

Regimul de construire propus : alipit constructie existente pe latura de est.

Prin amplasarea constructiilor pe parcela si rezolvarea amenajarilor aferente nu se genereaza servituti pe
parcelele invecinate care apartin fie unor proprietari privati, fie domeniului public.

Se va urmări reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii prin realizarea de

- spatii verzi ambientale (gazon si pomi ornamentali) de minim 20.00% din suprafata totala a terenului.
- Retelele de canalizare a apelor menajere vor fi executate la standarde ridicate de calitate, adoptandu-se
tehnologii adecvate pentru a se evita scurgeri ce pot contamina terenul.
- Instalatiile de climatizare vor utiliza freon ecologic.

Gestionarea colectarii si evacuării deșeurilor si resturilor de orice natura se va face strict in conformitate
cu legislatia in vigoare.

Sistematizare pe verticala va corela relatia cota teren natural – cota accese, platformele drumurilor,
respectiv realizarea pantelor necesare scurgerii si colectarii apelor meteorice catre rigolele propuse.

**Zona studiata are ca functiune dominanta: I- ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE, PRODUCTIE,
DEPOZITARE SI TRANSPORT**

Descrierea solutiei de organizare urbanistica

Criteriile principale care au stat la baza conceptiei de organizare spatial - urbanistica a zonei,sunt :

- valorificarea sitului natural;
- orientarea fata de punctele cardinale si de vanturile dominante din zona;
- posibilitatea realizarii accesului carosabil si pietonal din drumurile publice.
- amplasarea si conformarea constructiilor, astfel incat sa nu afecteze parcelele din vecinatate;
- definirea edificabilului, astfel incat sa ofere posibilitatea construirii unor cladiri, fara sa se stanjeneasca
reciproc;

Terenul proprietate privata cu suprafata de 20729.00mp, se structureaza conform limitei edificabilului prezentat in plansa nr. 4 "Reglementari disturbance zonificare functionala", astfel :

- Distanta minima obligatorie de 12.00m spre limita de NORD a parcelei spre DF 374 la 20m din axul cai ferate
- Distanta minima obligatorie de 6,50m spre limita de EST a parcelei spre magazinul de bricolaj LEROY MERLIN
- Distanta minima obligatorie de 8.00m spre aliniamentul propus la STR. ILFOVULUI
- Distanta minima obligatorie de 3,00m spre limita de Vest a parcelei spre Enache Vasile.

In vederea modernizarii str. Ilfovului se propune retragerea alimentului cu 2.89m - 4.00m fata de limita de proprietate cadastrala.

Se stabileste linia rosie – alinierea limitativa obligatorie la 8.00m fata de aliniamentul nou prous la STR. ILFOVULUI.

In solutia de organizare urbanistica se va tine seama de urmatoarele conditii :

- PROCENT DE UTILIZARE AL TERENULUI P.O.T.= 60%
- COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI C.U.T.= 1.0;
- COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI VOLUMETRIC C.U.T. volumetric = 10mc/mp;
- INALTIMEA MAXIMA ADMISA - P si P+1, P inalt (pt hal de productie/ depozitare)
 - o Hcoama = 15.00m;

Se propune reconfigurarea functionala pentru intreaga suprafata de 20729.00 mp, conform plansa A3

In solutia de organizare urbanistica se va tine seama de urmatoarele conditii :

- Zona edificabila maxim admisa este de 60,00% ;
- **CONSTRUCTIILE PROPUSE A SE EDIFICA :**
 - Sediul administrativ (sediul firma, birouri, spatii sociale pentru personal)
 - Suprafata construita de 175.60 mp
 - Suprafata desfasurata de 351.00mp
 - Regim de inaltime - Parter+1 etaj
 - H cornisa= 12.00m; H coama = 15.00m
 - Hala productie / depozitare;
 - Suprafata construita de 4619,40mp
 - Suprafata desfasurata de 4619,00mp
 - Regim de inaltime - Parter inalt
 - H cornisa= 12.00m; H coama = 15.00m
 - Spatii sociale pentru personal
 - Suprafata construita de 177.00 mp
 - Suprafata desfasurata de 354.00mp
 - Regim de inaltime - Parter+1 etaj
 - H cornisa= 12.00m; H coama = 15.00m

Corpurile de cladire propuse se vor amplasa alipit constructiilor existente, dar fara sa afecteze rezistenta si stabilitatea acestora

- Se vor crea locuri de parcare autoturisme (pentru personal si clienti)
- Se vor prevedea platforme betonate pentru asigurarea spatiilor de manevra pentru autoturisme si autoutilitare de transport.
- Spatiile pentru parcajele auto vor fi amplasate astfel incat sa permita circulatii carosabile in incinta, inclusiv pentru autospecialele de pompieri;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Construcțiile – structura cadre metalice, cu închideri cu panouri din tabla de tip sandwich, cu tamplarie din PVC, fatade finisate cu placari de aluminiu compozit, lemn si trespa.

In plansa nr. 4 - "Reglementari urbanistice, propunere mobilare zonificare" sunt prezentate propunerile privind organizarea spatial - urbanistica a parcelei studiate, functiunile si principalele elemente de bilant. Regimul maxim de inaltime propus pentru constructiile propuse: P, P+1ET;

BILANT TERITORIAL SITUATIE EXISTENTA / SITUATIE PROPUSA													
SUPRAFATA TOTALA TEREN : 20729.00mp					EXISTENT			PROPUS		TOTAL REZULTAT			
					SUPRAFATA CONSTRUITA	SUPRAFATA DESFASURATA	PROCENT %	SUPRAFATA CONSTRUITA	SUPRAFATA DESFASURATA	SUPRAFATA CONSTRUITA	SUPRAFATA DESFASURATA	PROCENT %	
SUPRAFATA TEREN CURTI CU CONSTRUCTII					13449.00			20729.00					
I - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE , DEPOZITE SI TRANSPORT	CONSTRUCTII				SUPRAFATA TOTALA CONSTRUCTII	4511.00	4856.00	33.54	4972.00	5324.40	9483.00	10180.40	45.75
				ZONA ADMINISTRATIVA	133.00	266.00	0.99	175.60	351.00	308.60	617.00	1.49	
				ZONA PENTRU PERSONAL	103.00	315.00	0.77	177.00	354.00	280.00	669.00	1.35	
				SPATIU PRODUCTIE / DEPOZITARE	4,275.00	4275.00	31.79	4,619.40	4,619.40	8894.40	8894.40	42.91	
				TOTAL	6033		44.86			6730.00		32.47	
				CCr- rutiere	4136		30.75			4680.00		22.58	
				CCp- pietonale	655		4.87			450.00		2.17	
				Ccpa- parcaje auto	900		6.67			1200.00		5.79	
				CCpa- parcaje TIR	342		2.54			400.00		1.93	
				U - Zona tehnico edilitara	75		0.56			75.00		0.36	
			SV- zona spatii verzi amenajate pe parcela	2680.00		19.93			4200.00		20.26		
			TEREN CEDAT PT MODERNIZARE STR. ILFOVULUI	150		1.12	93.00		243.00		1.17		
SUPRAFATA TEREN ARABIL					7280								
GC - ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA	CONSTRUCTII				0.00		0.00						
	CIRCULATII				0		0.00						
	U - Zona tehnico edilitara				0		0.00						
	SV- zona spatii verzi amenajate pe parcela				7280.00		100.00						
	TEREN CEDAT PT MODERNIZARE STR. ILFOVULUI				0		0.00						
INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI CF PUZ APROBAT					INDICATORI URBANISTICI					INDICATORI URBANISTICI propusi			
FUNCTIUNEA PROPUSA: I - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITARE SI TRANSPORT SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. : 20729.00mp					P.O.T.	38.00%	P.O.T. EXISTENT	33.54	P.O.T. MAXIM		60%		
					C.U.T.	0.4	C.U.T. EXISTENT:	0.36	C.U.T. PROPUS		1.0		
					NR. NIV	P, Pinalt, P+1	NR. NIV	P, Pinalt, P+1	P, P+1; P inalt, H.max=15.00m				

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

In plansa nr. 6 - "Reglementari- echipare - edilitara" este prezentata situatia existenta si propusa pentru asigurarea zonei de locuit cu utilitati.

Alimentarea cu apa rece si calda menajera

Consumul de apa in cadrul obiectivului va avea urmatoarele scopuri principale:

- consum igienico-sanitar;
- refacerea rezervei intangibile de incendiu.
- Asigurarea apei tehnice industriale folosita in pocesul de productie.

Alimentarea cu apa rece a cladirii se va asigura din reseaua publica de apa potabila, printr-un bransament contorizat Dn 80mm (PEHD 80mm) .

Grup de pompare de hidrofor tip WILO COR - 2MVIE - 3205VR, cu debit de Qn=108.0mc/h si o presiune PN=6.0bar, compus din doua pompe active montate in paralel, cu aspiratie dintr-un rezervor tampon

pentru apa rece de consum de la putul de mare adancime, din beton, ingropat, cu o capacitate de 18mc, putul forat existent de mare adancime, este dotat cu pompa submersibila de put.

Distributia apei catre consumatori existenti este executata folosind conducte PEHD DN100mm si DN 80mm, sudate, izolate anti-condens. Pentru noii consumatori se va olosi acelasi tip de conducte.

Dimensionarea bransamentului de apa s-a facut astfel incat sa asigure deopotriva debitul maxim orar pentru consumul de apa rece pentru nevoi igienico-sanitare cat si pentru refacerea rezervei de apa pentru incendiu.

Pentru stingerea incendiului, exista o gospodarie de apa amplasata in Partea de nord vest a incintei, Aceasta este compusa dintr-un rezervor de apa pentru incendiu pentru retelele de hidranti interiori si exteriori din beton armat, ingropate, avand o capacitate de 500mc si o capacitate utila de 460mc.

Din acest rezervor vor aspira pompele de incendiu.

Prepararea apei calde de consum este prevazut un boiler existent, cu acumulare cu o capacitate de 300l. Acest boiler este alimentat cu agent termic de la centrala termica cu functionare cu gaze naturale.

Apa calda menajera, astfel preparata, se va distribui la obiectele sanitare prin intermediul unor conducte din otel zincate, imbinate cu fitinguri din fonta zincate, izolate termic. Pentru noii consumatori se va folosi aceleasi tip de conducte.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Canalizare menajera

Se evacueaza ape uzate menajere, provenite din functionarea grupurilor sanitare.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare sunt colectate prin coloane de canalizare menajera si prin colectoare orizontale de canalizare menajera montate ingropat. De aici sunt evacuate la reseaua exterioara de canalizare menajera.

Apele accidentale de pe suprafata pardoselilor se preiau printr-un sistem de sifoane de pardoseala cu dispozitive antimiros. Aceste ape sunt evacuate la reseaua exterioara de canalizare menajera.

Apele uzate menajere sunt evacuate gravitational la reseaua publica de canalizare printr-un racord PVC-KG executat in conditiile impuse de societatea locala de colectare a apei uzate.

Racordurile de la obiectele sanitare au dimensiunile si pantele prevazute in STAS 1795-87.

In zona de halelor de productie precum si in spatiile tehnice unde este necesar sunt prevazute sifoane de pardoseala cu garda detasabila pentru miros.

Grupurile sanitare si spatiile tehnice sunt prevazute cu sifoane de pardoseala cu garda detasabila pentru miros.

S-au prevazut constructiv coloane verticale de scurgere cu diametrul de 110 mm, coloane care sunt preluate de reseaua exterioara de canalizare ape uzate menajere.

Pentru ventilarea coloanelor de scurgere ale apelor uzate menajere, acestea sunt prelungi peste nivelul invelitorii cu 0,50 m.

Coloanele de canalizare sunt prevazute cu piese de curatire la baza coloanei. Inaltimea de montaj a piesei de curatire este de 0,40 – 0,80 m fata de pardoseala si in dreptul acesteia sunt prevazute usite in ghelele de mascare ale coloanelor verticale de canalizare.

Instalatiile de canalizare menajera sunt executate cu conducte din :

- Polipropilena PP pentru coloanele de canalizare si pentru conducte de legatura ale obiectelor sanitare;
- Policlorura de vinil rigid PVC-KG SN4 pentru conductele de canalizare montate ingropat.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat, vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Reteaua exterioara de canalizare menajera este realizata din tuburi PVC gofrat de 700mm si cuprinde o retea de camine de canalizare ce dirijeaza apele uzate catre caminul de bransament la reseaua publica orasaneasca administrata de SC COMPANIA DE APA TARGOVISTE DAMBOVITA SA. Diametrul bransamentului din incinta fiind de DN400mm.

Canalizare pluviala

Apele pluviale sunt evacuate gravitational printr-un sistem separat de celelalte categorii de ape uzate.

Apele pluviale colectate de pe invelitoare sunt preluate prin receptori de acoperis. Apele meteorice colectate la nivelul acoperisurilor vor fi evacuate prin coloane PEHD la rețelele exterioare de canalizare pluviala. Conductele de canalizare îngropate sunt executate din PVC - KG. Pentru toate zonele, s-a prevăzut sisteme de canalizare ape pluviale de tip sifonic (se utilizează efectul de vacuum creat de curgerea apei prin conducte) tip GEBERIT Pluvia, cu receptoare prevăzute cu degivrare.

Apele pluviale de pe invelitorile și terasele clădirilor existente cât și cele propuse sunt preluate în rețeaua de canalizare pluvială conventional curată din incintă, iar apoi dirijate către rețeaua publică de colectare ape pluviale.

Apele pluviale de pe suprafața parcarilor și zonelor betonate sunt preluate cu ajutorul unor guri de scurgere cu gratare carosabile pentru trafic greu (D400), apoi direcționate către un separator de hidrocarburi cu by-pass 20/200 l/s clasa I de epurare (5,0 mg/l). După trecerea prin separatorul de hidrocarburi apele pluviale sunt considerate conventional curate (conform cerințelor de calitate impuse de NTPA 002:2005) și vor fi descărcate în rețeaua publică de canalizare aferentă str. Ilfovului.

Toate conductele care transporta apă, montate îngropat vor fi pozate sub adâncimea de îngheț 0,90 m față de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Instalații de canalizare ape uzate tehnologice

Pentru preluarea apelor uzate tehnologice (contaminate în principal cu produse pe baza de apă în procesul tehnologic) de la utilajele tehnologice. Există o rețea de canalizare tehnologică independentă, realizată din conducte PVC- KG DN200mm, montate îngropat sub placă +/-0.00 a fabricii, cu puncte de colectare locale sifonate de la echipamente. Acestea se vor dirija gravitational către un bazin de retenție etans, montat îngropat la interiorul clădirii existente, fabricat din poliesteri armati cu fibră de sticlă (PAFS), cu un volum total de 60m³. montat în cuva de beton. Apele uzate din bazinul se va vidanța periodic de către o firmă specializată autorizată.

Gospodăria de apă pentru incendiu

Pentru stingerea incendiului, există o gospodărie de apă amplasată în partea de nord vest a incintei, Această este compusă dintr-un rezervor de apă pentru incendiu pentru rețele de hidranți din beton armat, îngropat, având o capacitate de 500mc și o capacitate utilă de 460mc.

- pompe separate pentru instalația de hidranți interiori și exteriori (1 pompă activă cu acționare electrică model KSB ETANORM MX 080-250MX1, cu debit nominal de $Q_{zul}=2900\text{l}/\text{min}=174\text{m}^3/\text{h}=48.3\text{l}/\text{s}$ la 69.3mH₂O, aprobată VdS n=2940 1/min, Pel. 53kW, 1 pompă de rezervă cu acționare Diesel model KSB cu aceleași caracteristici de debit și presiune ca și pompa activă electrică și o pompă jockey / pilot cu acționare electrică model KSB MOVITEC VF18-100 cu debit nominal $Q_n=18.0\text{m}^3/\text{h} = 300\text{l}/\text{min}=5\text{l}/\text{s}$ la 111.2mH₂O, n=2850 1/min, Pel =1.1kW)

- distribuitor pentru aparatele de control și semnalizare ("ACS"-uri) aferente instalațiilor de sprinklere. Sunt prevăzute atât sisteme de tip apă-apă pentru spațiile din interior prevăzute cu sisteme de încălzire, cât și sisteme de tip aer-apă pentru zonele de copertine exterioare.

Principalele modificări ce vor fi efectuate în cadrul gospodăriei de apă pentru incendiu existente în vederea realizării noi construcții vor consta în :

- se va extinde zona camerei stației de pompare, astfel încât toate conductele aferente instalațiilor PSI să fie accesibile. Prin extinderea spațiului se va asigura în continuare accesul direct din exterior pentru intervenția brigăzii de pompieri în caz de necesitate, precum și spațiu (capac detasabil) ce poate fi utilizat pentru eventuala înlocuire a pompelor de incendiu. De asemenea se va asigura spațiu pentru activități de mentenanță și operare facile.

- pentru montarea noilor aparate de control și semnalizare "ACS" se va prelungi distribuitorul de existent DN 250mm, pe care se va prevedea "ACS"-urile nou prevăzute

- se vor prevedea racorduri de alimentare a instalatiilor de hidranti interiori si hidranti exteriori de la pompele mobile ale masinilor de pompieri in conformitate cu cerintele normativului P118/2:2013 (art. 4.27, 7.24)

- se vor prevedea conducte cu ocolire („By-pass”) al pompelor de hidranti (cf. Cerintelor P118/2:2013 art. 12.10) cu alimentare direct din reseaua publica stradala, pentru a asigura posibilitatea alimentarii instalatiilor de prevenire si stingere a incendiilor (la debitele si presiunile disponibile in reseaua publica in caz de interventii sau avarii la rezervoarele de apa.

Hidranti de incendiu

Hidranti de incendiu interiori

Conform P 118/2-2013 art. 4.1 si Anexa nr.3, este necesara echiparea cu hidranti interiori pentru stingerea incendiilor, cu urmatoarele caracteristici:

- debitul specific minim al unui jet: $q_{ih}=2,1$ l/s;
- numarul de jeturi in functiune simultana: 2 jeturi;
- debitul de calcul al instalatiei: $Q_{ii} = 2 \times 2,1$ l/s = 4,2 l/s;
- lungimea minima a jetului compact: $l_c=10$ m;
- timp teoretic (normat) de functionare : 10 minute (conform P 118/2-2013, art. 13.31, alin. d)

Sistemul de hidranti interiori este de tip umed.

Hidranti interiori vor fi amplasati in locuri vizibile si usor accesibile in caz de incendiu.

Reteaua de conducte pentru instalatia de hidranti de incendiu interior va fi de tip inelar DN65 (conform art. 4.27 din P118/2-2013).

Instalatia se prevede cu o conducta cu DN 100 mm cu robinet de inchidere, ventil de retinere si doua racorduri fixe avand cuplaj Storz cu diametrul de trecere de 65 mm, pentru alimentarea de la pompele mobile de incendiu (conform art. 4.27 din P118/2-2013).

Racordurile fixe vor fi amplasate pe peretele exterior al cladirii, marcate cu indicatoare, la 1,00 m de la nivelul trotuarului cladirii.

Reteaua de hidranti interiori se va alimenta de la reseaua de hidranti exteriori prin doua racorduri DN 100 mm. Reteaua inelara va fi prevazuta cu robineti de sectorizare, astfel incat, in caz de avarie, sa nu se intrerupa functionarea a mai mult de 5 hidranti. Robinetii de pe reseaua inelara se prevad sigilati in pozitia „Normal Deschis” si se monteaza la inaltimea de maximum 1,80 m fata de nivelul pardoselii curente (art. 4.28., 4.29 din P118/2-2013).

Ampasarea hidrantilor se face astfel incat fiecare punct sa fie protejat de un singur jet de 2,1 l/s, datorita existentei instalatiei automate de sprinklere (conform art. 4.37 (2) din P118/2-2013).

Hidranti de incendiu interiori se vor echipa cu furtunuri plate (standard referinta SR EN 671-2) si teava de refulare montata la extremitatea furtunului, pentru a forma, dirija si controla jetul de apa. Suportul de furtun plat va fi cu tambur. Robinetul hidrantului de incendiu, impreuna cu echipamentul de serviciu format din furtun, tamburul cu suportul sau si dispozitivele de refulare a apei, se monteaza intr-o cutie speciala, amplasata aparent, in nisa sau firida in zidarie, la inaltimea de 1,50 m de la pardoseala. Hidranti interiori se vor monta astfel incat usa sa se deschida la un unghi de 180°.

Se vor utiliza hidranti de incendiu interiori conform SR EN 671-2, cu urmatoarele caracteristici:

- Tambur cu furtun plat \varnothing 52 mm cu lungimea de 20 m;
- Teava de refulare universala;
- Diametrul duzei de refulare 13 mm;
- Robinet \varnothing 52 mm;
- Debitul specific minim al unui jet: 2,1 l/s;
- Lungimea jetului compact: 10 m;
- Presiunea de utilizare: 2,2 bar.

Instalatia de hidranti interiori se executa din teava de otel galvanizata.

Respectand prevederile art. 4.13 din Normativul P118/2-2013, in lipsa iluminatului normal, identificarea hidrantilor trebuie sa se faca prin iluminat de securitate pentru marcarea hidrantilor interiori. Conform I7-2011

lampile pentru marcarea hidrantilor trebuie sa functioneze cel putin 1h. Iluminatul de securitate pentru marcarea hidrantilor interiori va fi realizat cu corpuri de iluminat echipate local cu kituri de emergenta cu baterii cu autonomie de 1 ora cu durata de comutare intre 0,5s - 5s , alimentate cu energie electrica din tablourile electrice prevazute pentru spatiile respective.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Conductele montate in spatii unde exista pericolul de inghet vor fi protejate cu cablu incalzitor si izolate in cochilii cu grosimea de 50mm din vata bazaltica cu folie de aluminiu.

Hidranti de incendiu exteriori

Conform P 118/2-2013 art. 6.1 si Anexa nr.8, este necesara echiparea cu hidranti exteriori pentru stingerea incendiilor, cu urmatoarele caracteristici:

- debitul de apa pentru stingerea unui incendiu: $q_{ie} = 20$ l/s (constructie echipata cu instalatii de stingere cu sprinklere);
- timp teoretic (normat) de functionare: 120 minute (conform P 118/2-2013, art. 13.31, alin. d).

Numarul de incendii simultane este 1.

Alimentarea cu apa se va face prin retele care asigura debitul de calcul si presiunea necesara interventiei directe de la hidranti, asigurata de la gospodaria de apa pentru stins incendiu prin retelele exterioare pentru hidranti exteriori, in concordanta cu cerintele P 118/2-2013, art. 6.13 alin. a).

Se vor utiliza hidranti de incendiu exteriori supraterani DN100 (cf. SR EN 14384:2006)

Conform Normativ P 118/2-2013, art.6.4 conductele pe care se amplaseaza hidranti de incendiu exteriori DN 150mm Jeturile de apa realizate cu ajutorul hidrantilor de incendiu exteriori, trebuie sa atinga toate punctele combustibile ale cladirii, considerand raza de actiune a hidrantilor in functie cu lungimea furtunului de maximum 120m.

Reteaua de alimentare cu apa a hidrantilor exteriori este proiectata inelar si este executata din conducte de inalta densitate

Hidranti vor fi dotati cu accesoriile necesare pentru trecerea apei (role de furtun, tevi de refulare etc), astfel incat sa se asigure parametrii de calcul, debitul de apa si presiunea pentru interventia la nivelul cel mai inalt, conform prevederilor P 118/2-2013. Accesoriile se vor pastra intr-un pichet PSI montat langa cladirea paza.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Sprinklere

Conform P 118/2-2013 nu este necesara echiparea cu instalatii de stingere a incendiilor cu sprinklere.

Alimentarea cu gaze naturale

In zona studiata exista retea de gaze naturale de medie presiune care alimenteaza zona industriala PE 90mm, se deasemenea in incinta exista retea de utilizare gaze naturale de joasa presiune.

Alimentarea cu gaze naturale este posibila prin racordul existent la retea, prin intermediul unei conducte de distributie gaze naturale PE32mm si a unei statii SRM (statie de reducere presiune si masurare) si retea de utilizare gaze de joasa presiune care deserveste toate constructiile din incinta.

Statia de reglare-masurare este amplasata in limita zonei studiate, cat mai aproape de punctul de racord, cu respectarea distantelor de siguranta prevazute in tab. 7 din Normele Tehnice privind Proiectarea, Executarea si Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale din 2004. Reteaua interna de distributie presiune redusa este executata in sistem ingropat.

Pozarea retelei sa realizat in zona verde cu respectarea distantelor minime fata de celelalte canalizatii subterane conf. tab. 7 din Normele Tehnice privind Proiectarea, Executarea si Exploatarea Sistemelor de

Alimentare cu Gaze Naturale din 2004. Fiecare constructie indiferent de functiune este dotata cu sistem de incalzire.

Deasemenea viitoarele obiective a folosi si surse alternative, nepoluante, ca surse de incalzire : panouri solare precum si surse pe baza de curent electric.

Solutia tehnica a fost aleasa tinandu-se seama de situatia existenta, de cerintele beneficiarului. Reteaua interna de distributie presiune redusa se va realiza in sistem ingropat. Materialul folosit va fi PEHD. Pozarea retelei se va realiza de preferinta in zona verde cu respectarea distantelor minime fata de celelalte canalizatii subterane conf. tab. 7 din Normele Tehnice privind Proiectarea, Executarea si Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale din 2004.

Instalatia de producere agent termic

Sistemul de incalzire va fi cu distributie orizontala, bitubulara si arborescenta, compusa din ramuri ce pornesc din spatiul tehnic-de la centrala termica.

Corpurile de incalzire vor fi radiatoare tip panou din otel, ce se vor monta pe pereti sub fereastre sau in imediata apropiere a acestora, astfel incat aerul cald realizat prin convecție sa spele suprafata geamurilor, împiedicând astfel formarea condensului.

Conductele de distributie se vor monta deasupra pardoselii si vor fi prinse de pereti cu ajutorul bridelor de prindere din metal, fixate cu holsuruburi si dibluri de plastic.

Pentru realizarea confortului termic in perioada de vara, se vor monta aparate de climatizare, cu unitati interioare tip caseta cu refulare circulara a jetului de aer, montate in plafon/pereti. Toate unitatile interioare tip caseta vor fi prevazute cu pompa pentru evacuarea condensului si functie de autocurățire zilnica a filtrului.

Evacuarea pompata a condensului de la unitatile interioare se realizeaza prin conducte din polipropilena reticulata, montate in plafon, cu panta de 1%, la sifoanele lavoarelor/spalatoarelor.

Distributia agentului frigorific (freon ecologic R410A) de la unitatile exterioare catre unitatile interioare se face prin conducte din cupru lichid/gas ($\varnothing 6.35/\varnothing 12.7$ mm), izolate cu izolatie din cauciuc elastomeric cu grosimea 13mm. Traseul frigorific include si cablul electric de interconectare dintre unitatile interioare si cele exterioare.

Toate unitatile exterioare vor fi montate pe acoperisul cladirii, pe cadre metalice special amenajate, astfel incat sa se asigure o inaltime minima de 30cm fata de invelitoare.

ZONA HALA PRODUCTIE/DEPOZITARE

In hala de productie, asigurarea climatului interior in perioada de iarna ($t_i=+15^{\circ}\text{C}$) se realizeaza, la cerea beneficiarului, prin intermediul unor generatoare de aer cald suspendate (aeroterme montate pe console orientabile proprii) cu functionare pe combustibil gazos, model BIG Fox60, cu aspiratia aerului din interior si evacuare in exterior prin intermediul unui tub din aluminiu turnat cu diametrul 110mm, lungime maxima $L=3.0$ m.

Generatoarele vor fi prevazute cu doua trepte de putere, astfel incat sa poate fi redus si consumul de combustibil, asigurandu-se astfel o silentiozitate mai ridicata.

Caracteristici tehnice generatoare aer cald:

- capacitate termica nominala 63.9kW
- lungime jet aer 24m
- diametrul ventilatorului axial 508mm
- alimentare electrica 230V-1ph-50Hz, $P=420$ W
- diametrul tubului de evacuare 110mm
- dimensiuni 764*1105*925mm
- greutate 142kg

CENTRALA TERMICA

Necesarul de încălzire si preparare apa calda menajera va fi asigurat prin intermediul a doua microcentrale murale cu tiraj forțat si functionare in regim de condensatie montate in cascada, prevazute cu kit propriu de evacuare a gazelor de ardere $\varnothing 80/\varnothing 125$ mm, alimentare electrica 230V-1ph-50Hz, $P=91.2$ kW si $P=24$ kW.

Centrala termică va asigura agent termic apă caldă 80/60°C pentru:

- instalația de încălzire cu radiatoare;
- preparare apă caldă menajeră

Instalația va fi protejată împotriva creșterii presiunii și temperaturii peste limitele admise conform STAS 7132-86 prin:

- asigurarea expansiunii prin preluarea excedentului de apă provenit din dilatare ca urmare a creșterii temperaturii, cu vas de expansiune închis cu membrana elastică cu capacitatea de 300 litri racordat la cazan (racordat pe retur, înaintea oricărui element de închidere), diametrul 630mm, înălțime 1415mm, prevăzut cu supapă de siguranță 3/4”.
- evacuarea excesului de apă/vapori prin purjarea acestuia prin supapele de presiune de pe cazan și de pe vasul de expansiune;
- limitarea temperaturii maxime prin termostatul cazanului;
- protecția cazanului împotriva temperaturilor scăzute pe retur.

Automatizarea instalației din centrala termică se va realiza cu ajutorul tablourilor de comandă ale cazanelor ce vor fi racordate la tabloul electric al centralei (T.CT).

Funcționarea în parametri tehnici, de siguranță și economie a centralei termice este prevăzută a fi asigurată conform cap. 16 din I13/2015, cu aparate de măsură, contorizare și echipamente de automatizare care controlează în principal siguranța și economicitatea, temperaturile și presiunile prescrise, inclusiv protecția la depășirea acestora, reglarea temperaturilor agenților termici corelat cu temperatura exterioară și cu cererea de consum.

Evacuare gazelor de ardere se va realiza prin kitul propriu al microcentralei, la o înălțime de minim 1.80m față de zona pietonală, conform Normativ I13-2015, art.7.139 (2).

Cosul de evacuare a gazelor de ardere tip „ventuza” de la cazanele murale se montează cu panta descendentă de maximum 2‰ către exterior, conform art. 3.10.21 din GP051-2000.

Conductele montate în spațiul centralei termice vor fi din oțel, izolate termic cu tuburi din cauciuc sintetic cu grosimea de 13 mm; izolațiile se vor proteja cu folie de aluminiu.

instalații de VENTILARE NATURALA-ORGANIZATA

Conform P118-99, art.5.5.2 (Normativ de siguranță la foc a construcțiilor) este obligatorie asigurarea evacuării fumului la construcțiile de producție și cele de depozitare.

Astfel, pentru hală de producție se asigură evacuarea fumului prin tiraj natural-organizat, cu dispozitive ce asigură suprafața liberă însumată de cel puțin 1% din aria halei. Au fost prevăzute 9 trape de fum de acoperis, cu dubla deschidere, dimensiuni 1000x3000mm (suprafața 3m²/trapa), montate conform planșei

Introducerea aerului de compensare (aprox. 70% din debitul evacuat), se realizează prin intermediul grilelor motorizate cu deschidere automată în caz de incendiu, tensiune de alimentare 24Vcc, dimensiuni 600x600mm, cu 4 lamele orizontale, arie efectivă $A_{eff}=0.207m^2(20.7dm^2)$, viteza trecere aer prin grila $v=5m/s$, montate în peretii exteriori cu latura inferioară la 40cm față de pardoseala

Conform P118-99, art.5.5.4 (Normativ de siguranță la foc a construcțiilor) casele de scări închise, care nu au ferestre către exterior, vor avea asigurate posibilități de evacuare a fumului prin tiraj natural-organizat.

Astfel, casa de scară din zona vestiare, este prevăzută cu trapa de fum de acoperis, cu o singură deschidere, dimensiuni 1000x1000mm (suprafața 1m²).

Mecanismul de deschidere al trapei constă într-un actuator electric alimentat la 24v.

Acționarea automată a deschiderii se face cu ajutorul unui detector de fum care în caz de incendiu trimite semnal la o centrală de desfumare electrică (transformare/încărcare) 220V/24v cu acumulatori, se alimentează actuatorul din trapă și acesta ridică aripa trapei de fum deschizând-o la 1400.

La trapele de fum electrice funcția de ventilație (aerisire) zilnică este realizată cu același actuator ce asigură și deschiderea pentru desfumare. Deschiderea/închiderea trapei se face dintr-un întrerupător cu două poziții deschis/închis legat la centrală de desfumare electrică. Tot la această centrală de desfumare poate fi

conectată o centrală de detecție ploaie/vânt pentru protecție în caz de intemperii. Comanda manuală și semnalul automat de desfumare sunt prioritare și anulează semnalele/comenzile de ventilație zilnică.

DESCRIEREA INSTALATIILOR ELECTRICE

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Aferent str. Laminorului exista retea subterana de alimentare cu energie electrica LES20kv, alimentarea cu energie electrica este realizata in momentul de fata dintr-un post de transformare 20/0.4kV, 2 x1630kVA montat in incinta unitatii , avand urmatoare echipare

a) La medie tensiune:

- 2 celule de linie cu separatoare de sarcina;
- 2 celule de transformator cu intrerupator;
- 1 celula de transformator cu intrerupator de rezerva;

b)- doua transformatoare 20/04Kv 1630kVA in ulei;

c) - doua tablouri de distributie de joasa tensiune tip TDRI, cu AAR intre ele fiecare avand baterie si baterie de condensatoare de 300kvar pentru compensarea factorului de putere.

d) priza de pamant la post.

Conform avizului tehnic de racodare, nr. 30601639972 din 06.02.2017, punctul de racordare este stabilit la nivelul de tensiune 20.0kV, la LES 20kV SERE intre statia de transformare 110/20/6 kV Romlux si PATB 1315 MOBIREF . Postul de transformare in nvelopa de beton, existent este echipat cu urmatoarele :

- celule modulare 24kV, 630A, 16 kV (1s) izolatia barelor in aer, integrate in sistemul SCADA SDEE MN prevazute cu rezistente anticondens

- 2 celule de linie (sosire din LES 20kV) echipare cu separator de sarcina, cu CLP, motorizat la 48 V.

O celula de servicii interne echipata cu separator de sarcina si sigurante fuzibile 0.5A, transformator 20/0.23kV, 4kVA din care se alimenteaza serviciile interne ale punctului de conexiuni

-o celula de masurare, echipata cu separator de sarcina, contor electric cu placa de comunicatii si modem GSM, transformatoare de masura de curent 20kV, 50/5A, transformatoare de masura de tensiune de 20/04kV si sumator de putere. Pentru realizarea schemei de masura cu sumator s-a montat un cablu CSYAbY - 5x1.5mm, in lungime de cca 480m intre PA1 si PA2.

- Masurarea energiei electrice se face pe partea de medie tensiune, in celule de masura 20kVale celor doua PA.

- In momentul de fata , postul de transformare functioneaza pe partea de joasa tensiune cu cupla (AAR) incha intre cele 2 transformatoare in paralel.

Conform documentațiilor tehnice , puse la dispozitie de beneficiar si avizul tehnic de racordare, putera instalata $P_i = 1630.40W$

Pentru cladirea propusa (hala depozitare) se impun urmatoarele lucrari :

- Extindere LES 20 KV
- Extinder LES 0,4 KV – pentru racordarea
- Iluminat exterior, realizat de-a lungul aleilor, cu corpuri de iluminat cu led.
- La faza de proiectare PT+DE, se va comanda la ELECTRICA un Studiu de Solutie prin care se va stabili modul de realizare a alimentarii cu energie electrica a incintei studiate. Distributia energiei electrice de la postul de transformare la obiective se va asigura prin retele subterane în cabluri de 0,4kV.

Instalatii electrice de iluminat si prize

Conform normelor in vigoare, nivelurile de iluminare medie pentru iluminat normal ce trebuie asigurate sunt:

- Spatii de productie - 500lx

- Birouri	- 500-750lx
- Centrala termica	- 200lx
- Vestiare	- 200lx
- Sala de mese	- 200lx
- Grupuri sanitare	- 200lx

Iluminatul spatiilor administrative se realizeaza cu corpuri de iluminat fluorescent pentru montaj incastat si corpuri de iluminat tip aplice si spoturi incastrate .

In centrala termica si in incaperile prevazute cu dusuri , corpurile de iluminat sunt cu grad de protectie minim IP55.

Iluminatul spatiilor de productie se realizeaza cu corpuri de iluminat fluorescent cu grad de protectie IP54 si corpuri de iluminat industrial prevazute cu surse cu halogenuri metalice.

Iluminatul exterior se realizeaza cu proiectoare cu led.

Comanda iluminatului in spatiile administrative se realizeaza cu intrerupatoare si comutatoare obisnuite sau de capat, montate ingropat si amplasate la 1,5 m de la pardoseala.

Comanda iluminatului in spatiile de productie se realizeaza din tablouri de comanda iluminat prevazute cu comutatoare cu came sau cu intrerupatoare si comutatoare etanse , montate aparent si amplasate la 1,5 m de la pardoseala.

Comanda iluminatului exterior se realizeaza automat, prin intermediul unor intrerupatoare crepusculare.

In spatiile administrative sunt prevazute prize monofazice simple si duble cu contact de protectie de 16 A pentru alimentarea diversilor consumatori.

Prizele sunt montate la $h=0,3$ m de la pardoseala .Fac exceptie prizele pentru alimentarea aparatelor de aer conditionat , care sunt montate la $h=2,3$ m de la pardoseala.

In spatiul de productie sunt prevazute prize monofazice si trifazice etanse (IP 54), pentru alimentarea diversilor consumatori.

Prizele din spatiile de productie sunt monta aparent si se vor amplasa la 1,0 m de la pardoseala.

Circuitele electrice din spatiile administrative se vor realiza cu cabluri de cupru tip CYY-F (cu intarziere la propagarea flacarii). Cablurile se vor monta aparent deasupra plafoanelor false si in interiorul peretilor de gipscarton.

In spatiile de productie , circuitele electrice se vor realiza cu cabluri de cupru tip CYY-F (cu intarziere la propagarea flacarii) care se vor proteja in pat metalic zincat .

In zonele cu bancuri de lucru si plansete cablaj , cablurile se vor proteja in pat metalic montat pe stalpi metalici la 2,5 m inaltime.

Legaturile sau derivatiile cablurilor electrice se vor face numai in doze sau cutii de derivatie .

Instalatii electrice de forta

Alimentarea utilajelor din spatiile de productie se realizeaza prin racorduri fixe sau prin prize monofazice si trifazice (in functie de fiecare consumator).

Prizele monofazice si trifazice care alimenteaza diversele utilaje sunt mantate aparent la $h = 1,0$ m de la pardoseala si sunt de tip etans .

In spatiile de productie , circuitele electrice sunt realizate cu cabluri de cupru tip CYY-F (cu intarziere la propagarea flacarii) care sunt protejate in pat metalic zincat .

Pe portiunile in care cablurile sunt montate pe pardoseala (intre perete si utilaje), cablurile se sunt protejate in pat metalic de trafic greu.

Jgheburile metalice sunt montate numai pe trasee verticale si/sau orizontale.

Tablouri electrice

Distributia energiei electrice se realizeaza dupa cum urmeaza : din postul de transformare general se alimenteaza postruire de transformare secundare din care tablourile electrice ale cladirii , prin intermediul unor cabluri electrice, montate in sant, la 0,8 m adancime, in profile de sant M si T.

Din tablourile electrice TG se alimenteaza:

- Punctele de conexiune ale utilajelor la fluxurile tehnologice conform specificatiilor tehnice.
- consumatori HVAC
- distribuitorile de prize schuko si CEE din hale
- Sisteme de degivrare receptori terase surgere ape pluviale
- tablourile de forta si comanda ale lifturilor de marfa

Tablourile electrice sunt echipate si cu protectie la descarcarile atmosferice SPD.

Tablourile electrice TG vor putea (in caz de urgenta) sa fie decuplate prin intermediul unor butoane tip " ciuperca " montate pe peretele exterior al halei. Tabloul electric pentru consumatori vitali (T.E.C.V.) va fi alimentat inaintea intreruptorului general al TG 1.

Din tabloul electric TECV se alimenteaza prizele de curent pentru centralele de semnalizare incendiu, tabloul electric aferent gospodariei de apa (TEGA) si tablourile de actionare trape de fum. Intrucat centralele de semnalizare incendiu si tablourile de actionare trape de fum sunt echipate cu acumulatori, se realizeaza conditia de dubla alimentare a receptoarelor cu rol de siguranta la foc.Tabloul electric aferent gospodariei de apa (TEGA) va avea ca alimentare de rezerva un generator cu pornire automata (echipat cu AAR).

Tablourile electrice din spatiile administrative sunt din policarbonat , cu grad de protectie IP 44, si echipate cu intreruptoare automate, sine DIN, borne de conexiuni si de legare la pamant, etichete.

Tablourile electrice din spatiile de productie sunt de tip metallic, IP 54 echipate cu intreruptoare automate, sine DIN, borne de conexiuni si de legare la pamant, etichete.

Tablourile electrice ala caror curent nominal depaseste 125A sunt echipate cu bare de curent.

Iluminatul de securitate pentru interventii

Incaperile in care sunt amplasate utilaje care trebuie actionate in caz de avarie sau incendiu (camera pompelor aferenta Gospodariei de apa, incaperia CT, incaperile in care sunt amplasate CHILLER-ele si compresoarele, incaperia TG) au fost prevazute cu iluminat de securitate pentru interventii. Acesta se va realiza cu corpuri de iluminat tip CISA-02-2x8W cu regim de functionare permanent prevazute cu acumulatori cu autonomie de 3 ore . Suplimentar , unele din corpurile de iluminat fluorescent din aceste spatii au fost prevazute cu acumulatori cu autonomie de 3 ore .

Iluminatul de securitate pentru evacuare, pentru circulatie si contra panicii

Cladirile au fost prevazute cu iluminat de securitate pentru evacuare si contra panicii. Corpurile de iluminat de securitate alese sunt de tipul CISA-02-2x8W cu regim de functionare permanent prevazute cu acumulatori cu autonomie de 3 ore . Suplimentar , unele din corpurile de iluminat fluorescent au fost prevazute cu acumulatori cu autonomie de 3 ore .

Iluminatul de securitate pentru marcarea hidrantilor interior de incendiu

In dreptul fiecarui hidrant interior de incendiu au fost prevazute corpuri de iluminat de tipul CISA-02-2x8W cu regim de functionare permanent prevazute cu acumulatori cu Corpurile de iluminat de securitate se vor alimenta din tablourile electrice aferente fiecarei zone pe care o deservesc.Corpurile de iluminat de securitate trebuie sa fie executate conf. SREN 60598-2-22.

Circuitele de iluminat de securitate se vor realiza cu cabluri de cupru tip CYY-F (cu intarziere la propagarea flacarii) .

Instalatii de curenti slabi (voce-date)

In camera IT de la parter se afla un dulap RACK 1 principal la care sunt legate dulapurile RACK 2,3,4 si prizele RJ45 aferente spatiului administrativ.

In spatiul administrativ, cablurile UTP sunt montate aparent deasupra plafonului fals si in peretii din gipscarton sau intre peretii din panouri sandwich si placile de gipscarton cu care sunt imbracati peretii. In spatiile de productie, cablurile sunt montate in jgheab metalic, in tuburi de protectie din PVC sau aparent deasupra plafonului fals.

Traseele sunt alese incat intre circuitele de voce - date si circuitele electrice la 240 V sa fie o distanta de minim 25 cm (atat la montaj aparent si la montaj ingropat).

Fata de corpurile de iluminat, circuitele de date sunt montate la minim 13 cm.

La executia lucrarilor de curenti slabi se vor respecta Normativul I 18/1 si prescriptiile furnizorului de echipamente.

Prizele de voce-date sunt montate la $h = 0,3\text{m}$ de la pardoseala.

La prize se lasa o rezerva de 15 - 20 cm pe care sa fie vizibila si foarte clara marcarea de identificare iar in dulapul RACK se va lasa o rezerva de 3 m pentru a permite realizarea formei de cablu, o rezerva si conectorizarea in dulap.

Fiecare priza va fi marcata vizibil astfel incat numerele care se gasesc pe prize sa corespunda cu numerele porturilor din dulapul RACK.

Instalatii de paratrasnet

In urma calculelor realizate, conform Normativului I 7/2011, s-a stabilit necesitatea prevederii cu IPT cu grad de protectie Normal I.

Pentru fiecare cladire s-a optat pentru o instalatie de paratrasnet cu 2 dispozitive de amorsare piezoelectric (PDA) tip DC+60 montate pe tije din otel galvanizat la 5 m inaltime deasupra aticului, cu cate 2 coborari pentru fiecare PDA in parte. Conductoarele de coborare sunt realizate din OI-Zn 25 x 4 mm. Conductoarele de coborare sunt dintr-o singura bucata, cu cat mai putine imbinari. Cele 2 conductoare de coborare ale unui PDA sunt la 3 m (pe orizontala) unul fata de celalalt.

La fiecare coborare sa prevazut o piesa de separatie.

Piese de separatie se prevad pe coborari la inaltimea de 1,0 m de sol.

Intre piesele de separatie si centura de impimantare, legatura se realizeaza cu platbanda OL-Zn 40x4mm.

Conductele de coborare sunt protejate cu otel cornier cu aripi egale de 30x30x4mm de la inaltimea de 1,8m.

Rețele electrice

Iluminatul parcarii si al aleilor carosabile se va realiza cu proiectoare cu LED montate pe stalpi metalici de 6 m inaltime (cate 2 proiectoare pe stalp). Fiecare stalp va fi prevazut cu o cutie metalica IP54 pentru conexiuni si derivatii.

Alimentarea proiectoarelor se va realiza cu un cablu tip CYABY 3x2,5 mm, montat in sant, la 0,8 m adancime. In interiorul stalpilor se va folosi cablu de cupru tip CYY.

Atentie : intre cablurile electrice si celelalte rețele se va lasa o distanta de minim 0,5 m. La intersectia cablurilor electrice cu alte conducte subterane, cablurile se vor proteja in teava de otel care va depasi cu 0,5 m de-o parte si de alta punctul de intersectie si se va monta deasupra acestora.

Alimentarea cu energie electrica a constructiilor propuse

In urma calculului necesarului de putere pentru constructiile propuse a rezultat suplimetarea cu:

Pi total = 250 kw – putere instalata

Pa total = 250 kw x 0,75 = 187.5kw – 1.87MW – putere absorbita

In urma calculului necesarului de putere pentru zona studiata se impun urmatoarele lucrari :

- LES 20 KV si LEA 20KV;
- LES 0,4 KV – pentru racordarea obiectivelor din incinta;

Telecomunicatii.

Pentru noile dotari prevazute in aceasta zona se propun urmatoarele lucrari:

- Extinderea liniilor de telecomunicatii

– Racord telefonic la intrarea in cladire, asigurare acces la internet in solutie fixa sau mobila.

Deasemenea toate obiectivele vor fi dotate cu sisteme de detectie, alarmare si stingere incendii care vor alerta in timp real fortele de interventie proprii cat si ISU Dambovita.

Gestionarea deseurilor menajere.

Deseurile solide vor fi colectate in interiorul cladirii in cosuri de gunoi, iar in exterior in pubele ecologice si vor fi preluate de catre o firma specializata pe baza de contract.

Deseurile solide din exploatare vor fi de natura deseurilor menajere. In timpul edificarii constructiei se va incheia un contract cu o firma specializata in colectarea deseurilor rezultate (moluz, resturi de materiale de constructii, etc)

Colectarea gunoiului menajer se va face in europubele selectate, amplasate pe o platforma special amenajata in interiorul proprietatii si va fi preluat de o firma de salubritate specializata, agreata de primarie, in baza contractului de prestari de servicii pe care il va incheia investitorul. In gestionarea deseurilor se vor respecta prevederile legislatiei in vigoare: OUG nr. 78/2000, aprobata prin Legea nr. 426/2001, modificata si completata prin OUG 61/2006, OUG nr.16/2001, aprobata prin Legea nr.465/2001 privind gestionarea deseurilor reciclabile, H.G. nr. 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor.

Gestionarea deseurilor industriale.

Toate deseurile rezultate in urma proceselor tehnogice sunt colectate, stocate temporar, in spatiu special amenajat (platforme betonate si soproane si magazii) si ulterior preluate si valorificate de firme autorizate.

SANATATEA POPULATIEI

Constructiile se vor incadra pe deplin in cerintele prevazute de Ordinul ministrului sanatatii nr.331/1999 pentru aprobarea „Normelor de autorizare sanitara a proiectelor obiectivelor si de autorizare sanitara a obiectivelor cu impact asupra sanatatii publice”.

Vor fi respectate Normativele si STAS-urile referitoare la sanatatea publica, in special :

- STAS 6472 privind microclimatul;

- NP 008 privind puritatea aerului;

- STAS 6646 privind iluminarea naturala si artificiala.

Constructiile sunt echipate cu instalatii, indeplinind toate standardele in acest sens.

Alimentarea cu apa calda se va realiza cu instalatii proprii.

Evacuarea apelor uzate se va face printr-un sistem de canalizare racordat reseaua publica de canalizare

Alimentarea cu energie electrica se asigura prin bransamente la reseaua de distributie din zona. Incalzirea spatiilor interioare se va face in principal cu radiatoare racordate la centrale proprii de incalzire si aeroterme avand ca sursa de energie gazele naturale.

Se prevad instalatii de conditionare a aerului in special la spatiile sociale si birouri.

APARARE CIVILA

Obiectivele propuse nu sunt prevazute cu subsol si se va incadra in specificatiile HG 560/2005 completat cu cu HG 37/2006 privind **exceptarea de la constructia adapostului**

3.7 Protectia mediului

Zona in care se incadreaza terenul este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna in problema protectiei mediului.

Reteaua de distributie a apei potabile în interiorul parcelei va fi de tip inelar si va fi executata din conducte de PE-HD cu diametre variabile.

Pentru canalizarea apelor uzate menajere se propune realizarea retelei de canalizare in interiorul zonei, de unde prin canale principale se va descarca reseaua publica de canalizare.

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de canalizare separat de cel menajer si vor fi deversate dupa filtrare la reseaua publica de canalizare.

Rețelele de alimentare cu energie electrica 20kV, cât si cele de distributie de joasa tensiune 0,4kV se vor executa în cabluri subterane în sapatura (profile de sant tipizate).

Iluminatul exterior al drumurilor, aleilor si parcarilor se va asigura cu corpuri de iluminat cu vapori de mercur –sodiu pe stâlpi metalici sau beton alimentati prin cabluri subterane.

Alimentarea cu gaz metan se face prin racordare la reseaua publica de alimentare cu gaze. Conform Normelor Tehnice pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NT-DPE-01/2004, rețelele de gaze naturale se vor executa de preferinta prin zonele cu spatii verzi.

Se interzice depozitarea/ imprastierea deseurilor in spatiul public al strazii sau pe terenul agricol sau faneata;

Terenul din zona studiata este in totalitate proprietate privata; amenajarile propuse pe parcela nu genereaza servituti pe parcelele vecine si nu presupune schimbari in regimul de proprietate asupra terenului din zona studiata.

Toate spatiile verzi difuze care se vor amenaja pe parcele vor avea rolul sa creeze un microclimat placut, sa infrumuseteze compositia si sa contribuie la continuitatea spatiala a sitului natural

De-alungul limitelor de proprietate (pe perimetru) este admisa numai plantarea de spatii verzi cu rol de protectie.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTARÂRII 1076 din 08/07/2004)

1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire în special la :

1.a. Solutiile de urbanism propuse creeaza suportul pentru activitati viitoare. Fiind P.U.Z. pentru zona destinata serviciilor, logistica, agroindustriale, se vor dota cu zone de parcaje necesare, spatii verzi, accese pietonale. De asemenea prin PUZ se rezolva asigurarea cu utilitati, energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera, canalizare pluviala, gaz.

1.b. Se încadreaza în prevederile **Planului Urbanistic General al mun. Targoviste**

1.c. Propunerile documentatiei de urbanism de extindere a zonei industriale (productie si depozitare) nu afecteaza mediul, fiind luate prin proiectare toate masurile pentru respectarea prevederilor Normelor C.E. in ceea ce priveste protectia tuturor factorilor de mediu.

1.d. Solutia de asigurare a utilitatilor propusa, canalizare si alimentare cu apa în sistem centralizat, este conforma cu normelor europene actuale.

2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la :

2.a. Propunerile promovate prin documentatia de fata produc niste efecte ireversibile. Terenul agricol dispare, dar schimbarea se produce în sens pozitiv. Se creeaza locuri de munca prin serviciile create, se realizeaza spatii verzi aferente.

2.b. Nu e cazul.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. Nu e cazul.

2.e. Nu exista riscuri pentru sanatatea umana.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. - Nu sunt zone naturale speciale si nici patrimoniu natural care sa fie afectat.

2.f.ii. - Nu e cazul. Nu se depasesc standardele si valorile limita de calitate a mediului .

2.f.iii. - Nu e cazul.

2.g. Nu e cazul.

- * Prin Raportul de Mediu nu s-au identificat potențiale efecte semnificativ negative asupra mediului prin implementarea prezentului PUZ, luându-se în considerare obiectivele și aria geografică de amplasare

3.8 Obiective de utilitate publică

Terenul zona studiată este în totalitate proprietate privată persoană juridică. Amenajările propuse nu generează servituti pe parcelele vecine de nici un tip (vedere, însorire etc.)

3.9. Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ (etapizarea investiției, costuri ce cad în sarcina investitorului, costuri ce cad în grija administrației)

Etapizarea investiției

Obiectivele propuse prin extinderea activităților - se propune a se realiza în termenul autorizațiilor de construire cel mult 24 luni, autorizațiile se vor obține pentru fiecare obiectiv în baza unei documentații DTAC și numai după aprobarea documentației PUZ de Consiliul Local al mun. Târgoviște.

Etapă 1: realizarea lucrărilor de bransare la utilități, apă, energie electrică și gaze naturale, în baza autorizațiilor de construire eliberate de primăria mun. Târgoviște

Etapă 2: realizarea lucrărilor pentru organizarea de șantier prevăzute într-un proiect DTOE întocmit de proiectant autorizat și autorizat de primăria mun. Târgoviște

Etapă 3: realizarea investiției în baza autorizației de construire emisă de primăria mun. Târgoviște.

Etapă 4: realizarea recepției de finalizare a lucrărilor de construire, intabularea în Cartea Funciară și în registrul agricol a construcțiilor realizate.

Costuri ce cad în sarcina investitorului

TOATE COSTURILE PENTRU REALIZAREA MODERNIZĂRII INFRASTRUCTURII RUTIERE ȘI EDILITARE CARE SE PROPUNE, PRECUM ȘI TOATE MĂSURILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI SANĂTATEA POPULAȚIEI CARE SE IMPUN ȘI SUNT OBLIGATORII PENTRU O DEZVOLTARE DURABILĂ A TERITORIULUI, VOR FI SUPTORATE INTEGRAL DE CĂTRE BENEFICIAR.

Costuri ce cad în grija administrației publice locale

AUTORITĂȚILE LOCALE NU SUNT GREVATE DE VREO OBLIGAȚIE BUGETARĂ PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR PROPUSE PRIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE PUZ.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- * Se propune ridicarea interdicției de construire pentru suprafața de **20729.00mp** ce reprezintă parcela care face obiectul PUZ
- * Parcurgerea de către beneficiar a filierei de avizare - aprobare a PUZ.
- * Amenajarea terenului pentru construire după ce s-a trasat corect aliniamentul propus în PUZ. (limita de demarcație între proprietatea publică și cea privată);
- * Echiparea tehnică – edilitarea a terenului pentru întreaga zonă studiată;
- * Edificarea construcțiilor propuse, în cadrul edificabilului stabilit și amenajarea spațiilor aferente;
- * Se apreciază că realizarea acestei investiții este oportună și în concordanță cu opțiunile beneficiarului, ale administrației publice locale și ale locuitorilor ;

INTOCMIT

Sef proiect
Arh GEORGE BUDA

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ « **CONSTRUIRE/ EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE/ DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE, SPATII TEHNICE, AMENAJARE INCINTA, RELETE INTERIOARE SI RACORDURI LA RELETELE TEHNICO- EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPATII VERZI, CIRCULATII RUTIERE SI PIETONALE** »

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (**PUZ**) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste **modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor pe o suprafata bine delimitata, in acord cu prevederile legale.**

1.2. Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplica regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafata de teren bine determinata, asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent "**PLAN URBANISTIC ZONAL – « CONSTRUIRE/ EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE/ DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE, SPATII TEHNICE, AMENAJARE INCINTA, RELETE INTERIOARE SI RACORDURI LA RELETELE TEHNICO- EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPATII VERZI, CIRCULATII RUTIERE SI PIETONALE** » in MUN. TARGOVISTE, STR. ILFOVULUI, NR. 6, JUD. DAMBOVITA, **constituie act de autoritate al administratiei publice locale**, instituit ca urmare a avizarii conform legii si a aprobarii sale de catre CLCC (Consiliul Local mun. Targoviste prin Hotararea nr..... din

1.4. **Nu se vor face interventii cu caracter modificator pe piesele desenate si in piesa scrisa din documentatia elaborata initial, fara acordul proiectantului.**

2. BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se elaboreaza in conformitate cu :

- **Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism** Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000) aprobata cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;
- **Ghidul privind metodologia de aprobare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal**, Reglementare tehnica GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000 ;
- **Legea 453 - privind modificarea si completarea Legii nr. 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor ;**
- **Regulamentul General de Urbanism**, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completarile ulterioare;
- **Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 289 /2006;**
- Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului si Codul Civil ;
- **PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT** pentru **MUNICIPIUL TARGOVISTE, JUDETUL DAMBOVITA** aprobat de CLCC ;

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

3.1. Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului RLU aferent PUZ este format din :

3.1.1 SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ 20729.00 mp proprietatea S.C. TRISTAR STEEL SRL

3.1.2. Terenul care face obiectul PUZ este situat in **intravilanul** mun. Targoviste, **categoria de folosinta curti constructii**, este proprietate privata, apartinand S.C. TRISTAR STEEL S.R.L.

- * Scopul PUZ este de **stabilire reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, accesul pietonal si auto, coeficientul de utilizare a terenului – CUT si procentul de ocupare a terenului- POT, retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, locurile de parcare, spatiile verzi, etc**

3.1.3. Categoria de folosinta actuala a parcelei studiate este « **curti constructii**», conform Planului de Amplasament si Delimitare a bunului imobil, anexate PUZ.

3.2. Functiunea existenta pe lot este : **ID- zona unitati industriale, depozitare si transport.**

Destinatia functionala propusa pentru suprafata de teren de **20729.00mp** care face obiectul prezentului PUZ - **I- zona unitati industriale, depozitare si transport**

3.3. Dupa parcurgerea filierei de avizare – aprobare legala, PUZ si RLU devine operational, autorizarea fiind directa (fara elaborarea altor documentatii de urbanism ulterioare PUZ).

Zona studiată fiind unitară din punct de vedere morfologic, s-a stabilit o singură **subunitate functionala** pentru care s-au formulat reguli de construire si amenajari specifice fiecarei subunitati functionale.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI DE BAZA CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

4.1. Ridicarea interdictiei de construire in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza conform **art. 4.** din RGU si plansei nr. 4." Reglementari urbanistice, zonificare functionala".

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale previzibile se interzice. In zona studiată si in vecinatatea acesteia nu s-au identificat riscuri naturale si/sau antropice.

Utilizari permise cu conditii :

a. Toate tipurile de constructii propuse prin PUZ cu conditia de respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 si a normelor si prescriptiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor, siguranta in exploatare, igiena si sanatate.

b. Se vor respecta zonelor de protectie a echipamentelor tehnico – edilitare, a exigentelor Legii nr.10/1995 privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor si protectia mediului.

5.2. In vederea asigurarii cu echipament tehnico-edilitar corespunzator, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile **art. 13** din RGU, cu avizele gestionarilor de utilitati si cu planșa nr. 6 - " Reglementari echipare- edilitara".

In cazul in care investitia antreneaza dupa sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitara, pe care autoritatile publice locale sau investitorul nu le pot acoperi din bugetele lor, iar lucrarile nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat sau din alte surse, **autorizarea executarii constructiilor nu se va face decat dupa asigurarea surselor de finantare.**

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

a.1. Teritoriul studiat in PUZ este mobilat omogen, edificabilul si amenajarile fiind subsumate functiunii: activitati **INDUSTRIALE**.

a.2. Teritoriul studiat in PUZ are ca scop structurarea parcelei proprietate privata si se incadreaza in zona de industrie, depozitare si transport.

a.3. In plansa nr. 4 – "Reglementari disturbance este prezentata organizarea urbanistica propusa pentru parcela care face obiectul PUZ.

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA (plansa nr.4)

CONSTRUCTII EXISTENTE: - C1- hala productie P+1, cu birouri la etaj si suprafata construita SC = 4511 mp

CONSTRUCTII PROPUSE: HALA DE PRODUCTIE, BIROURI, SPATII SOCIALE PT. PERSONAL
CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA: pe parcela

PARCAJE AUTO SI AUTOUTILITARE: pe parcela

SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA CU ROL DE PROTECTIE SI AMBIENTAL

ECHIPAMENTE EDILITARE PE PARCELA

IV. PREVEDERILE R.L.U. LA NIVELUL SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

ZONA PRESTARI SERVICII SI DEPOZITARE

1. GENERALITATI

1.1. **Subzonele functionale** pe terenul care face obiectul PUZ sunt :

Zonele functionale sunt dispuse in teren distinct pe categorii.

Zona I - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI TRANSPORT

Id - SUBZONA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE

Ia - SUBZONA ACTIVITATILOR ADMINISTRATIVE (BIROURI / SPATII PENTRU PERSONAL)

Zona CC - ZONA CAI DE COMUNICATIE

Ccr - SUBZONA -CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PE PARCELA

Ccp - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE PIETONALA PE PARCELA

Ccpb - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA - PUBLICE

Zona SP - ZONA SPATII PARCARE

SPp - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOTURISME

SPt - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOUTILITARE

Zona SV - ZONA SPATII VERZI - PLANTATII

Svp - SUBZONA -SPATII VERZI, PLANTATII JOASE SI INALTE AMENAJATE IN INCINATA

Sva - SUBZONA - SPATII VERZI , CU ROL DE PROTECTIE SI AMBIENTAL

Zona U - ZONA ACTIVITATILOR TEHNICO EDILITATE SI GOSPODARIE COMUNALE

Upg - SUBZONA - GOSPODARIE COMUNALA - PLATFORME DE COLECTARE DESEURI MENAJERE
Upt - SUBZONA - TEHNICO EDILITARA - POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA DE BETON ARMAT
Upa- SUBZONA - TEHNICO EDILITARA- GOSPODARIE DE APA, REZERVOR APA PT STINGERE INCENDII SI REZERVOR PT. COLECTARE APE PLUVIALE.

1.2 Functiunea dominantă a zonei care face obiectul PUZ : I- ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI TRANSPORT

1.3. Functiuni complementare si compatibile admise pe parcela : echipamente edilitare, spatii verzi difuze, circulatie carosabila si pietonala, platforme parcare;

1.3. Functiuni interzise: activitati economice cu caracter poluant.

2. UTILIZAREA FUNCTIONALA

2.1. Utilizari permise – utilizarea stabilita in PUZ , conform art. 1.2, 1.3 si plansei nr. 4;

a. Activitati preponderente pe parcela: industrie si prestari servicii conform art. 1.

- Sediul administrativ (birouri);
- Hale de productie, depozitare;
- Prestari servicii;

b. Activitati complementare si compatibile cu functiunea de baza conform art. 3.

2.2. Utilizari permise cu conditii

Prestari servicii, comert cu conditia sa respecte legislatia in vigoare ;

Constructii industriale de orice tip care sa nu genereze zone de protectie sau orice tip de poluare care sa afecteze zonele de locuit.

Se permite edificarea unor locuinte de serviciu pentru personalul permanent, dar nu mai mult de 10% din suprafata terenului.

In cazul in care se schimba functiunea dominantă a zonei stabilita in PUZ se intocmeste alta documentatie pentru definirea zonelor edificabile in acord cu noile functiuni.

2.2.2. In cazul in care alti gestionari de retele constata ca exista retele subterane pe amplasamentul studiat si le inscriu in avize la faza DTAC, se va respecta conditionarea respectiva.

2.3. Utilizari interzise in zona studiata.

2.3.2.3.1. Se interzice localizarea de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea activitatilor din vecinatate.

2.3.2. Este interzisa orice constructie sau amenajare (constructii provizorii - chioscuri, rulote) care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public (zona drumului public – str. Laminorului)

2.3.3. Se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic.

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

3.1. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

3.1.1. Conform plansei nr. 4 “ Reglementari urbanistice “.

In solutia de organizare urbanistica se va tine seama de urmatoarele conditii :

- Zona edificabila maxim admisa este de **60,00%** si este compusa din urmatoarele categorii de constructii:

3.2. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT (aliniament = limita dintre domeniul public si domeniul privat)

3.1. Retragera fata de limitele laterale de proprietate :

Terenul proprietate privata cu suprafata de 20729.00mp, se structureaza conform limitei edificabilului prezentat in plansa nr. 4 “Reglementari disturbance , astfel :

- cai ferate
- Distanta minima obligatorie de **6,50m spre limita de EST** a parcelei spre magazinul de bricolaj LEROY MERLIN
- Distanta minima obligatorie de **8.00m spre aliniamentul propus la STR. ILFOVULUI**
- Distanta minima obligatorie de **3,00m spre limita de Vest** a parcelei spre Enache Vasile.

In vederea modernizarii str. Ilfovului se propune retragerea aliantului cu 2.89m - 4.00m fata de limita de proprietate cadastrala.

Se stabileste linia rosie – alinierea limitativa obligatorie la 8.00m fata de aliniamentul nou prous la STR. ILFOVULUI.

In solutia de organizare urbanistica se va tine seama de urmatoarele conditii :

- PROCENT DE UTILIZARE AL TERENULUI **P.O.T.= 60%**
- COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI **C.U.T.= 1.0;**
- COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI VOLUMETRIC **C.U.T. volumetric = 10mc/mp;**
- INALTIMEA MAXIMA ADMISA - **P si P+1, P inalt (pt hal de productie/ depozitare)**
 - o **Hcoama = 15.00m;**

Se propune reconfigurarea functionala pentru intreaga suprafata de 20729.00 mp, conform plansa A3

In solutia de organizare urbanistica se va tine seama de urmatoarele conditii :

- Zona edificabila maxim admisa este de 60,00% ;
- **CONSTRUCTIILE PROPUSE A SE EDIFICA :**
 - Sediul administrativ (sediul firma, birouri, spatii sociale pentru personal)
 - Suprafata construita de 175.60 mp
 - Suprafata desfasurata de 351.00mp
 - Regim de inaltime - Parter+1 etaj
 - H cornisa= 12.00m; H coama = 15.00m
 - Hala productie / depozitare;
 - Suprafata construita de 4619,40mp
 - Suprafata desfasurata de 4619,00mp
 - Regim de inaltime - Parter inalt
 - H cornisa= 12.00m; H coama = 15.00m

- Spatii sociale pentru personal
 - Suprafata construita de 177.00 mp
 - Suprafata desfasurata de 354.00mp
 - Regim de inaltime - Parter+1 etaj, P inalt (pt hale de productie si depozitare)
 - H cornisa= 12.00m; H coama = 15.00m

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind distantele minime obligatorii fata de limitele laterale (astfel incat scurgerea apelor meteorice sa nu incomodeze vecinatatile si ele sa se faca pe proprietatea beneficiarului) si limita posterioara a parcelei, normele de protectie contra incendiilor, normele de insorire si iluminat natural.

3.4. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

3.4.1. Cladirile propuse pentru construire se vor amplasa astfel:

Corpurile de cladire propuse se vor amplasa alipit constructiilor existente, dar fara sa afecteze rezistenta si stabilitatea acestora

3.5. CIRCULATII SI ACCESE

3.5.1. Accesul carosabil si pietonal in incinta se va asigura astfel :

In plansa nr. 3 – “ Reglementari urbanistice, zonificare functionala “ si plansa nr. 4 ,” Reglementari urbanistice – propunere mobilare” sunt prezentate profilele transversale pentru str. Ilfovului, profilul stradal propus pentru aleea carosabila din incinta, drum cu structura asfaltica.

Organizarea circulatiei rutiere

In cadrul documentatiei se propune amenajarea strazii Ilfovului cu un profil caracteristic unei artere rutiere de categoria a III-a cu rol colector si de deservire, cu un prospect de 11,00m, in urmatoarea alcatuire:

- 2 x 3,50 m – benzi de circulatie
- 2 x 1,00 m – trotuare pietonale
- 2 x 1,75 m – zone verzi adiacente

Strada se va amenaja in profil longitudinal si transversal echipata cu toate dotarile edilitare si elementele de siguranta a circulatiei rutiere.

Accesul si iesirea din zona strazii Ilfovului se va realiza in continuare pe ambele relatii cu asigurarea prioritatii pentru circulatia desfasurata pe strada Laminorului.

Circulatia rutiera in incinta

Accesul rutier in incinta S.C. TRISTAR STEEL S.R.L. se propune a se realiza prin intermediul a doua accese racordate la strada Ilfovului cu raze de 12,0 m. Accesul rutier amenajat cu latimea de 13,30 m este destinat in special accesului autovehiculelor pe 4 osii, asigurand un acces facil atat in zona de parcare cat si in zonele de acces la cele doua hale.

Celalalt acces amenajat cu latimea de 11,80 m este destinat in special pentru accesul autovehiculelor usoare la zonele de parcare.

Distributia in plan a traseului acceselor si platformelor carosabile faciliteaza accesul atat in zonele de productie – hale – cat si la zonele tehnice(gospodaria de apa, rezervor subteran apa pentru stingerea incendiilor si grup pompare, zona de colectare deseuri).

Documentatia propune realizarea unui inel rutier constand in doua artere rutiere amenajate pe laturile halelor, cu latime de 6,0 m si respective 3,50 m, acesta din urma cu restrictia de sens unic, avand destinatia si de acces in caz de urgenta pentru personalul I.S.U.

Pentru fluidizarea circulatiei rutiere in zona de nord a societatii comerciale se propune amenajarea unui sens giratoriu avand raza minima de 8,0 m. Aceasta solutie impreuna cu indicatoarele rutiere propuse vor reglementa prioritatile in aceasta zona intens circulata.

Zona de parcare

Pentru angajatii societatii si clienti se propune a se amenaja zone de parcare amenajate la 90°, in trei zone distincte astfel:

- 11 locuri in zona administrativa –sudica;
- 84 locuri in zona de vest
- 29 locuri in zona de nord

Totalul locurilor de parcare este de 124 avand dimensiunea de 2,50 x 5,0 m/loc, pentru cei 40 de salariati pe schimb si clienti.

Pentru autovehiculele grele cu sarcina de maximum 10 to pe osie se vor amenaja trei locuri de parcare la 45° in zona portii 2.m 4 locuri in zona nordica.

Numarul de locuri de parcare asigura necesarul si nu se accepta amenajarea de locuri de parcare in afara incintei.

In plansa SC02 – Plan de situatie sunt evidentiata zonele carosabile, fluxurile de circulatie, indicatoare si marcaje rutiere.

Siguranta circulatiei

Propunerile privind modul de organizare, semnalizare si marcaj a circulatiei rutiere in zona studiata sunt conforme cu prevederile STAS 1848/1/2/3/2011 – Semnalizare rutiera si STAS 1848/2004 – Semnalizare verticala. Se va asigura fluidizarea circulatiei in incinta societatii cu stabilirea prioritatilor, avand in vedere si restrictia de viteza de 5 km/h. Prin reabilitarea strazii Ilfovului se vor crea conditii necesare pentru desfasurarea unei circulatii rutiere optime, fapt ce asigura premisele unei dezvoltari investitionale in zona.

Toate aceste propuneri privind reglementarea rutiera in zona obiectivului, avand si avizul Politiei Rutiere, vor asigura conditii necesare desfasurarii unei circulatii rutiere si pietonale in conditii sporite de siguranta.

Sistemul rutier

Avand in vedere natura si intensitatea traficului rutier aestimat, se propune amenajarea intregii zone carosabile din incinta cu o structura de tip rigid avand urmatoarea alcatuire:

- 20 cm – dala din beton rutier BCr 3,5
- 2 cm – strat de nisip pilonat
- 20 cm – strat superior din piatra sparta
- 30 cm - strat inferior din balast

Mod de scurgere a apelor pluviale

Apele meteorice din zonele carosabile vor fi dirijate si colectate la gurile de scurgere prevazute in zonele de cote reduse. Apele astfel colectate vor fi preluate la reseaua municipala de canalizare ape menajere si pluviale.

Transportul in comun

Planificarea, programarea serviciilor de transport urbane si interurbane de masa sunt influentate de politica si standardele de serviciu impuse de autoritatile publice sau adoptate de intreprinderile de transport.

Administratia locala va avea in vedere ca si la noile achizitii de autobuze sa respecte conditiile prevazute in "DIRECTIVA VEHICULE ECOLOGICE NR. 2009/33/EC – privind promovarea introducerii pe piata a vehiculelor nepoluante si eficiente din punct de vedere energetic. Prin aceasta se va avea in vedere cresterea gradului de activitate a transportului in comun prin innoirea parcului de mijloace de transport in vederea descurajarii deplasarilor cu mijloace de transport personale, ceea ce va conduce la fluidizarea traficului si reducerea poluarii atmosferice la nivelul municipiului si inclusiv a zonei studiate.

Prognoza circulatiei rutiere

Cererea de transport la nivel national si local este strans legata de evolutia P.I.B.-ului care influenteaza in mod pozitiv rata deplasarilor.

Pe termen mediu si lung se ia in calcul cresterea indicelui de motorizare si a numarului de salariati.

Proгноза pentru zona studiata este conditionata de reabilitarea strazii Ilfovului, principala artera la unitatile economice din zona.

Prin modernizarea acestei artere nu vor mai exista probleme privind raportul debit – capacitate, respectiv capacitatea de preluare a traficului rutier de medie perspectiva 2022 – 2025.

Scurgerea apelor

Pe partea carosabila si parcajele din incinta s-au amenajat pantele, astfel incat apele pluviale sa nu ajunga pe platforma drumurilor publice, sau spre vecinatati, conform plansei A5 – «Reglementari urbanistice - echipare edilitara». Apele pluviale sunt conduse prin pante spre sistemul de colectare ape pluviale din incinta, dupa ce acestea sunt trecute prin separatoarul de hidrocarburi, sunt descarcate in retea publică de canalizare.

In plansa nr. 4 « Reglementari urbanistice - zonificare, profil transversal strada -A-A » este prezentat profilul transversal (cf PUZ-uri aprobate anterior) al str. Ilfovului si pana la aliniament, in plansa nr. 4 «Reglementari urbanistice- propunere mobilare, circulatii» sunt prezentate profilele transversale propuse la drumurile publice si respectiv pentru drumurile propuse in incinta.

Sistematizarea verticala va fi astfel conceputa, incat panta aleilor carosabile si pietonale create in incinta cat si apele pluviale de pe invelitoare sa le colecteze si sa le dirijeze spre sistemul de canalizare existent pe parcela.

Platformele de circulatie si parcaje amenajate in incinta asigura atat fluxurile de functionare, cat si accesul autovehiculelor de pompieri in situatia in care este nevoie.

Circulatie feroviara

In conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.83/2016 de modificare si completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române si reorganizarea SNCFR,aprobata prin legea nr.89/1999 se atrage atentia ca in limita de 20 m de o parte si de alta fata de axul liniei c.f publice este constituita zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice astfel:

a). S-a instituit zona de siguranta a infrastructurii publice feroviare, în limita a 20 metri de o parte și de alta a căii ferate, zonă în care se amplasează instalații CFR. Pentru terenurile proprietate privată, aflate în această zonă, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică. În această zonă se amplasează numai construcții și instalații feroviare.

b). În baza aceleiași Ordonanțe, s-a instituit “zona de protecție a infrastructurii feroviare publice”, cuprinzând terenurile limitrofe situate de o parte și de alta a căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a 100 metri de la calea ferată. În această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art.29 din Ordonanță.

Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

In această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art.31 din Ordonanță. In zona de protecție a infrastructurii feroviare SE INTERZICE:

- amplasarea oricărei construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță după caz.

- depozitarea de materiale care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare.

- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.

- efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului.

- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

Se interzice, conform avizului CFR amplasarea de construcții sau efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic, ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară.

Se va ține seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).

3.5.2. Spațiile destinate circulațiilor carosabile trebuie să permită accesul mijloacelor de stingere a incendiilor (**minimum 3,5metri**).

Caile de circulație carosabile din incintă vor avea lățimea părții carosabile de minim **6,0metri**

3.6. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

3.6.1. Stationarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara spațiului public, prin utilizarea spațiilor carosabile amenajate în incintă pentru parcare și manevrele de încărcare, descărcare, întoarcere.

NU SE ACCEPTA STATIONAREA SAU PARCAREA PE DOMENIUL PUBLIC

3.7. ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

3.7.1. Înălțimea clădirilor maximă – **H = 15.00metri** la coama

- **H = 12.00metri** la cornisa

3.8. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

3.8.1. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; cu elementele sale definitorii (volumetrie, finisaje, modernism) aparțin spațiului public. De aceea, autorizarea construcțiilor se va face numai în condiții calitative deosebite, în conformitate cu funcțiunea și fără a afecta aspectul zonei. Construcțiile nou propuse vor avea structura din cadre metalice, cu închideri cu panouri din tablă de tip sandwich, cu tamplărie din PVC, fațade finisate cu placări de aluminiu compozit, lemn și trespa.

- **Destinația funcțională** propusă pentru suprafața de teren de **20729.00mp**, care face obiectul prezentului PUZ - **I- zonă pentru unități industriale, producție depozitare și transport**
- Se vor crea locuri de parcare autoturisme (pentru personal și clienți) în incintă.
- Se vor prevedea platforme betonate pentru asigurarea spațiilor de manevră pentru autoturisme și autoutilitare de transport.
- Spațiile pentru parcajele auto vor fi amplasate astfel încât să permită circulației carosabile în incintă, inclusiv pentru autospecialele de pompieri;

3.9. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Este obligatorie racordarea la rețelele de utilități existente pe parcelă (apa, gaze, canalizare, electricitate)

3.10. SPĂȚII LIBERE ȘI PLANTATE

3.10.1. Orice parte a terenului incintei vizibile dinspre domeniul public va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al municipiului.

3.10.2 Spații verzi : conform **art. 34** și **anexa nr. 6** din RGU. Spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepțiunea RGU din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei: plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori etc.

Realizarea plantațiilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol stabilitatea construcțiilor. Este recomandată plantarea de arbori înalți în zonele perimetrare din motive ambientale și de protecție.

3.11. ÎMPREJMUIRI

3.11.1. Imprejmuirea este transparenta , cu inaltime de minim **2,00 metri**, realizata din panouri de gard din plasa bordurata. Prezentul RLU face recomandarea de realizare de imprejmuiri transparente dublate de vegetatie pe toate limitele parcelei, limitele laterale si posterioara pot fi opace din motive de siguranta.

Drumurile de pentru acces rutier si pietonal, nu se vor imprejmui

3.11.2. Portile de intrare se vor deschide obligatoriu spre incinta si nu spre domeniul public.

3.12. INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

3.12.1. Procentul de ocupare a terenului POT este de 60,00%

Coeficientul de utilizare al ternului CUT este de 1.00

Coeficientul de utilizare al terenului volumetric CUT volumetric este de 10mc/mp

Depasirea valorilor indicilor urbanistici se admite numai cu avizul CLC si numai in proportie de 20% in urma solicitarii de catre serviciul de specialitate al Primariei mun. Targoviste insotite de justificarea imposibilitatii respectarii acestora.

INTOCMIT

Sef proiect
Arh GEORGE BUDA

Rețele edilitare
Ing. Doina Eftimescu