

SC ARHIGRUP-S.R.L.
RAMNICU VALCEA

Statie de tratare mecano-biologica a deseurilor
municipale, Rm.Valcea REVIZUIRE – PUZ

Pr. nr. 27.17-R / 2019

Beneficiar MUNICIPIUL RM.VALCEA

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Revizuire PUZ–STATIE DE TRATARE MECANO-BIOLOGICA A DESEURILOR MUNICIPALE, RAMNICU VALCEA

MEMORIUL DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

Prezenta documentatie tehnica se intocmeste la solicitarea U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA in vederea obtinerii Avizului de Oportunitate pentru elaborarea documentatiei de urbanism Revizuire Plan Urbanistic Zonal (PUZ si RLU aferent) pentru parcele cu suprafata mai mare de 3000 mp, sau cu raportul laturilor peste 1/5; cu reincadrarea de utilizare functionala din PUG aprobat pentru G1 – subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală; in conformitate cu solicitarea din Certificatul de Urbanism nr.1876/46764 din 26.11.2019.

Suprafata de teren solicitata pentru Revizuire PUZ – Statie de tratare mecano-biologica a deseurilor municipale, Ramnicu Valcea este 11.588 mp, nr.cadastral 10056 Rm.Valcea.

Date de recunoastere a documentatiei

- * Denumirea lucrarii: Revizuire PUZ–STATIE DE TRATARE MECANO-BIOLOGICA A DESEURILOR MUNICIPALE, RAMNICU VALCEA
- * Amplasament: str. Feteni (Dc.22) –nr. cadastral 10056, mun. Rm. Valcea, jud. Valcea.
- * Titularul investitiei: Municipiul Rm. Valcea reprezentat de Consiliul Local
- * Beneficiarul investitiei: Municipiul Rm. Valcea
- * Proiectant PUZ : Arhigrup SRL Rm.Valcea – arh.Adrian Ciocanau, urbanist R.U.R.
- * Data elaborarii: 2019

Regimul juridic

Teren situat in intravilanul municipiului Ramnicu Valcea, in suprafata totala de 77.500 mp, apartinand domeniului public conf. HG 54/2008 cu modificarile si completarile ulterioare, privind modificarea si completarea unor anexe la HG 1362/2001 si anexe nr.1 privind inventarul care apartine domeniului public al Municipiului Rm. Valcea. Carte funciara nr.43752 a municipiului Rm. Valcea.

Regimul economic

Conform PUG aprobat, terenul este situat in UTR M4, G2 - subzona cimitirelor.. Utilizari permise, conform RLU. Utilizari permise cu conditionari, conform RLU. Utilizari interzise, conform RLU.

Regimul tehnic

Prin Certificatului de urbanism obtinut beneficiarul solicita construirea unei statii de tratare mecano-biologica a deseurilor municipale dupa o tehnologie specifica care va cuprinde: amenajare zona administrativa, hala tip sopron p[entru echipamente de tratare mecanica, inclusiv zona de receptie deseuri, zona de tratare biologica, sopron pentru zona de maturare, platforme betonate tehnologice, accese si platforme carosabile, amenajare imprejmuire si plantare arbori pe limita de proprietate, asigurarea cu utilitati: apa potabila din reseaua stradala, alimentarea cu energie electrica din postul de transformare existent in zona. Accesul pietonal si carosabil la teren se face din strada Feteni;

Se va elabora Revizuirea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) si RLU aferent, se vor obtine avizele necesare conform solicitarilor din CU.

Obiectul PUZ, Domeniul de aplicare

In conformitate cu legislatia in vigoare privind regimul constructiilor, a Certificatului de Urbanism nr.1876/46764 din 26.11.2019 emis de Primaria Rm Valcea, Municipiul Ramnicu Valcea, in calitate de initiator solicita elaborarea unui - Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent acestuia, conform L.350 si prevederilor din PUG aprobat , art.5.4, pentru parcele cu suprafata peste 3000 mp, sau cu raportul laturilor peste 1/5. Prin PUZ se modifica incadrarea functionala din PUG Rm. Valcea aprobat 2013 si PUZ Goranu-Feteni Rm Vlcea aprobat 2009 si modificat in 2012 din G2 – subzona cimitirelor in G1 – subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală.

Prevederile PUG-lui aprobat, destinația stabilită prin PUG-ul aprobat pentru zona / amplasamentul analizat , teritoriul care face obiectul studiului

Conform Reactualizare PUG si RLU Municipiul Ramnicu Valcea, aprobat prin HCL in 2013, terenul face parte din UTR M4, G – zona de gospodarie comunală, G2 – subzona cimitirelor; se afla in zona de siguranta a M.Ap.N respectiv, S- zona cu destinatie speciala,

S – subzona cu destinatie speciala cu caracter urban, respectiv Zona de siguranta a Poligonului de Tragere Goranu.

Vecinătățile amplasamentului studiat in PUZ ininitiat

Terenul, carte funciara nr. 43752, este marginit in prezent la sud de strada Feteni, domeniul public si Fond forestier in proprietatea publica a statului Directia silvica Rm.Valcea; la nord si est Fond forestier in proprietatea private a persoanelor fizice; la nord si vest Pasune-teren in proprietatea publica a Municipiului Rm Valcea.

Pe teritoriul administrative al UAT. Municipiului Ramnicu Valcea, M.Ap.N are in administrare mai multe imobile care constituie zona cu destinatie speciala – S, respectiv subzone cu destinatie speciala cu caracter urban.

Conform PUG aprobat in 2013 parcela de 11.588 mp cu nr. cadastral 10056 Rm.Valcea care face obiectul prezentei documentatii de Revizuire PUZ – Statie de tratare mecano-biologica a deseurilor municipale, se regasese intreaga suprafata in zona de siguranta a imobilului 2973, Poligonul de tragere Goranu, cu interdictie totala de construire, asa dupa cum este figurata in plansa 01 – Plan de incadrare in zona si extras din plansa 2 Reglementari urbanistice a documentatiei aprobate pentru Reactualizare PUG Rm.Valcea

Prin prezentul PUZ - Statie de tratare mecano-biologica a deseurilor municipale, se poate ridica interdictia totala de construire instituita pentru parcela studiata doar cu acordul Ministerului Apararii Nationale.

Relationarea parcelei care face obiectul PUZ-ului (amplasata in cartier Goranu) cu orasul, este facila din punct de vedere al accesibilitatii in sensul ca este la 2 km fata de strada Straubing si la 4 Km de centru pe traseul str. Tudor Vladimirescu- str. Calea Bucuresti-str.Straubing- str. Feteni

Folosința actuală a amplasamentului

Terenul are categoria de folosinta de pasune, conform extrasului de carte funciara de informare, amplasat la strada Feteni (drum comunal Dc.22), are o formă neregulata, alungita pe directia este-vest cu deschidere de 175,56 metri la strada Feteni pe latura scurta de sud-est; este relativ in panta cu o cadere usoara de cca 1,0 metri de la nord la sud si o cadere mai accentuata de cca.6,0 metri de la est la vest.

2.PREZENTAREA INVESTIȚIEI

Funcțiunea solicitată de investitor si propusă prin studiul de oportunitate

In cazul de față parcela se organizeaza pentru realizarea utilizarii de subzona construcțiilor si amenajarilor de gospodarie comunală – G1 cu utilizarea admisa in PUG , *centru de selectare deseuri.*

Conform extras din Reactualizare PUG si RLU Municipiul Ramnicu Valcea, aprobat in anul 2013, pentru G – zona de gospodarie comunală si noua incadrare functionala, G1 – subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală:

Sectiunea I : Utilizare Functionala, Art. 1 – Utilizari admise pentru G1:

- functiuni de gospodarie comunală;
- sedii ale serviciilor publice de gospodarie comunală;
- cimitir, capele, cladiri administrative si anexe ale cimitirului;
- crematoriu uman;
- rampa de deseuri;
- centru de selectare deseuri;**
-;
- incinte tehnice cu cladiri si insaltii pentru sisteme de alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica si termica, transportul public urban, pietele comerciale, salubritate, intretinerea spatiilor plantate.

S - Zona cu destinatie speciala, Generalitati : Caracterul zonei: Zona este alcatuita din urmatoarele subzone / unitati de referinta: S – subzona cu destinatie speciala cu caracter urban formata din unitati militare, unitati apartinand serviciilor speciale, penitenciare, unitati de protectie civila si de paza contra incendiilor, unitati de politie.

Pe teritoriul administrative al Municipiului Ramnicu Valcea, M.Ap.N are in administrare mai multe imobile, imobilul nr.481 (S=52241 mp); imobilul nr.559 (S=66280); imobilul nr.2931 (S=1045 mp) si imobilul nr.2973 (S=474065 mp). Zona de siguranta a imobilului 2973 (Poligonul de tragere Goranu) este figurata in planşa 2 – Reglementari urbanistice, conform planului de situatie al Poligonului autorizat de trageri cu armament infanterie, pus la dispozitie de M.Ap.N, garnizoana Rm. Valcea. In aceasta zona se instituie interdictie totala de construire, fara avizul Statului Major al M.Ap.N.

Un rezumat al proiectului:

Statia de tratare mecano-biologica a deseurilor municipale, Ramnicu Valcea cuprinde urmatoarele obiective: * pavilion zona administrativa; * cantar bascula pe accesul in incinta al autospecialelor cu deseuri menajere; * hala tip sopron pentru echipamentele de tratare mecanica, inclusiv zona de receptie a deseurilor; * zona de tratare biologica cu compostare intensiva si aerare fortata; * hala tip sopron pentru zona de maturare si rafinare; * platforme tehnologice; * imprejmuire incinta si amenajarea de spatii verzi cu plantarea perimetral de arbori, tip perdea, in limita de proprietate; * racorduri la apa potabila din reseaua stradala de pe str. Feteni si energie electrica din postul de transformare aflat in zona; nu sunt necesare alte utilitati; * functie de necesarul de apa tehnologica, posibil un foraj pentru realizarea unui put de apa din panza freatica; * pentru canalizare locala o mini statie de epurare tip SRB, dublata de un bazin vidanjabil si un bazin de retentie ape pluviale.

1/ Surse de poluanti – *protectia aerului*; a/ pe perioada executiei lucrarilor investitiei sursele de poluare a aerului atmosferic sunt reprezentate de: * lucrarile de sapatura pentru fundatii si platforme care genereaza emisii de praf in atmosfera; * utilajele/echipamentele cu care se executa lucrarile de constructii genereaza emisii specifice arderilor motoarelor cu combustie interna. b/ in perioada de functionare a statiei sursele de poluare a aerului sunt reprezentate de: * surse mobile de emisie de hidrocarburi prin functionarea motoarelor autovehicolelor care tranziteaza unitatea, emisii sub forma de vapori din rezervoarele de combustibil ale autovehicolelor si din praful ridicat in atmosfera. Atat in timpul executiei cat si in exploatarea se vor lua masurile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera, conf. Ordinului nr.462/1993-Conditiile tehnice privind protectia atmosferei, Anexa 4-Norme referitoare la combustibili si carburanti, Aliniatul 5 si 6 – benzine, respectiv motorine. 2/ Surse de poluanti – *protectia solului si subsolului*: riscul poluarii poate fi, local, in timpul executiei cu poluanti de natura produselor petroliere sau uleiurilor minerale provenite de la utilajele de executie. In exploatarea obiectivului nu va exista o sursa permanenta de poluare a solului, poate doar accidentala, deoarece se utilizeaza substante entomologice, parazitologice, microbiologice sau surse de radiatii ionizate. 3/ Surse de poluanti – *protectia impotriva radiatiilor si substantelor toxice*: Nu sunt surse de radiatii si substante toxice

Propunerile privind interventiile urbanistice și edilitare dorite

Interviile urbanistice constau in reorganizarea functionala a incintei prin incadrarea ei in subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală - G1, amenajarea si remobilarea prin amplasarea de constructii noi in edificabil cu respectarea specificului functiunii, a fluxului tehnologic si a distantelor fata de aliniament si limitele laterale; rezolvarea de circulatii si accese carosabile si pietonale, stationarea autovehicolelor, inaltimea maxima admisa, aspectul exterior al cladirilor, conditiile de echipare edilitara, spatii plantate de aliniament si de protectie, imprejurimi, posibilitatile maxime de ocupare (POT) si utilizate (CUT) a terenului cu respectarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent PUZ initiat.

G1- Subzona aferenta investitiei privind Statia de tratare mecano-biologica a deseurilor municipale, pentru o suprafata de teren de 11.588,0 mp.

Relele edilitare necesare realizarii si functionarii sunt reprezentate in zona, iar acolo unde nu sunt (canalizare, apa tehnologica) se rezolva local; canalizarea menajera si ape tehnologice uzate se colecteaza intr-un bazin vidanjabil.

Drumurile si circulatiile carosabile si pietonale in incinta sunt organizate in relatie directa cu fluxul tehnologic specific functiunii iar incarcarea incintei se face direct dintr-o artera de circulatie a municipiului, strada Fetenii.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ, conf. PUG indicatorii urbanistici aprobati sunt: P.O.T. maxim = 50,0 % si C.U.T. maxim = 1,8 (mp.ADC/mp.teren); prin PUZ initiat se realizeaza prin posibila mobilare , POT =47,30% si CUT = 0,47 mpADC/mp.teren

Bilantul teritorial realizat prin PUZ in posibila mobilare a parcelei de 11 588 mp este:

Suprafete	mp	%
Constructii si Platforme tehnologice	5478,0	47,30
Cai de circulatii auto	3105,0	26,79
Cai pietonale - trotuare	435,0	3,8
Platforme parcare auto	250,0	2,9
Spatii verzi amenajate; plantatii de arbori, arbusti	2320,0	26,2
Total	11588	100,0

Indicatori propuși prin PUZ – Statie de sortare a deseurilor menajere

Regim de aliniere : conform RLU aferent PUZ, retras de la aliniamentul stradal;
Amplasarea în edificabil a constructiilor propuse prevede distanțe minime față de limita posterioara și limitele laterale ale parcelei conform RLU si corelat cu Codului Civil;
Regimul maxim de inaltime al constructiilor , va fi corelat cu necesitatile tehnologice;
Amplasarea constructiilor in incinta subzonei studiate si incadrate - G1 prin PUZ, se va face numai dupa obtinerea avizului/acordului prealabil al M.Ap.N.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publică locală

Cheltuielile pentru realizarea si functionarea investitie si amenajarilor necesare – constructii, platforme tehnologice, circulatii carosabile, pietonale, parcaje, spatii verzi, etc, racorduri carosabile si pietonale la strada adiacenta, bransamente și racorduri la utilități, extinderile de rețele edilitare, utilaje si echipamente functionale sunt suportate din bugetul Municipiul Ramnicu Valcea sau din surse atrase prin programe de finantare.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privați

Pentru acesata faza nu se preconizeaza costuri la acest capitol.

SC. ARHIGRUP SRL, Urbanist competente R.U.R. „D,E,F6,G5”

Arh. Adrian Ciocanau