

---

## PLAN URBANISTIC ZONAL

---

FABRICA DE PRODUCTIE ADEZIVI SI CONSTRUCTII CONEXE

COMUNA OARJA, JUDETUL ARGES

TARLA 54, PARCELA 981, NR.CADASTRAL 81554

---

### MEMORIU DE PREZENTARE

#### 1. INTRODUCERE

##### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARI:	PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIREA UNEI FABRICI PENTRU PRODUCTIA DE ADEZIVI SI A UNOR CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA SI ORIZONTALA
AMPLASAMENT:	COMUNA OARJA, TARLA 54, PARCELA 981, JUDETUL ARGES, NR.CADASTRAL 81554
BENEFICIAR:	YILDIZ CHEM SRL
PROIECTANT GENERAL	VISIO CONSTRUCTION WORKS SRL
PROIECTANT ARHITECTURA/URBANISM	AXA PROSPECT SRL
DATA ELABORARII:	aprilie 2017- martie 2018
NUMAR PROIECT/FAZA:	P355 - PLAN URBANISTIC ZONAL

## 1.2. OBIECTUL LUCRARI

### 1.2.a. SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM:

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea societatii comerciale **YILDIZ CHEM SRL**, in vederea elaborarii **PUZ-ului** pentru investitia denumita generic **CONSTRUIREA UNEI FABRICI PENTRU PRODUCTIA DE ADEZIVI SI A UNOR CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA SI ORIZONTALA**

Datele necesare intocmirii documentatiei au fost prelucrate din TEMA DE PROIECTARE furnizata de domnul Mustafa KORKMAZ - administrator al firmei. Se vor realiza de asemenea si circulatiile in interiorul lotului si utilitatile urbane necesare.

### 1.2.b. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE a localitatii, pentru zona studiata:

Terenul este in EXTRAVILANUL COMUNEI OARJA, JUDETUL ARGES. Pentru amplasarea obiectivului a fost obtinut **CERTIFICATUL DE URBANISM 27/29.03.2017**, eliberat de **PRIMARIA COMUNEI OARJA**.

## 1.3. SURSE DOCUMENTARE

### 1.3.a. LISTA STUDIILOR SI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ:

- Ridicare TOPOGRAFICA STEREO 70
- Planuri cadastrale COMUNA OARJA
- STUDIU DE INUNDABILITATE **FABRICA DE PRODUCTIE MDF / YILDIZ ENTEGRE ROMANIA SA**

### 1.3.b. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ:

Pentru elaborarea **PUZ** pentru **CONSTRUIREA UNEI FABRICI PENTRU PRODUCTIA DE ADEZIVI SI A UNOR CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA SI ORIZONTALA** s-au intocmit o serie de studii suplimentare, precum:

- STUDIU GEOTEHNIC;
- SUPORT TOPOGRAFIC AVIZAT DE OCPI;
- STUDIU DE COEXISTENTA dintre terenul intravilan / obiectivul **FABRICA DE PRODUCTIE ADEZIVI SI CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA SI ORIZONTALA** tarlava 54, parcela 981, Com. Oarja, judetul Arges si LEA 220 kV Bradu – Pitesti Sud (bornele 24-25). Concluziile studiului sunt **RAPORTUL DE MEDIU**;
- STUDIU HIDROGEOLOGIC ;
- PROIECT TEHNIC pentru traversarea canalului colector al OMV Petrom S.A. de catre calea ferata prevazuta in PUZ propus.

Informatiile obtinute in urma acestor studii au fost luate in considerare la elaborarea PUZ propus.

Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei:

### FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA

**INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN (ETAPA I)** in imediata vecinatate a amplasamentului care face obiectul PUZ propus, la V, dupa DC104, se afla amplasamentul viitoarei fabrici MDF, aflata in prezent in constructie, care va fi exploatata de societatea **YILDIZ ENTEGRE ROMANIA SA**, care face parte din cadrul aceluiasi grup ca si dezvoltatorul fabricii de adezivi.

Pentru fabrica MDF s-a intocmit planul PUZ care a fost aprobat prin avizul de mediu nr. 10289/26.05.2016 si Raportul privind Impactul asupra Mediului, in urma caruia s-a emis acordul de mediu nr. 9788/08.08.2016.

Prin realizarea FABRICII MDF, se vor pune bazele unei zone industriale in COMUNA OARJA.

**FABRICA DE ADEZIVI** va crea un numar de aproximativ 200 de noi locuri de munca in etapa de functionare. Fabrica va fi construita conform standardelor avansate de tehnologie si va respecta recomandarile celor mai bune tehnici disponibile (BAT), relevante in domeniu, pentru reducerea emisiilor in apa, aer, sol dar si a nivelului de zgomot. Conform Raportului privind Impactul asupra Mediului elaborat pentru fabrica MDF de catre societatea F&R Worldwide S.R.L. in iunie 2016, nu s-a identificat un impact semnificativ negativ asupra mediului sau sanatatii populatiei ca urmare a realizarii si functionarii **FABRICII DE PRODUCTIE MDF**.

Obiectivele **PUZ** propus pentru viitoarea fabrica de adezivi sunt in armonie cu cele ale PUZ pentru fabrica de productie MDF, intrucat adezivii care vor fi produsii vor fi destinati utilizarii in cadrul procesului tehnologic de productie MDF.

#### 1.3.c. DATE STATISTICE:

COMUNA OARJA, aflata in JUDETUL ARGES, este localizata pe harta la **44° 46' N, 24° 58' E**. Este situata in partea sudica a ROMANIEI in campia inalta a Pitestiului, pe malul drept al Argesului si se intinde de o parte si de alta a AUTOSTRAZII A1-BUCURESTI-PITESTI.

COMUNA OARJA este situata in partea central-estica a JUDETULUI ARGES si la o distanta de 16km, pe ruta ocolitoare, de PITESTI, iar vechiul drum care trece prin ARPECHIM SA avea o lungime de 11km.

Prin extremitatea nordica a extravilanului COMUNEI OARJA trece AUTOSTRADA A1 BUCURESTI-PITESTI, pe o lungime de aproximativ 6km, iar prin partea de sud-est trece DRUMUL JUDETEAN DJ659 / PITESTI-STEFAN CEL MARE.

COMUNA OARJA (in trecut, STANISLAVESTI), este o comuna formata din satele CEAUSESTI si OARJA (resedinta). Comuna se afla in centrul judetului, pe malurile RAULUI NEAJLOV si pe cursul superior al RAULUI MOZACU.

Este strabatuta de DRUMUL JUDETEAN DJ503, care o leaga spre nord de OARJA si spre sud de ROCIU. Se invecineaza la nord cu comunele CATEASCA, CALINESTI, LEORDENI si orasele STEFANESTI si TOPOLOVENI, la sud cu comuna ROCIU, la vest cu comunele BRADU si SUSENI, iar la est cu comuna RATESTI.

**SITUATIA ACTUALA** - COMUNA OARJA, in prezent, cunoaste in afara activitatii agricole, o slaba dezvoltare in domeniul **CONSTRUCTIILOR** cu functiuni cu caracter **INDUSTRIAL**, de **PRODUCTIE**, **DEPOZITARE** si **PRESTARI SERVICII**.

### 1.3.d. PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei:

Terenul studiat are suprafata totala de **41000mp** , este in **extravilanul** COMUNEI **OARJA**.

**PUZ**-ul se elaboreaza in vederea realizarii obiectivelor din care se compune investitia prin introducerea in **INTRAVILAN** a suprafetei studiate si reglementarea regimului urbanistic al acesteia.

**PUZ**-ul are caracter de reglementare specifica detaliata a zonei cu terenuri situate in intravilan si extravilan, spre a permite executarea constructiilor ce vor alcatui investitia - **CONSTRUIREA UNEI FABRICI PENTRU PRODUCTIA DE ADEZIVI SI A UNOR CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA SI ORIZONTALA**, precum si utilitatilor necesare functionarii acestora, care nu se pot amplasa in teritoriul extravilan.

Prin **PUZ** se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studziata.

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 de probleme:

- ORGANIZAREA RETELEI STRADALE
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERENULUI
- ORGANIZAREA URBANISTIC-ARHITECTURALA IN FUNCTIE DE CARACTERISTICILE STRUCTURII URBANISTICE
- 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 DELIMITARE PANA LA ELIMINARE A EFECTELOR UNOR RISCURI NATURALE SI ANTROPICE (DACA EXISTA)
- MASURI DE PROTECTIE A MEDIULUI, CA REZULTAT A PROGRAMELOR SPECIFICE
- REGLEMENTARI SPECIFICE DETALIAE - PERMISIUNI SI RESTRICTII - INCLUSE IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 2.1. EVOLUTIA ZONEI

#### 2.1.a. DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Proiectul propus este o investitie 100% privata si vizeaza constructia unei fabrici de producerea de ADEZIVI .

Suprafata totala a terenului detinuta de **YILDIZ CHEM SRL**, conform actelor de proprietate este de **41000 mp**.

Imobilul se afla in proprietatea **YILDIZ CHEM SRL**, conform contractului de vanzare cumparare cu autentificarea nr.635, din 09.02.2017, emis de BNP Didea Ionel.

In sistem de coordonate Stereo 1970, terenul este situat la:

X= **495475** si Y= **364971**.

Din punct de vedere al vecinatatilor, terenul este situat in zona de Nord a comunei Oarja, la limita cu teritoriul administrativ al comunei Bradu, fiind delimitat de:

- N: drum sonda 979/sonda 1243 si teren arabil proprietate privata liber de constructii (Lezu Marin); distanta: adiacent terenului care face obiectul Planului propus;
- S: teren arabil proprietate privata liber de constructii (Iacobescu Ana) ; distanta: adiacent terenului care face obiectul Planului propus;
- E: drum proprietate privata a OMV Petrom ARPECHIM SA, canalul Dambovnic; distanta: drumul este adiacent terenului care face obiectul Planului propus, iar canalul Dambovnic la o distanta de aproximativ 7-8 metri; Se precizeaza ca pentru utilizarea acestui drum se va obtine acordul de principiu al OMV Petrom ARPECHIM SA.
- V: Dc104 Petrom SA Oarja-Rafinarie, recent redenumit prin Hotarârea Consiliului Local Oarja nr. 15/03.08.2017 ca strada Yildiz pe portiunea de la intersectia cu podetul peste canalul colector si pana la poarta Arpechim; distanta: adiacent terenului care face obiectul Planului propus.

Pe teritoriul administrativ al comunei Bradu, la proximativ 370 m distanta de limita amplasamentului supus PUZ, se afla zona industriala **OMV Petrom SA - ARPECHIM**. Cea mai apropiata locuinta de pe teritoriul administrativ al comunei Oarja este situata la cca. 1,12 km distanta de limita amplasamentului.

Pentru realizarea investitiei, in conformitate cu cerintele din **CERTIFICATUL DE URBANISM 27/29.03.2017, eliberat de PRIMARIA COMUNEI OARJA.**, este necesara amenajarea si zonarea teritoriului prin stabilirea unor reguli directoare de dezvoltare a constructiilor, a spatiilor de depozitare a materiilor prime si produselor finite, a drumurilor de acces si asigurare a utilitatilor

Amplasamentul terenului este in **COMUNA OARJA, TARLA 54, PARCELA 981, JUDETUL ARGES, NR.CADASTRAL 81554**. Terenul pe care se doreste a se executa investitia propusa se afla de-a lungul drumului **DC104 (PETROM SA OARJA - RAFINARIE)**

Terenul este in vecinatatea unei zone industriale, deja existente, platforma cu specific RAFINARIE.

Dupa anii 2000 dezvoltatorii din domeniul **CONSTRUCTIILOR** cu functiuni cu caracter **INDUSTRIAL**, de **DEPOZITARE** si **PRESTARI SERVICII** s-au orientat pentru investitiile dorite la

zona in care este propusa investitia ce face obiectul prezentului **PUZ**, avandu-se in vedere apropierea de **MUNICIPIUL PITESTI**, accesul facil la **AUTOSTRADA A1 / BUCURESTI-PITESTI**

### 2.1.b. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, relationate cu evolutia localitatii

COMUNA **OARJA**, o comuna cu caracter preponderent agricol, a suferit in ultimii ani un declin al motorului principal al economiei comunei, adica agricultura. Pentru a suplini aceasta, in afara masurilor ce trebuiesc luate pentru rentabilizarea sectorului agricol, trebuiesc luate masuri si in privinta problemei create de lipsa locurilor de munca.

Pentru **STOPAREA MIGRATIEI FORTEI DE MUNCA** si cresterea nivelului de trai, la nivel de comuna, crearea de zone cu **CARACTER INDUSTRIAL (CU SI FARA FLUXURI TEHNOLOGICE)** si de **PRESTARI SERVICII** este mai mult decat **OPORTUNA**.

### 2.1.c. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Zona are un **MARE POTENTIAL DE DEZVOLTARE** avandu-se in vedere, dupa cum am mentionat, apropierea de **MUNICIPIUL PITESTI**. In **COMUNA OARJA** exista deja constructii noi, in afara de cele mostenite din vechiul regim, amplasate in satele componente, **OARJA** si **CEAUSESTI**.

Investitia propusa - **CONSTRUIREA UNEI FABRICI PENTRU PRODUCTIA DE ADEZIVI SI A UNOR CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA SI ORIZONTALA**, va permite ocuparea fortei de munca din zona, cresterea economica a comunei, precum si dezvoltarea unor servicii pentru retelele edilitare in **COMUNA OARJA**.

## 2.2. INCADADRARE IN LOCALITATE

### 2.2.a. POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Terenul studiat are suprafata totala de **41000mp** si este situat in **EXTRAVILANUL / ARABIL** al **COMUNEI OARJA.**, spre **NORD**.

**VECINATATILE** terenului pe care este propusa realizarea investitiei sunt:

- N: drum sonda 979/sonda 1243 si teren arabil proprietate privata liber de constructii (Lezu Marin); distanta: adiacent terenului care face obiectul Planului propus;
- S: teren arabil proprietate privata liber de constructii (Iacobescu Ana) ; distanta: adiacent terenului care face obiectul Planului propus;
- E: proprietate privata a OMV Petrom ARPECHIM SA, canalul Dambovnic; distanta: drumul este adiacent terenului care face obiectul Planului propus, iar canalul Dambovnic la o distanta de aproximativ 7-8 metri;
- V: Dc104 Petrom SA Oarja-Rafinarie, recent redenumit prin Hotarârea Consiliului Local Oarja nr. 15/03.08.2017 ca strada Yildiz pe portiunea de la intersectia cu podetul peste canalul colector si pana la poarta Arpechim; distanta: adiacent terenului care face obiectul Planului propus.

## 2.2.b. RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general

- Realizarea infrastructurii: acces, alimentare cu apa si canalizare, alimentare cu energie electrica.

In paralel cu executia retelelor, trebuie realizata operatiunea de cartografiere a lor, inclusiv pe suport magnetic, pentru a fi posibila informarea rapida a solicitantilor, remedierea avariilor, bransarea noilor consumatori, extinderea retelelor, reechilibrarea lor.

Dupa obtinerea **AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE**, se vor desfasura activitati de construire pentru intreaga investitie.

Vor trebui rezolvate utilitatile corespunzatoare acestei activitati, va trebui executata imprejmuirea si efectuata organizarea de santier cu accesele si parcajele necesare.

## 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.a. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri natural

**CONDITII GEOTEHNICE, RELIEF, CLIMA** - vor fi detaliate in **STUDIUL GEOTEHNIC**  
**CARACTERIZARE HIDROLOGICA A ZONEI DE AMPLASARE**

### PEDOLOGIE

Conform studiului pedologic executat de **O.S.P.A. ARGES-PITESTI** pentru viitoarea **FABRICA DE PRODUCTIE MDF(YILDIZ ENTEGRE ROMANIA SA)**, aflata in faza de terminare, in zona studiata au fost identificate urmatoarele tipuri de sol:

1) **Luvosol** moderat hipostagnic luto-argilos mediu/luto-argilos mediu format pe terasa de pe partea dreapta a Argesului, pe materiale parentale cu texturi fine (argiloase si lutoase), cu apa freatica la adancime de peste 7 metri.

Acest tip de sol are urmatoarea succesiune de orizonturi:

Ap: 0-24 cm - Elw: 24-34 cm - EBw: 34-43 cm - Btlw: 43-68 cm - Bt2wt sub 68 cm.

Se caracterizeaza prin reactie slab/moderat acida, continut de humus mic/foarte mic, continut de fosfor mic/foarte mic, continut de potasiu mijlociu si compactare moderata.

Rezerva de humus pe adancimea de 0-50 cm este mijlocie (134 tone la hectar).

2) **Planisol** (moderat hipostagnic) lutos mediu argilo-lutos, format pe terasa de pe partea dreapta a Argesului, pe materiale parentale cu textura fina (argilo-lutoasa), cu apa freatica la peste 7 metri adancime.

Acest tip de sol prezinta urmatoarele orizonturi pedogenetice:

Ap: 0-27 cm - F'.1: 27-43 cm - BEw: 43-77 cm - Btlw: 77-102 cm - Bt2w: 102-113 cm.

Solul se caracterizeaza printr-un pH moderat slab acid, continut de humus mic (rezerva de humus este de 130 tone/hectar - mijlocie), continut de fosfor mic/extrem de mic, continut de



potasiu mijlociu, compactare moderata-puternica si structura de tip poliedric/prismatic mediu definita.

## GEOLOGIE

Din punct de vedere geologic, zona studiata este situata in zona Depresiunii Precarpatice marginita in sud si sud – vest de falia Bibescu – Tinosu.

Depozitele **Neogene**, in zona Pitesti sunt reprezentate de depozite Miocene si Pliocene.

Depozitele **Cuaternare** sunt reprezentate de formatiuni de varsta Pleistocen si Holocen.

Pleistocenul Inferior (qp1) – Situat la partea inferioara a depozitelor cuaternare este reprezentata printr-un complex format din pietris, nisip cu intercalatii de argile, cunoscut in literatura de specialitate sub denumirea de "Stratele de Candesti si Fratesti". Grosimea acestei formatiuni depaseste 100 m.

**Pleistocenul Mediu** (qp<sub>2</sub>) – Stratele de Candesti si Fratesti sunt acoperite de depozitele loessoide ale Platformei Cotmeana. Grosimea acestui strat are o medie cuprinsa intre 10 m si 15 m. Acest strat este acoperit de depozitele terasei vechi (pietrisuri si nisipuri) cu o grosime medie intre 10 m si 15 m.

**Pleistocenul Superior** (qp<sub>3</sub>)-Este reprezentat prin depozitele aluvionare apartinand terasei inferioare a Oltului, Argesului si Topologului. Depozitele aluvionare ale acestui nivel de terasa sunt reprezentate bolovanisuri, pietrisuri si nisipuri.

Grosimea acestor depozite variaza intre 5 - 7m. Depozitele loessoide de pe campul dintre Teleorman si Dambovita (qp<sub>3</sub><sup>3</sup>). Depozitele loessoide de pe aceasta unitate morfologica au aceeasi constitutie litologica cu cele de pe terasa superiara a Oltului, Argesului si Topologului. Pe baza pozitiei stratigrafice acestea au fost atribuite partii finale a Pleistocenului superior.

**Holocenul Inferior** (qh<sub>1</sub>) – Este reprezentat de depozite aluvionare care apartin terasei inferioare cu o grosime medie variind intre 10 si 20 m; atribuite Holocenului Inferior, la care se adauga cateva depozite loessoide ale regiunii.

**Holocenul Superior** (qh<sub>2</sub>) – partii superioare a holocenului i-au fost atribuite depozitele loessoide ce acopera depozitele aluvionare ale terasei joase si acumularile luncilor.

Pe amplasament nu au fost efectuate investigatii specifice de mediu astfel ca nu se cunoaste posibila existenta si eventualele concentratii a poluantilor. Avand in vedere folosinta anterioara a solului (teren agricol) nu poate fi exclusa prezenta pesticidelor persistente din perioadele de cultura intensa a terenului.

## APA DE SUPRAFATA

Din punct de vedere hidrologic, zona studiata se afla in bazinul hidrografic Arges-Vedea, sub-bazinul Arges, pe malul raului Neajlov - cod cadastral X.01.23 si pe cursul superior al raului Mozacu - cod cadastral X.01.23.08.04. Conform informatiilor cuprinse in **Studiul Hidrogeologic Preliminar privind posibilitatea asigurarii cu apa tehnologica din sursa proprie a fabricii de productie adezivi, comuna Oarja, judetul Arges**, intocmit de societatea F&R Worldwide SRL in iunie 2017, sistemul hidrografic al raului Arges are o suprafata de receptie de 12.521 km<sup>2</sup>, lungimea totala a apelor din cadrul bazinului fiind de 339,6 km iar debitul de 64 m<sup>3</sup>/s. Acest studiu a fost expertizat de catre Institutul National de Hidrologie si Gospodarie a Apelor (INHGA), care a emis Referatul de expertiza nr. 643/21.08.2017. Conditiiile impuse in studiul de expertiza sunt prezentate la cap. 2.6. Cel mai apropiat curs de apa de suprafata este raul



Neajlov, aflat la o distanta de cca. 700 m V-SV fata de fata de amplasamentul proiectului propus. La sud de amplasamentul care face obiectul PUZ se afla canalul de apa industriala de pe platforma OMV Petrom Arpechim, cu directia NE-SV.

### APA SUBTERANA

Amplasamentul planului se afla in zona corpului de apa subterana ROAG08. Conform „Planului de management al Spatiului Hidrografic Arges – Vedea”, corpul de apa subterana ROAG08 – Pitesti este poros permeabil si include zona in care se afla Campia Vlasiei si o parte din Campia Gavanu-Burdea. Acviferul este protejat impotriva poluarii de suprafata de un complex de marne situat deasupra lui.

In ceea ce priveste mineralizatia apelor aceasta variaza intre 100 mg/l si 1000 mg/l, apele fiind de tip bicarbonate calcice si magneziene slab mineralizate.

S-a intocmit Studiul Hidrogeologic Preliminar privind posibilitatea asigurarii cu apa tehnologica din sursa proprie a fabricii de productie adezivi, comuna Oarja, judetul Arges. Acest studiu a fost expertizat de catre Institutul National de Hidrologie si Gospodarie a Apelor (INHGA), care a emis Referatul de expertiza nr. 643/21.08.2017.

Conform informatiilor prezentate in studiul hidrogeologic, in zona amplasamentului studiat, datele furnizate de forajele de alimentare cu apa a altor obiective industriale au demonstrat ca stratele acvifere care corespund cerintelor de alimentare sunt localizate in orizonturile poros-permeabile ale depozitelor cuaternare.

**Stratul acvifer** este cantonat in depozitele de terasa constituite din pietrisuri, avand o grosime cuprinsa intre 6,00 – 10,00 m, si dispune de capacitati de debitare cuprinse intre 5 – 6 l/s la nord de zona studiată.

Acviferul freatic din zona are o directie generala de curgere NV-SE.

Stratele acvifere de medie adancime sunt prezentate in formatiunile poros-permeabile din Pleistocenul superior si mediu si sunt reprezentate prin acviferele cantonate in nisipurile puse in evidenta pe intervalul 25.00 – 73.00 m. Directia generala de curgere in cadrul acestui complex este NV-SE, aceasta prezentand anumite modificari locale, in zonele captarilor si a cursurilor de apa.

**Stratele acvifere de mare adancime** sunt cantonate in complexul “Pietrisurilor de Candesti”, precum si in orizonturile poros – permeabile din Romanianul superior. Acest complex a fost pus in evidenta de forajele de explorare – exploatare, cu adancimi cuprinse intre 100 si 250 m.

Acest acvifer este de tip multistrat puternic ascensional, avand capacitati de debitare cuprinse intre 1,88 si 3,5 l/s, pentru denivelari de 4 – 11 m. Nivelul hidrostatic in zona este cuprins intre 37,00 si 70,00 m, functie de stratele acvifere captate.

Apele subterane au o directie generala de curgere NV-SE (cu modificari locale, in zonele captarilor de apa), iar temperatura lor variaza strans in jurul valorii medii de 11,5°C.

Apele care strabat COMUNA OARJA sunt: MOZACUL si NEAJLOVUL.

## 2.4. CIRCULATIA

2.4.a. ASPECTE CRITICE privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene

Constructia va fi amplasata in COMUNA OARJA, TARLA 54, PARCELA 981, JUDETUL ARGES, NR.CADASTRAL 81554 in imediata apropiere de AUTOSTRADA A1.

Accesul la terenul care face obiectul planului propus este posibil utilizand AUTOSTRADA A1 BUCURESTI - PITESTI, apoi drumul judetean DJ 503 (ROCIU-CATANELE) si continuand pe drumul comunal DC 104 (Petrom SA Oarja - Rafinarie). Terenul este situat pe DC 104, lateral dreapta, pe directia PITESTI - BUCURESTI, la o distanta de aproximativ 5,7 km de pasarela care face legatura intre A1 si SATUL CEAUSESTI. Accesul pe amplasament (suprafata care face obiectul planului propus) se va realiza dinspre fostul DC104, pe latura vestica, unde va exista intrarea principala prevazuta cu cantar auto, poarta controlata si securizata, sistem de monitorizare video a intrarilor si iesirilor.

Se mentioneaza ca, in urma HOTARARII CONSILIULUI LOCAL OARJA nr. 15/03.08.2017, DC104 a fost redenumit STRADA YILDIZ pe portiunea de la intersectia cu podetul peste canalul colector si pana la POARTA ARPECHIM.

Conform planului propus, aproximativ 12.000 m<sup>2</sup> (29,27% din suprafata totala) sunt alocati pentru circulatii rutiere interioare.

Caile de circulatie rutiera interioare, propuse prin plan, se vor construi in conformitate cu cerintele legale aplicabile in ROMANIA si vor permite accesul rapid al serviciilor publice de interventie in situatii de urgenta/interventie.

De asemenea, planul include si construirea unei linii de cale ferata uzinala neelectrificata, avand lungimea de 910 m, pe latura nordica a amplasamentului, in vederea realizarii unei conexiuni la calea ferata existenta pe amplasamentul fabricii MDF si facilitarii accesului la transportul feroviar.

Calea ferata va fi inglobata in drumul de acces auto de pe latura nordica, fiind la acelasi nivel cu drumul.

Planul nu prevede legaturi pentru circulatia navala sau aeriana.

Reteaua de drumuri judetene si comunale este caracterizata de drumul judetean DJ503 care strabate comuna, facand legatura in nord cu SATUL CATANELE (COMUNA CATEASCA), iar in partea de sud cu localitatea ROCIU, avand conexiune directa cu autostrada A1, BUCURESTI-PITESTI si de drumurile comunale DC103, DC 104, DC105, DC108, DC111 si DC115.

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

### 2.5.a. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ale functiunilor ce ocupa zona studziata

In prezent terenul studiat este situat in extravilan, categoria de folosinta fiind **ARABIL**. Terenurile invecinate sunt cu functiuni industriale, productie, depozitare si servicii. Zona studziata cuprinde un teren in suprafata de **41000mp / 4,10ha**.

### 2.5.b. RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI

Constructiile se vor amplasa respectandu-se aliniamentele, restrictiile si anumite distante prevazute prin **PLANUL URBANISTIC ZONAL**.

Cea mai apropiata locuinta de pe teritoriul administrativ al COMUNEI OARJA este situata la 1.120 m **S-SE** fata de limita amplasamentului propus pentru viitoarea fabrica pentru productia de adezivi.

### 2.5.c. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Terenul este liber de constructii in momentul de fata.

### 2.5.e. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, in corelare cu zonele vecine

La fel ca si parcelele vecine, zona studziata beneficiaza de un acces bun atat spre **PITESTI, BUCURESTI**, cat si spre comunele invecinate. Asigurarea cu diverse servicii este facila.

Terenul se afla la circa **2 km** de **CENTRUL COMUNEI OARJA** si la **18 km** de intrarea in **PITESTI**.

### 2.5.f. ASIGURAREA CU SPATII VERZI

Zona studziata, desi are un caracter agricol, nu este plantata controlat.

Propunerile au in vedere si spatii verzi plantate, amenajate in special in jurul constructiilor si de-a lungul imprejmuirii.

### 2.5.g. EXISTENTA UNOR RISCURI NATURALE in zona studziata sau in zonele vecine

Nu este semnalata prezenta unor fenomene meteo sau de alta natura speciala in zona. Nu exista riscuri legate de alunecarile de teren.

In urma intocmirii studiului de inundabilitate a fost evidentiata existenta unor suprafete din cadrul zonei studiate aflate in zona cu risc de inundabilitate. Pentru eliminarea acestui risc se

vor realiza lucrari de amenajare a terenului pe suprafetele afectate pentru a asigura utilizarea rationala fara risc a intregii zone studiate

### 2.5.h. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

Terenul care face obiectul planului propus este traversat de LEA 220 kV BRADU – PITESTI SUD, proprietate C.N.T.E.E. Transelectrica SA, in deschiderea stalpilor nr. 24 si 25. Pentru LEA 220 kV existenta, se instituie zona de protectie si zone de siguranta, care coincid si sunt situate **simetric fata de axul liniei electrice aeriene, pe culoarul de trecere a acesteia, avand latime de 55 m.**

Titularul a intocmit unui studiu de coexistenta intre viitoarea fabrica de adezivi propusa si capacitatea energetica.

In acest sens, viitoarea conducta de alimentare cu gaze a amplasamentului a fost trecuta in subteran si s-a respectat distanta minima de 15 m de ambele parti a axului conductei CONPET, rezultand astfel zona libera de constructii din partea de nord a amplasamentului.

## 2.6. ECHIPARE EDILITARA

2.6.a. STADIUL ECHIPARII EDILITARE A ZONEI, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale- dupa caz).

### ALIMENTAREA CU APA

In zona amplasamentului care face obiectul PUZ, nu exista retea de alimentare cu apa.

Conform informatiilor cuprinse in *Studiul Hidrogeologic Preliminar privind posibilitatea asigurarii cu apa tehnologica din sursa proprie a fabricii de productie adezivi, comuna Oarja, judetul Arges*, intocmit de societatea F&R Worldwide S.R.L. in iunie 2017, se considera ca solutia pentru asigurarea debitului necesar de apa tehnologica ( $660 \text{ m}^3/\text{zi}$ ), solicitat de titularul YILDIZ CHEM S.R.L., poate fi realizata prin executia a **patru foraje hidrogeologice cu adancimea propusa de 100,00 m.**

Forajele propuse pentru alimentarea cu apa vor fi amplasate in zonele de spatiu verde in partea de vest si in partea central nordica a amplasamentului. Coordonatele STEREO 70 ale puturilor se gasesc in tabelul de mai jos.

#### Coordonatele forajelor propuse pentru alimentarea cu apa

Coordonate Foraje propuse	

<b>F1</b>	X: 495,627.747 / Y: 365,973.697	<b>F3</b>	X: 495,881.248 / Y: 365,099.658
<b>F2</b>	X: 495,713.224 / Y: 365,014.550	<b>F4</b>	X: 495,981.469 / Y: 365,142.787

## INMAGAZINAREA APEI

Apa extrasa din foraje va fi stocata intr-un rezervor suprateran cu volumul de 240 m<sup>3</sup>. Din acest rezervor, va fi directionata catre cladirea cu camere de pompe, de unde va fi distribuita catre folosintele din fabrica (apa menajera, rezervor cu apa pentru stingerea incendiilor, statia de demineralizare). Inaintea utilizarii in procesul tehnologic, apa extrasa din foraje si stocata in rezervorul suprateran cu volumul de 240 m<sup>3</sup> va fi tratata intr-un sistem de demineralizare, fiind trecuta printr-o instalatie de osmoza inversa. Apa demineralizata rezultata se va stoca in doua rezervoare de 88 m<sup>3</sup> (amplasate in zona depozitului de adezivi) si intr-un rezervor de 240 m<sup>3</sup> amplasat langa instalatia de demineralizare.

Rezerva intangibila de incendiu va fi stocata intr-un rezervor cu capacitatea de 120 m<sup>3</sup>, amplasat in apropierea rezervorului de apa extrasa din foraje. Rezerva intangibila de incendiu va fi distribuita prin intermediul unui sistem de pompare dedicat (4 pompe electrice conectate la reseaua electrica, pentru hidranti interiori, hidranti exteriori, racire rezervor metanol si stingere cu spuma antialcool in interiorul rezervoarelor de

## NECESAR DE APA

Pentru activitatile care se vor desfasura pe amplasamentul viitoarei fabrici pentru productia de adezivi, s-a calculat necesarul de apa in functie de folosinta acesteia, astfel:

- necesar apa menajera: 5 m<sup>3</sup>/zi; in functie de necesitati, apa potabila va fi asigurata de furnizori externi, imbuteliata in sticle sau bidoane;
- necesar apa pentru igienizarea echipamentelor: 5 m<sup>3</sup>/zi;
- necesar apa pentru irigarea spatiilor verzi: 2 m<sup>3</sup>/zi;
- necesar de apa tehnologica: necesarul de apa pentru procesul industrial va fi de 660 m<sup>3</sup>/zi (cu cele trei instalatii de obtinere UFC/FALD);
- necesar de apa pentru rezerva intangibila de incendiu: 120 m<sup>3</sup>.

## INSTALATII DE TRATARE A APEI

Înainte de utilizare în procesul tehnologic, apa extrasă din foraje și stocată în rezervorul suprateran cu volumul de  $240\text{m}^3$  va fi tratată într-un sistem de demineralizare, fiind trecută printr-o instalație de osmoza inversă.

Pentru tratarea apei în cadrul instalației de osmoza inversă se folosesc două sisteme de filtrare. Mai întâi, apa este trecută printr-un filtru de nisip unde se separă particulele solide. Ulterior, apa trece printr-un sistem de filtrare cu carbune activ, unde se elimină impuritățile de natură organică. După aceste etape de filtrare, apa este pompată cu mare presiune prin membrane. Datorită acestor membrane de separare, o mare parte din conținutul de sare, dar și alte impurități, sunt eliminate.

Apa demineralizată rezultată se va stoca în două rezervoare de  $88\text{m}^3$  (amplasate în zona depozitului de adezivi) și într-un rezervor de  $240\text{m}^3$  amplasat lângă instalația de demineralizare.

## DISTRIBUTIA APEI

Rețelele de distribuție a apei pe amplasamentul viitoareii fabrici de adezivi vor fi proiectate și executate în conformitate cu standardele aplicabile folosindu-se materiale și tehnici de instalare corespunzătoare.

În ceea ce privește adâncimea de instalare a conductelor exterioare principale, se vor respecta prevederile proiectantului referitoare la adâncimea minimă de îngheț.

De asemenea, se va asigura izolarea corespunzătoare a eventualelor conducte de apă neîngropate, în vederea evitării deteriorării, în timp, a acestora.

Rețeaua de distribuție a apei folosite în scop menajer și pentru irigația spațiilor verzi va fi alcătuită din conducte din plastic, îngropate, cu diametrul  $d=50\text{ mm}$ .

Rețeaua de distribuție a apei folosite în procesul tehnologic va fi alcătuită din conducte din oțel cu diametrul  $d=200\text{ mm}$ .

Rețeaua de distribuție a apei demineralizată va fi alcătuită din conducte din oțel cu diametrul  $d=200\text{ mm}$ .

Consumurile de apă vor fi contorizate în conformitate cu prevederile legale.

## APE UZATE

Singurele ape industriale uzate care rezultă în timpul funcționării instalației sunt cele generate în urma activităților de igienizare a echipamentelor, având un debit de  $5\text{m}^3/\text{zi}$ .

Acestea vor fi tratate în stația de epurare prevăzută pe amplasamentul fabricii de adezivi.

Apele epurate vor fi apoi evacuate in RAUL NEAJLOV, prin intermediul conductei de descarcare apartinand fabricii MDF.

Nu vor fi generate ape industriale uzate in urma procesului tehnologic, aceasta fiind recirculate in intregime.

## SISTEME DE CANALIZARE

In zona suprafetei care face obiectul PUZ, nu exista retea de canalizare. Prin urmare, planul prevede construirea unor retele noi de canalizare pe amplasament.

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o retea de canalizare construita din tevi de PHD cu diametrul  $d=110$  mm si vor fi directionate catre statia de epurare prevazuta pe amplasamentul fabricii de adezivi.

Apele epurate vor fi, apoi, evacuate in RAUL NEAJLOV, prin intermediul conductei de descarcare apartinand fabricii MDF.

Apele pluviale conventional curate, colectate de pe acoperisurile cladirilor, vor fi colectate in rezervorul de ape pluviale/bazin de retentie ( $50m^3$ ), amplasat in zona centrala si, de acolo, vor fi, fie utilizate in procesul de productie (dupa tratare prin statia de osmoza), fie evacuate in RAUL NEAJLOV.

Apele pluviale vor fi colectate de pe platforma amplasamentului prin canalizarea separata de ape pluviale, trecute prin separatorul de hidrocarburi ( $20m^3$ ), situat in apropierea statiei de demineralizare si, de acolo, evacuate in RAUL NEAJLOV, prin intermediul conductei de descarcare apartinand fabricii MDF.

## INSTALATII DE EPURARE

Emisiile captate din reactoarele de productie a adezivilor si rasinilor si rezervoarele de metanol, FALD/UFC, MF, UF si EUF vor fi trecute prin doua scrubere, prin care circula in circuit inchis apa demineralizata dintr-unul cele doua rezervoare aferente ( $88m^3$ ). Apa utilizata se va intoarce in rezervorul suprateran de apa impurificata, cu volumul de  $88m^3$ , de unde va fi folosita la instalatiile de productie a adezivilor si rasinilor.

Pentru cresterea eficientei procesului de epurare a gazelor, in scruber se va introduce cu regularitate o cantitate proaspata de apa (cca.  $5m^3$ ). Apa de spalare uzata va fi utilizata mai departe in instalatia de productie a adezivilor si rasinilor.

In urma activitatilor de igienizare a echipamentelor, va rezulta apa uzata, cu un debit de  $5m^3/zi$ . Apele uzate provenite de la activitatile de igienizare impreuna cu apele menajere ( $5m^3/zi$ ), vor fi epurate in statia de epurare prevazuta pe amplasamentul fabricii de adezivi.



Prima etapa utilizata in epurarea apelor uzate provenite de la activitatile de spalare si apelor menajere, va fi filtrarea in scopul eliminarii particulelor solide mari (acestea pot deteriora pompele si echipamentele). Apa reziduala va fi transportata apoi in rezervorul de egalizare pentru reglare hidraulica si organica, si pentru omogenizare.

Ulterior, apele uzate vor fi supuse tratarii chimice, procesul constand intr-o prima etapa de reglare a pH-ului, urmata de oxidare, a doua etapa de reglare a pH-ului, coagulare si flocculare.

Apele tratate chimic vor fi supuse procesului de tratare biologica. Dupa o reactie biochimica multipla, va rezulta apa uzata epurata si namol.

Apele epurate ( $10\text{m}^3/\text{zi}$ ) vor fi evacuate in RAUL NEAJLOV, prin intermediul conductei de descarcare apartinand fabricii MDF. Namolul va fi stocat temporar si eliminat in conformitate cu reglementarile in vigoare.

Apele pluviale colectate de pe platforma amplasamentului vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi cu capacitatea de  $20\text{m}^3$ , localizat in zona statiei de demineralizare si, de acolo, vor fi evacuate in RAUL NEAJLOV, prin intermediul conductei de descarcare apartinand fabricii MDF.

Dupa epurare, parametrii de calitate a apelor uzate menajere/pluviale vor raspunde cerintelor reglementate prin H.G. 188/2002 (NTPA 001 - *Normativ privind stabilirea limitelor de incarcare cu poluanti a apelor uzate industriale si orasenesti la evacuarea in receptorii naturali*).

### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Amplasamentul este traversat de:

- 4 linii electrice aeriene (LEA) de 20 kV apartinand Distributie Energie Oltenia;
- 3 LEA 110 kV apartinand Distributie Energie Oltenia;
- 1 LEA 220 kV apartinand Transelectrica S.A., intre bornele 24-25.

Prin reglementarile mentionate la cap. 3.2, se asigura respectarea distantelor de siguranta fata de aceste linii electrice.

Titularul va stabili in fazele ulterioare ale proiectului la care dintre furnizori se va racorda pentru alimentarea cu energie electrica.

Planul de situatie al viitoarei fabrici de adezivi respecta distantele minime impuse de normativele in vigoare, in raport cu instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A., existente in zona, si anume: 4 m fata de reseaua de medie tensiune si 5 m fata de reseaua de inalta tensiune.

Pentru alimentarea cu energie electrica a viitoarei fabrici de adezivi, se va realiza un bransament la reseaua electrica existenta in zona (furnizorii existenti in zona fiind Distributie ENERGIE OLTENIA SA si C.N.T.E.E. Transelectrica SA). De asemenea, planul prevede montarea a doua transformare 2500 kVA, in cadrul fabricii de adezivi. Pentru alimentarea de rezerva a consumatorilor vitali (pompe incendiu, echipamente tehnologice, etc.), se va monta un generator de 500 KVA.

Retelele interioare de distributie a energiei electrice vor fi proiectate si executate conforme standardelor specifice din Romania si Uniunea Europeana, tinand cont de cerintele tehnologice si de securitate impuse de specificul procesului intr-o fabrica de adezivi.

Pe amplasament se poate produce energie electrica prin intermediul unei turbine cu abur cu capacitatea de 45 KW/h, energie ce va fi consumata local, nefiind nevoie ca aceasta sa fie livrata in sistemul energetic national.

Necesarul de energie electrica va fi de 3750 KW/h (cu cele trei instalatii de obtinere FALD/UFC).

### ALIMENTAREA CU GAZE

in apropierea terenului care face obiectul PUZ exista retele de alimentare cu gaze naturale, Nu va fi necesara alimentarea cu gaz a fabricii de adezivi, dar titularul sa se poate racorda la reseaua de alimentare cu gaze naturale, in caz de necesitate.

### ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA

Incalzirea spatiilor aferente organizarii de santier se va realiza prin intermediul corpurilor de incalzire electrice si a sistemelor de climatizare tip split.

Pentru perioada de functionare vor fi prevazute sisteme de incalzire cu aeroterme, cu functionare pe agent termic preparat in centrala termica, pentru hala de productie, sisteme de incalzire cu corpuri statice pentru grupurile sanitare, ateliere si alte spatii delimitate in cadrul halei, sisteme de incalzire cu ventiloconvectoare pentru zona administrativa.

Agentul termic va fi asigurat de catre centrala termica.

### TELECOMUNICATII

Amplasamentul fabricii de adezivi se va conecta la reseaua de telecomunicatii existenta in zona, in baza unui contract de servicii de telefonie si internet, care va fi semnat de titular.

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

### PROTECTIA AERULUI

Generarea de emisii în atmosfera poate afecta calitatea aerului din zona iar mentinerea calitatii aerului în parametrii actuali si monitorizarea emisiilor în atmosfera este un obiectiv de maxima importanta din punct de vedere al mediului si sanatatii populatiei.

### PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Mentinerea unui nivel de zgomot în normele legale, la limita amplasamentului, prin amplasarea utilajelor generatoare de zgomot în incinte închise și dirijarea traficului rutier pe rute ocolitoare a zonei rezidențiale, constituie un obiectiv de maximă importanță din punct de vedere al protecției mediului.

### PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR

Nu este cazul.

### PROTECTIA SOLULUI

În vederea realizării investiției solul fertil va fi decopertat, iar suprafața construită va fi acoperită de platforme betonate/asfaltate.

În aceste condiții, obiectivul principal din punct de vedere al protecției solului și subsolului este evitarea deversărilor accidentale de poluanți prin colectarea și drenarea apelor pluviale potențial contaminate.

### PROTECTIA ASEZARILOR UMANE

În zona unde se vor construi obiectivele ce compun investiția **FABRICA DE ADEZIVI SI CONSTRUCTII CONEXE**, nu sunt amplasate locuințe, zona fiind agricolă, limitrofă platformei petrochimice existentă de foarte mulți ani, cu potențial de dezvoltare cu profil industrial, de depozitare și de prestări servicii.

### 2.7.a. RELATIA CADRU NATURAL- CADRU CONSTRUIT

Terenul care face obiectul planului propus se situează într-un peisaj de câmpie cu suprafețe plane întinse. Data fiind prezenta fostei Rafinării Arpechim, peisajul este totodată și unul industrial, care este flancat pe alocuri cu terenuri agricole și elemente de infrastructură pentru traficul rutier.

### 2.7.b. EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

În zona studiată nu există suprafețe expuse riscurilor naturale – alunecări, eroziuni.

### 2.7.c. MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CAILOR DE COMUNICATII SI DIN CATEGORIILE ECHIPARII EDILITARE CE PREZINTA RISCURI PENTRU ZONA

Nu este cazul

### 2.7.d. EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE

Nu este cazul

### 2.7.e. EVIDENȚIEREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC- DUPA CAZ

Nu este cazul

## 2.8. CONSULTAREA PUBLICULUI

In vederea asigurarii transparentei intentiilor proiectului de investitii propus au fost parcurse toate etapele de informare si consultare a populatiei si a tuturor persoanelor potential interesate prin publicarea de anunturi/informari in presa, afisare in locuri frecventate de comunitatea locala a comunei Oarja etc. Deasemenea au fost organizate dezbateri publice. **Nu au fost inregistrate obiectiuni sau exprimate nemulțumiri legate de programul de investitii sau functiunea propusa.**

Majoritatea populatiei comunei doreste activizarea si dinamizarea zonei, dezvoltarea ei in continuare fiind o sursa profitabila de castig.

De asemenea, in zona functiunile cu **CHARACTER INDUSTRIAL (cu si fara fluxuri tehnologice)** si de **PRESTARI SERVICII**, tind sa se dezvolte, in conditiile in care nu exista alte dezvoltari rezidentiale sau de exploatare, astfel ca nu sunt oprelisti privind neconcordantele de functiuni.

Administratia impartaseste punctul de vedere al majoritatii, la care se adauga si opinia ca o dezvoltare ascensionala, constanta si reala va produce o integrare fireasca in COMUNA OARJA, care este o comuna in dezvoltare. Dezvoltarea functiunilor cu **CHARACTER INDUSTRIAL (cu si fara fluxuri tehnologice)** si de **PRESTARI SERVICII**, in zona, este un mare avantaj din mai multe puncte de vedere pentru comunitatea locala.

In primul rand zona dispune de o densitate a populatiei extrem de mica, comparativ cu cea a oraselor. De asemenea, localitatile din zona au o populatie imbatranita, cu spor migratoriu negativ. In al doilea rand, cresterea zonei cu functiunile de mai sus, va duce la justificarea investitiilor pentru retele, cum sunt cele de canalizare, precum si investitii in infrastructura rutiera.

Consultarea populatiei s-a facut in conformitate cu **legislatia in vigoare**.

Astfel pe amplasament s-au pus in trei locuri vizibile doua randuri de panouri, un rand cu titlul **ANUNT PUBLIC INTENTIE DE ELABORARE PUZ** si alt rand cu titlul **CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PUZ**.

De asemenea, s-a derulat intraga procedura de informare a populatiei in conformitate incepand cu data de **04.05.2017** si terminandu-se **22.06.2017**.

Detaliat intreaga procedura se regaseste intr-un dosar anexat la prezentul **PUZ**.

Nu au fost obiectiuni, dar au fost formulate solicitari si conditii din partea celor prezenti, consemnate in **RAPORTUL DE FINALIZARE PROCES DE CONSULTAREA POPULATIEI**, inregistrat la PRIMARIA COMUNEI OARJA, cu **Nr. 3610/26.06.2017**.

Acestea sunt urmatoarele:

- Plata impozitului anual sa se faca la bugetul COMUNEI OARJA
- Procesul tehnologic de productie sa implementeze toate masurile pentru evitarea poluarii mediului incojurator
- La angajarea personalului unitatii de productie sa aiba prioritate locuitorii COMUNEI OARJA

Proiectantul accepta toate punctele de vedere ale populatiei, administratiei si beneficiarului - intre ele neexistand la aceasta faza de proiectare diferende de substanta.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1. PREVEDERI ALE PUG

Terenul studiat are suprafata totala de **41000mp**, si se afla in **EXTRAVILANUL COMUNEI OARJA** -

PUZ-ul se elaboreaza in vederea introducerii in **INTRAVILAN** a suprafetei necesare in vederea realizarii investitiei cu luarea tuturor masurilor de asigurarea unui nivel înalt de protectie a mediului.

### 3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

La nivelul zonei studiate vor fi **MINIM 8200mp** (20% din suprafata terenului) destinati **SPATIILOR VERZI**, amenajate cu vegetatie scunda, medie si inalta. Zona perimetrata aflata de-alungul DC104, spatiile plantate din apropierea cladirii administrative cat si cele din apropierea zonelor de parcare autoturisme sau autocamioane vor fi tratate peisagistic pentru realizarea unui ambient de calitate in perimetrul proiectului. Spatiile verzi amenajate vor de-a lungul imprejmuirii vor constitui un paravan verde, atat decorativ cat si de protectie.

In PUZ s-au prevazut pentru **SPATII VERZI** un **MINIM de 20%** .

### 3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

#### 3.3.a. ORGANIZAREA CIRCULATIEI SI A TRANSPORTULUI IN COMUN

(modernizarea si completarea arterelor de circulatie, asigurarea locurilor de parcare si garare; amplasarea statiilor pentru transportul in comun, amenajarea unor intersectii ; sensuri unice; semaforizari etc.)

Pozitionat in **NORD-ul COMUNEI OARJA**, terenul pe care este propusa investitia este delimitat de drumul comunal **DC104 (PETROM SA OARJA - RAFINARIE)** si un **DRUM COMUNAL NECLASIFICAT spre COMUNA BRADU**.

Accesul la teren se va face din **AUTOSTRADA A1**, pe drumul judetean **DJ503 ( ROCIU-CATANELE )**, care se intersecteaza cu **DC104**. Accesul direct se va face din **DC104 (PETROM SA OARJA-RAFINARIE)**. In perioada de constructie a **FABRICII DE ADEZIVI**, se estimeaza ca volumul de trafic actual insa aceasta crestere va avea caracter temporar. Pentru accesul pe terenul care face obiectul planului nu este necesara realizarea unei benzi de accelerare- decelerare.

Traseele posibile de acces auto catre zona studiată sunt:

#### ACCES RUTIER ZONA STUDIATA

<b>A1 / E81</b>	<b>BUCUREST I</b>	<b>KM 102+500m</b>	<b>&gt; DJ503</b>	<b>&gt;</b>	<b>DRUM LOCAL</b>	<b>&gt;</b>	<b>ZONA STUDIAT A</b>	<b>TOTAL TRASEU EXISTENT</b>
	<b>PITESTI</b>	<b>IESIRE OARJA</b>	<b>1476 m</b>	<b>&gt;</b>	<b>3905 m</b>	<b>&gt;</b>		<b>5,38 Km</b>
<b>DN65B</b>	<b>BRADU</b>	<b>INTERSECTIE JUPITER CITY / METRO</b>	<b>&gt; DRUM 23</b>	<b>&gt;</b>	<b>DRUM NECLASIFICAT*</b>	<b>&gt;</b>	<b>ZONA STUDIAT A</b>	<b>TOTAL TRASEU EXISTENT</b>
			<b>2395 m</b>	<b>&gt;</b>	<b>2715 m</b>	<b>&gt;</b>		<b>5,11 Km</b>

\* drumul neclasificat este paralel cu CANALUL DAMBOVNIC si este modernizat cu un sistem rutier de trafic greu (beton rutier) pe o lungime de aproximativ 1300m din cei 2715m pana la racordul cu

**DRUMUL LOCAL (PETROM SA OARJA – RAFINARIE)** aflat la limita zonei studiate

Astfel in urma studierii ridicarii topografice si a evaluarii factorilor de amplasament existenti vor fi proiectate racorduri la **DC104 (PETROM SA OARJA - RAFINARIE)**, la standardele actuale, in conformitate cu legislatia in vigoare. Accesul catre amplasament va fi asigurat de 3 racorduri la DC104.

Pe toata lungimea adiacenta zonei studiate DC104 are o latime utila a carosabilului de 5m, cu doua benzi de circulatie. Pentru viitor se va avea in vedere imbunatatirea conditiilor de circulatie pe acest drum prin latirea partii carosabile la 6,00m (cate o banda de 3,00m pe fiecare sens). Deasemenea este propusa realizarea unui trotuar de 1,60m pe latura drumului adiacenta amplasamentului.

Pentru asigurarea circulatiei rutiere in interiorul parcelei vor fi realizate strazi cu 2 benzi de circulatie si latime a carosabilului de 7,00m. In functie de pozitie si necesitate sunt prevazute 3 variante de profil transversal cu urmatoarele elemente:

STRADA INTERIOARA <b>PROFIL TIP A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• TROTUAR 1,4...2,3m</li> <li>• 2 BENZI CAROSABILE 3,5m+3,5m</li> <li>• SPATIU VERDE AMENAJAT 0,9m</li> <li>• TROTUAR 1,4m</li> </ul>	PROFIL APLICAT CIRCULATIILOR RUTIERE DIN ZONA ADIACENTA DC104, ZONA DESTINATA PARCARILOR, FUNCTIUNILOR CONEXE (CLADIRI ADMINISTRATIVE, BIROURI, SOCIALE)
STRADA INTERIOARA <b>PROFIL TIP B</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 BENZI CAROSABILE 3,5m+3,5m</li> <li>• SPATIU VERDE AMENAJAT 0,9m</li> </ul>	PROFIL APLICAT CIRCULATIILOR RUTIERE DE LEGATURA
STRADA INTERIOARA <b>PROFIL TIP C</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RACORD PLATFORMA CAROSABILA CU RIGOLA</li> <li>• 2 BENZI CAROSABILE 3,5m+3,5m</li> <li>• SPATIU VERDE AMENAJAT 0,9m</li> </ul>	PROFIL APLICAT CIRCULATIILOR RUTIERE CE MARGINESC PLATFORME CAROSABILE

Reteaua de **DRUMURI JUDETENE** si **COMUNALE** nu este in prezent aglomerata si nu este supusa unui trafic intens. Pentru realizarea accesului pe terenul studiat nu este necesara realizarea de benzi de accelerare-decelerare.

**PARCAREA MASINILOR** se va face **EXCLUSIV** pe parcela aflata in proprietate.

**Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat in conformitate cu prevederilor HGR-525/1996**, in functie de categoria localitatii in care este amplasata investitia si specificul activitatii. In planul de dezvoltare s-au prevazut, pe terenul aflat in proprietate, 90 LOCURI DE PARCARE autoturisme si 5 LOCURI DE PARCARE TIR in zona adiacenta DC104 si cu acces facil catre drumul comunal. Pe terenul aflat in proprietate se vor marca minim 3 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati. In mod similar, in functie de fluxul de aprovizionare si livrare produse finite vor fi amenajate locuri de parcare/asteptare TIR pentru a nu fi afectat accesul si circulatia fluanta pe intregul amplasament.

Pentru buna functionare a investitiei nu este necesara amplasarea statiilor pentru transportul in comun, amenajarea unor intersectii, sensuri unice sau semaforizari.

**3.3.b. ORGANIZAREA CIRCULATIEI FERROVIARE - DUPA CAZ** (constructii si instalatii necesare circulatiei specifice; devieri de linii; linii noi; depozitari; locuri de parcare-garare etc).

Linia principala de acces va fi prelungita pe toata lungimea halelor de productie si depozitare pentru a asigura incarcarea/descarcarea de materii prime sau produs finit cat mai aproape de destinatie/sursa.

**Propunerea de acces CF este:**

ACCES INFRASTRUCTURA TRANSPORT FERROVIAR CFR

TRIAJ CFR BRADU ARPECHIM 24 LINII	>	LINIE EXISTENTA 320 m	>	RACORD PROPUȘ - CALE FERATA INDUSTRIALA 180 m ZONA CFR 2130 m ZONA STUDIATA	>	ZONA STUDIATA	TOTAL TRASEU C.F.I. PROPUȘ 2,31 Km
--	---	-----------------------------	---	--	---	------------------	---

**3.3.c. ORGANIZAREA CIRCULATIEI PIETONALE** (trasee pietonale; piste pentru biciclisti; conditii speciale pentru persoane cu dizabilitati).

Transportul angajatilor se va face organizat, cu mijloace de transport auto de pasageri, microbuze/autobuze operate si in proprietatea investitorului si/sau prin contract cu un transportator de persoane autorizat.

Avandu-se in vedere functiunea zonei, circulatia pietonala pe **DC104 ( PETROM SA OARJA - RAFINARIE )** si pe **DRUMUL COMUNAL NECLASIFICAT** spre **COMUNA BRADU**, va avea un caracter limitat si sporadic. Nu este necesara definirea trasee speciale pietonale sau piste pentru biciclisti.

**3.4. ZONIFICAREAFUNCTIONALA  
REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Suprafata studziata va avea functiunea de **ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, UNITATI INDUSTRIALE CU FLUX TEHNOLOGIC**

Total suprafata studziata	4,1 ha	41000 mp
---------------------------	--------	----------

Principalii indicatori urbanistici necesari dezvoltarii dorite sunt urmatoarii:

POT MAXIM	CUT MAXIM	REGIM MAXIM DE INALTIME
65,00%	3,7 (VOLUMETRIC)	0,7 P+3E*

Datorita cerintelor speciale ale investitiei, din punct de vedere tehnologic, regimul maxim de inaltime va fi:

REGIM MAXIM DE INALTIME*
CONSTRUCTII P+3E



## CONSTRUCTII SI INSTALATII TEHNOLOGICE

 $H_{MAXIM} = 65m$ 

## O SCURTA DESCRIERE A INVESTITIEI.

Se propune executarea unor investitii cu functiune de tip industrial, avand ca activitate principala - **FABRICAREA CLEIUIILOR** - cod **CAEN 2052**.

Proiectul presupune construirea unei fabrici pentru productia de adezivi si a unor constructii conexe, astfel:

- **HALA DE DEPOZITARE** a materiilor prime (uree, malamina, caprolactam, nitrat de potasiu, nitrit de sodiu, HCL, acid acetic) (aprox. 1560mp)
- **CONSTRUCTIE CU TREI REZERVOARE** pentru depozitarea metanolului, dotat cu camere de pompe (aprox. 790mp,  $V=750mc$  / rezervor), in prima faza un rezervor, in a doua faza doua rezervoare.
- **CONSTRUCTIE CU UN REZERVOR** pentru depozitarea metanolului pentru uz zilnic, dotat cu camere de pompe (aprox. 120mp,  $V=120mc$ ).
- **CONSTRUCTII PENTRU RACIREA APEI** folosita in procesul tehnologic (aprox. 240mp)
- Trei instalatii de productie (FALD, UFC) (una in prima faza si doua in faza ulterioara), care vor produce unele din substantele necesare pentru zona de amestec ( $H_{max}=25m$ , unitati tehnologice) (aprox. 420mp ambele faze )
- **CLADIRE ADMINISTRATIVA** in care se vor gasi urmatoarele functiuni P+1E (aprox 325mp):
  - Post de transformare (parter)
  - Generator (parter)
  - Tablou electric general (parter)
  - Camere pentru cantina si servicii (parter)
  - Doua camere pentru depozitare (parter)
  - Camera de control in care se va superviza si controla intreg procesul tehnologic, automatizata. (etaj)
  - Laborator pentru analiza calitatii substantelor produse (etaj)
  - Camera managerului fabricii (etaj)
  - Camere pentru angajatii fabricii (toaleta, vestiare, ingrijire medicala, camere ingineri mecanici si electrici)
- **Cladirea principala de productie adezivi** (UF, MF, MUF, EUF) care cuprinde sase unitati de amestec, rezervoare pentru inmagazinarea substantelor necesare in amestec si a adezivilor obtinuti (parter, etaj1, etaj2,  $H_{max}=12m$  (aprox. 535 mp).
- **Constructie pentru depozitarea in rezervoare a adezivilor si a altor lichide** (aprox. 1165 mp).

- **Pasarele pentru conectarea diferitelor platforme tehnologice**
- **Pod tehnologic pentru conducte**, pentru a conecta fabrica de productie de adezivi de fabricile din apropiere. Prin aceste conducte se vor transporta adezivii, apa potabila, apa demineralizata, abur, cablurile de electricitate, etc.
- **Cladire cu camere de pompe si rezervor pentru stingere incendiu** (aprox. 280mp).
- **Diverse constructii auxiliare, conexe** (cladiri de acces, depozite, cantar, etc).
- **Amenajare incinta.**
- **Imprejmuirea terenului**

Fabrica de adezivi va produce in prima faza 59500 tone de adezivi anual (cu o unitate de amestec).

Necesarul de energie electrica va fi de 1250kVA in prima faza (cu o unitate de amestec), respectiv 3750 kVA (cu cele trei unitati de amestec).

Necesarul de apa pentru procesul industrial va fi de 220 mc/zi (cu o unitate de amestec), respectiv 660 mc/zi (cu cele trei unitati de amestec).

Va rezulta apa reziduala in urma procesului industrial in cantitate de 3 mc/zi.

Pentru constructiile propriu-zise sistemele constructive folosite vor fi cele specifice obiectivelor industriale, in functie de cerinte.

Constructiile ce compun investitia denumita generic - **CONSTRUIREA UNEI FABRICI PENTRU PRODUCTIA DE ADEZIVI SI A UNOR CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA SI ORIZONTALA** - sunt de doua categorii:

### 1. CONSTRUCTII PROPRIU-ZISE

**2.INSTALATII TEHNOLOGICE** care sunt constructii specifice si necesare procesului de fabricatie.

Acestea sunt, la randul lor, de doua categorii, exterioare, de sine statatoare si interioare.

Pentru constructiile propriu-zise sistemele constructive folosite vor fi cele specifice obiectivelor industriale, in functie de cerinte.

Adica vom avea urmatoarele tipuri de sisteme constructive:

### STRUCTURA CADRE BETON ARMAT

- STALPI DIN BA, FUNDATII IZOLATE DIN BETON MONOLIT SAU PREFABRICAT, GRINZI DE FUNDARE PE CONTUR DIN BA, GRINZI PREFABRICATE BA.

- STALPI DIN BA, FUNDATII IZOLATE DIN BETON MONOLIT SAU PREFABRICAT, GRINZI DE FUNDARE PE CONTUR DIN BA, GRINZI METALICE CU ZABRELE.

## STRUCTURA CADRE METALICE

- STALPI METALICI, FUNDATII IZOLATE DIN BETON MONOLIT SAU PREFABRICAT, GRINZI DE FUNDARE PE CONTUR DIN BA, GRINZI METALICE CU ZABRELE.

## GENERALITATI

INCHIDERILE EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE - materiale, grosimi.

Peretii exteriori si compartimentari interioare :

PERETII EXTERIORI noi vor fi executati din PANOURI SANDWICH sau CASETE STRUCTURALE cu VATA MINERALA sau SPUMA POLIURETANICA la mijloc, in functie de zonele de inchidere.

TAMPLARIA si PERETII CORTINA vor fi din ALUMINIU sau PVC si GEAM TERMOIZOLANT.

USILE DE ACCES vor fi cu DESCHIDERE AUTOMATA (FOTOCELULA), iar cele de EVACUARE vor fi dotate cu MANERE ANTIPANICA corespunzatoare NORMELOR.

COMPARTIMENTARILE INTERIOARE vor fi din zidarie sau pereti usori, in functie de zone, iar ca STRUCTURA, pentru peretii usori, se vor folosi elemente din PROFILE METALICE.

TAMPLARIE interioara va fi din ALUMINIU sau PVC si GEAM TERMOIZOLANT.

COMPARTIMENTARILE INTERIOARE vor fi de urmatoarele tipuri :

- PERETI DE COMPARTIMENTARE din gips-carton rezistent la apa si foc dublu sau triplu-strat in functie de pozitie, pe structura metalica specifica intre spatii.

-COMPARTIMENTARILE REZISTENTE LA INCENDIU, 2h respectiv 3h, vor fi executate din ZIDARIE, din GIPS-CARTON REZISTENT LA FOC pe structura metalica specifica cu umplutura din vata minerala incombustibila sau din PANOURI SANDWICH.

Masurile de prevenire si protectie in caz de incendiu sunt detaliate in SCENARIUL DE SECURITATE LA INCENDIU.

FINISAJELE INTERIOARE - pentru pardoseli, plinte, pereti, plafoane, pentru fiecare spatiu sau incapere (eventual sub forma de tablou de finisaje); finisajele pentru scari; tamplaria interioara si exterioara, prescriptii tehnice care trebuie respectate.

PARDOSEALA, in zonele de depozit, si in zona de fabricatie va fi din beton elicopterizat.

In ZONELE de circulatie si celelalte spatii comune, pardoseala va fi din GRESIE PORTELANATA de trafic intens.

La vestiare si grupuri sanitare pardoseala va fi din gresie, iar pe pereti, pana la inaltimea de 2,60m(inaltimea plafonului suspendat), se vor executa placari cu faianta.

FINISAJELE INTERIOARE vor fi executate cu zugraveli din VOPSEA LAVABILA.

NOTA : Pentru detalierea **OBIECTIVELOR**, la **PREZENTA LUCRARE** s-a atasat **ANEXA 1**.  
 Pentru detalierea **FLUXULUI TEHNOLOGIC** s-a atasat si **ANEXA 2**.  
**ACESTE ANEXE FAC PARTE INTEGRANTA DIN PREZENTA LUCRARE.**

<b>BILANT TERITORIAL</b>							
		EXISTENT			PROBUS		
		ha	mp	%	ha	mp	%
<b>Total suprafata studiata in PUZ</b>		4,1	41 000	100,00%	4,1	41 000	100,00%
INTRAVILAN		0		0,00%	4,1	41 000	100,00%
EXTRAVILAN		4,1	41 000	100,00%	0		0,00%
<b>CATEGORII DE FOLOSINTA</b>							
ARABIL / TERENURI AGRICOLE		4,1	41 000	100,00%			0,00%
CURTI CONSTRUCTII				0,00%	4,1	41 000	100,00%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA				0,00%	0		0,00%
<b>ZONIFICARE FUNCTIONALA</b>							
<b>UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE</b>		EXISTENT			PROBUS		
		4,1	41 000	100,00%	4,1	41 000	100,00%
DIN CARE:							
SPATII VERZI		0		0,00%	0,82	8 200	20,00%
CIRCULATII RUTIERE INTERIOARE		0		0,00%	1,2	12 000	29,27%
<b>ZONIFICARE FUNCTIONALA</b>							
		EXISTENT			PROBUS		
		ha	mp	%	POT MAXIM	CUT MAXIM	REGIM MAXIM DE INALTIME
<b>ID (b)</b>	<b>ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE</b>	4,1	41 000,00 mp	100,00%	65,00%	0,70 3,7 (VOLUMETRIC)	P+3E*
		100,00%			<b>REGIM MAXIM DE INALTIME*</b>		
<b>UNITATI INDUSTRIALE CU FLUX TEHNOLOGIC</b>		41 000,00 mp			CONSTRUCTII P+3E	CONSTRUCTII PARTER INALT	CONSTRUCTII PARTER
<b>SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI LA NIVEL ZONA</b>		20%	8 200,00 mp		H <sub>MAX</sub> = 25m	H <sub>MAX</sub> = 20m	H <sub>MAX</sub> = 8m
<b>SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUCTII, ALEI SI PLATFORME IN INTERIORUL PARCELELOR</b>		80%	32 800,00 mp		CONSTRUCTII SI INSTALATII TEHNOLOGICE		H <sub>MAX</sub> = 65m
		<b>POT MAXIM</b>			<b>65,00%</b>		
		<b>CUT VOLUMETRIC MAXIM</b>			<b>3,7</b>	<b>CUT MAXIM</b>	
					<b>0,7</b>		

### 3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

#### 3.5.a ALIMENTAREA CU APA

Principalele utilizari ale apei in procesul de productie vor fi urmatoarele:

- Racirea reactorului de oxidare, va rezulta abur tehnologic care va fi folosit la incalzirea reactorului de amestec - productie adezivi. Surplusul de abur va fi trimis la fabrica MDF.
- Spalare spatii de productie
- Racirea instalatiilor de productie
- Potabila si uz igienico-sanitar
- Stropire spatii verzi
- Rezerva intangibila de incendiu

**APA POTABILA** pentru personalul angajat pentru activitatile asociate proiectului analizat va fi livrata ca apa potabila imbuteliata in bidoane de catre furnizori comerciali.

Apa pentru nevoi gospodaresti va fi furnizata din surse proprii, respectiv unul din cele 4 foraje ce va fi stocata in zona gospodariei de apa intr-un rezervor de 240mc.

Alimentarea cu apa tehnologica, apa pentru intretinerea si igienizarea spatiilor administrative si pentru rezerva intangibila de incendiu sa va realiza din surse proprii, respectiv cele 4 **foraje de medie adancime (H=100m)**.

Apa utilizata in scop tehnologic va fi stocata intr-un rezervor suprateran de 240mc de unde va fi introdusa prin pompare in **STATIA de OSMOZA INVERSA**.

Apa demineralizata va fi stocata intr-un rezervor suprateran de 240mc de unde va ajunge prin pompare la principalii utilizatori.

**REZERVA INTANGIBILA DE INCENDIU** va fi inmagazinata intr-un **REZERVOR SUPRATERAN** cu capacitatea de **120mc** (numarul si volumul lor se va stabili exact la faza DTAC,

#### 3.5.b CANALIZARE

##### EVACUAREA APELOR UZATE SI PLUVIALE

Apele uzate generate vor fi dupa cum urmeaza :

- Ape uzate tehnologice
- Ape uzate menajere
- Ape pluviale

**APELE UZATE MENAJERE** - vor fi dirijate printr-un bransament catre **STATIA PROPRIE de EPURARE** unde sunt amestecate cu apa uzata industriala. Dupa epurare, apele uzate, vor raspunde cerintelor de calitate specifice **HG 188/2002 (NTPA 001)** si vor fi evacuate in **RAUL NEAJLOV**.

**APELE UZATE TEHNOLOGICE** - vor fi colectate prin intermediul retelei de canalizare specifice si dirijate catre o **STATIE DE EPURARE** cu treapta chimica si biologica in vederea tratarii si reutilizarii apei. Dupa epurare apele uzate vor fi deversate in **RAUL NEAJLOV**.

Apele uzate epurate care vor fi deversate in **RAUL NEAJLOV**, vor corespunde cerintelor HG 188/2002 (NTPA 001).

**APELE PLUVIALE** de pe acoperisul cladirilor sunt colectate printr-un sistem de conducte in sistem gravitational. Apele pluviale captate de pe platformele exterioare se vor colecta in reseaua de

canalizare pluviala, prin geigere si vor fi trecute prin **SEPARATOARE DE NISIP** si **HIDROCARBURI**, inainte de a se varsa intr-un **BAZIN DE RETENTIE** cu volumul de 50mc.

Din **BAZINUL DE RETENTIE**, apele vor fi utilizate pentru udat spatiile verzi sau, cand este cazul, vor fi evacuate in **RAUL NEAJLOV**.

### 3.5.c ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Pentru perioada de constructie alimentarea cu energie electrica se va realiza de la grupuri electrogene(generatoroare diesel) si/sau bransament la reseaua de distributie MT/JT.

Bransamentul obiectivului se va realiza din reseaua de 20kV sau reseaua de 110kV existenta in zona, pentru o putere instalata de ~3.75MW. Pentru perioada de functionare alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza prin intermediul unei statii de transformare de 20kV. De la statia de transformare, distributia in incinta se va realiza prin intermediul unei retele de 10kV realizata in bucla. La reseaua se vor conecta 2 posturi de transformare de 2500kVA.

Consumatorii electrici aferenti obiectivului se vor alimenta din tablourile electrice aferente posturilor de transformare. Pentru alimentarea de rezerva a consumatorilor vitali (pompe incendiu, echipamente tehnologice, system desfumare, etc) va fi prevazut 1 grupuri electrogene (generatoroare diesel) de 500kVA.

In functie de programul de lucru stabilit de beneficiar, iluminatul va fi corespunzator pentru fiecare front de lucru. Iluminatul exterior va lua in considerare si aspectele de mediu.

Pentru bransamentul la reseaua de energie electrica va fi elaborat un proiect si incheiat un contract de furnizare energie. Conform estimarilor initiale transmise de beneficiar, se doreste o putere instalata de 3.75 MW.

### 3.5.d TELECOMUNICATII

Investitia propusa va fi racordata la retelele de telecomunicatii.

### 3.5.e ALIMENTARE CU CALDURA

#### INSTALATII TERMICE

Incalzirea spatiilor administrative se va face prin intermediul unui sistem de radiatoare electrice sau AC tip split.

Pentru incalzire se pot folosi sisteme de recuperare de caldura cu aburul produs de reactoarele de oxidare.

#### INSTALATII DE VENTILARE

Vor fi prevazute sisteme de ventilare separate pentru zonele de preparare mancare si pentru zonele de vestiare si grupuri sanitare.

### 3.5.f ALIMENTARE CU GAZE

In apropierea terenului care face obiectul PUZ exista retele de alimentare cu gaze naturale, Nu va fi necesara alimentarea cu gaz a fabricii de adezivi, dar titularul sa se poate racorda la retea de alimentare cu gaze naturale, in caz de necesitate.

### 3.5.g GESTIONAREA DESEURILOR

In etapa de constructie a viitoarei fabrici, in urma organizarii de santier, a echiparii edilitare si lucrarilor propriu-zise de constructie, vor rezulta urmatoarele tipuri de deseuri:

- pamant rezultat din excavatiile efectuate in vederea turnarii fundatiilor;
- ambalaje din lemn (paleti), hartie si carton, plastic provenite de la ambalajele materialelor de constructii sau a echipamentelor care vor fi montate pe amplasament;
- resturi metalice de la structurile metalice care vor fi montate pe amplasament;
- deseuri menajere de la personalul care va executa lucrarile de constructie.

Aceste deseuri se vor colecta separate si stoca temporar intr-o zona special amenajata in cadrul organizarii de santier, de unde vor fi preluate de contractori autorizati in vederea reciclarii sau eliminarii.

In etapa de functionare a fabricii de adezivi, se vor genera urmatoarele tipuri de deseuri:

- resturi de adezivi provenite din spalarea cu apa sub presiune a reactoarelor, rezervoarelor si a schimbatoarelor de caldura aferente, precum si resturi intarite de adezivi si rasini provenite din diverse sisteme de filtrare (filtrele pompelor aferente reactoarelor, filtrele pentru adezivi si filtrele aferente statiilor de descarcare a adezivilor si rasinilor). Apa de spalare va fi colectata si transmisa catre statia de tratare a apei, inainte de a fi descarcata in Raul Neajlov. Dupa sedimentarea deseurilor de adeziv, acestea vor fi colectate in containere speciale din otel, de unde vor fi preluate de firme autorizate;
- namoluri provenite de la epurarea apelor uzate;
- absorbanti, materiale filtrante, ulei uzat;
- alte tipuri de deseuri (municipale, hartie, carton, plastic, alte ambalaje)

Deseurile generate in urma functionarii fabricii de adezivi vor fi colectate selectiv in interiorul halelor in diferite puncte de colectare, special amenajate (in pubele sau containere inscriptionate corespunzator). in afara punctelor de colectare, pe amplasament va exista o zona special amenajata (60 m<sup>2</sup>) pentru stocarea temporara a deseurilor inainte ca acestea sa fie preluate de firme autorizate in vederea reciclarii/ eliminarii. Aceasta zona de stocare temporara va fi prevazuta cu acoperis si cu podea betonata impermeabila. Suplimentar, zonele de stocare a deseurilor ce contin substante periculoase vor fi construite cu cuva de retentie.

## 3.6 PROTECTIA MEDIULUI



### 3.6.a. DIMINUAREA PANA LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE (EMISII, DEVERSARI)

Aceste evaluari urmaresc identificarea efectelor asupra mediului ce ar putea fi generate in urma realizarii proiectului, a masurilor de prevenire, diminuare sau compensare a efectelor negative, inclusiv tehnologii si solutii disponibile, si a masurilor de monitorizare a efectelor generate de proiect.

Masurile propuse sunt prezentate in tabelul de mai jos, resursele financiare urmand a fi prevazute in bugetul viitoarei fabrici pentru a fi asigurate de beneficiar. Beneficiarul va nominaliza personal cu atributii specifice pentru indeplinirea masurilor.

#### PLAN DE MASURI PROPUSE PENTRU MINIMIZAREA EFECTELOR ADVERSE

Factor/Aspect de mediu	Masuri propuse pentru minimizarea efectelor adverse
Aer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Achizitionarea exclusiva a utilajelor (performante) care se incadreaza valorile de emisie admise conform legislatiei in vigoare,</li> <li>- Monitorizarea permanenta a emisiilor in atmosfera si raportarea catre APM Arges a oricaror neconformitati existente,</li> <li>- Interventie rapida in cazul inregistrarii unor eventuale depasiri ale limitelor maxime admise pentru eliminarea deficientelor care le-ar fi putut genera,</li> <li>- Asigurarea de materiale de interventie si piese de schimb necesare pentru a facilita remedierea (interventia) rapida in cazul aparitiei unor deficiente de functionare.</li> </ul>
Apa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimizarea consumului de apa prin asigurarea unui grad de recirculare cat mai ridicat posibil a apei tehnologice,</li> <li>- Urmarirea permanenta a consumului de apa, montarea de aparatura de masura corespunzatoare,</li> <li>- Utilizarea de echipamente si instalatii cu decuplare automata in momentul in care consumatorul nu mai utilizeaza sursa de apa,</li> <li>- Realizarea retelei de canalizare in sistem divizor (menajer, industrial, pluvial) pentru evitarea amestecului de apa cu grade diferite de impurificare si necesitati diferite de epurare,</li> <li>- Elaborarea unui plan de prevenire si combatere a poluarilor accidentale, in conformitate cu legislatia in vigoare.</li> </ul>
Sol/utilizare terenuri	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilizarea exclusiva a platformelor betonate/asfaltate pentru transport,</li> <li>- Santurile perimetrare de colectare a apelor pluviale de pe platforme vor fi urmarite si curatate permanent pentru evitarea deversarii accidentale de ape de pe platforma in zona spatiilor verzi,</li> <li>- Plantarea si intretinerea spatiilor desemnate ca zone verzi pentru evitarea degradarii solului.</li> </ul>
Factori de risc	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intretinerea corespunzatoare a santurilor perimetrare de colectarea a apelor</li> </ul>

Factor/Aspect de mediu	Masuri propuse pentru minimizarea efectelor adverse
natural	pluviale pentru evitarea stagnarii apei pe amplasament.
Conservarea / utilizarea resurselor naturale	- Minimizarea consumului de apa prin asigurarea unui grad de recirculare a apei cat mai ridicat va conduce la conservarea unei resurse importante, apa,
Vegetatie si fauna, biodiversitate	- Intretinerea corespunzatoare a zonelor verzi (udari, curatari, plantari de arbori, arbusti, flori, etc.)
Gestionarea deseurilor	- Se va urmari in continuare cresterea gradului de reciclare a deseurilor pentru a minimiza la maxim volumul de deseuri produs, - Deseurile de ambalaje vor fi colectate diferentiat si separate pe tipuri de deseuri pentru a putea fi valorificate corespunzator, - Se vor incheia contracte cu firme autorizate pentru eliminarea finala si va fi urmarit traseul acestora pentru a avea o evidenta clara asupra respectarii sarcinilor asumate de acestea, - Se va elabora un plan de management al deseurilor si se vor face raportarile in conformitate cu legislatia in vigoare.
Managementul compusilor chimici	- Se va elabora un plan de management al compusilor chimici utilizate si se vor face raportarile in conformitate cu legislatia in vigoare, -Aprovizionarea se va face doar de la firme autorizate, fiecare produs va fi insotit de fisa de securitate, fiind utilizate doar mijloace de transport autorizate, -Depozitarea se va face exclusiv in zone special amenajate respectand recomandarile din fisa de securitate (aeraj, temperatura, compatibilitati).
Social/Economic	- Se va arata o preferinta pentru locuitorii comunei la angajarea personalului, functie de calificarea necesara, - Furnizorii de servicii si bunuri, locali, vor fi preferati, in conditiile respectarii criteriilor de concurenta.
Sanatatea populatiei	- Transportul materiilor prime si produselor finite se va face pentru evitarea disconfortului creat populatiei (zgomot, emisii de noxe in atmosfera), - Va fi preferat traficul feroviar pentru transportul materiilor prime si produselor finite pentru cresterea eficientei si minimizarea efectelor nedorite asupra populatiei, - Halele de productie vor fi prevazute cu sisteme de antifonare pentru evitarea depasirii nivelului de zgomot la limita amplasamentului, - Personalul va dispune de echipamente de protectie corespunzatoare, in conformitate cu legislatia in vigoare.

### 3.6.b. PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE

Nu este semnalata prezenta unor fenomene meteo sau de alta natura speciala in zona. Nu exista riscuri legate de alunecarile de teren.

### 3.6.c. EPURAREA SI PREEPURAREA APELOR UZATE

Factorul de mediu apa

Pentru necesarul tehnologic de  $660 \text{ m}^3/\text{zi}$  ( $27,5 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $231.000 \text{ m}^3/\text{an}$ ), nu se folosesc ape din surse de suprafata, sursa de ape fiind cele 4 foraje cu adancimea de 100 m propuse a fi executate pe amplasamentul fabricii de adezivi.

Sursele de ape uzate vor fi urmatoarele:

- ape menajere –  $5 \text{ m}^3/\text{zi}$ ;
- ape uzate industriale provenite de la igienizarea echipamentelor –  $5 \text{ m}^3/\text{zi}$ ;
- ape pluviale colectate de pe platforma amplasamentului.

De pe amplasament, nu vor rezulta ape uzate industriale in urma procesului tehnologic.

Apele menajere si apele uzate industriale provenite de la igienizarea echipamentelor vor fi tratate in statia de epurare de pe amplasament si apoi vor fi evacuate in RAUL **NEAJLOV**.

Apele pluviale colectate de pe platforma amplasamentului vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi cu capacitatea de  $20 \text{ m}^3$ , localizat in zona statiei de epurare si, de acolo, vor fi evacuate in RAUL **NEAJLOV**.

Apele pluviale conventional curate, colectate de pe acoperisurile cladirilor, vor fi colectate in rezervorul de ape pluviale/bazin de retentie ( $50 \text{ m}^3$ ), amplasat in zona centrala si, de acolo, vor fi, fie utilizate in procesul de productie (dupa tratare prin statia de osmoza), fie evacuate in raul Neajlov.

Se considera ca, la evacuarea finala se vor respecta limitele din NTPA 001/2005, iar impactul generarii efluentilor lichizi asupra receptorului final (RAUL **NEAJLOV**) este anticipat a fi nesemnificativ.

In ceea ce priveste potentialul efect asupra resurselor de apa subterana, se vor implementa o serie de masuri de prevenire a poluarii in caz de situatii accidentale.

Prin programele de intretinere, inspectii si verificari, se vor evidentia eventualele probleme la nivelul fiecarei ture de lucru, astfel incat masurile corective sa se ia imediat, evitandu-se acumularea de poluanti in sol sau cresterea riscurilor de poluare a solului prin neglijenta.

### 3.7.d. DEPOZITAREA CONTROLATA A DESEURILOR

Pe amplasament vor fi organizate zone dedicate colectarii diferiteiate a deseurilor menajere si vor fi semnate contracte de colectare cu operatori autorizati.

De asemenea, datorita specificului investitiei vor fi amenajate adiacent zonelor de productie spatii acoperite si inchise, speciale, diferiteiate si securizate pentru colectarea deseurilor industriale si dupa caz a deseurilor periculoase.

Toate deseurile rezultate in urma procesului tehnologic vor fi preluate de operatori autorizati, in conformitate cu legislatia in vigoare.

### 3.6.f. ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPATII VERZI

La nivelul zonei studiate vor fi MINIM **8200mp** (20% din suprafata terenului) destinati SPATIILOR VERZI, amenajate cu vegetatie scunda, medie si inalta.

Zona perimetrata aflata de-a lungul DC104, spatiile plantate din apropierea cladirii administrative cat si cele din apropierea zonelor de parcare autoturisme sau autocamioane vor fi tratate peisagistic pentru realizarea unui ambient de calitate in perimetrul proiectului.

Spatiile verzi amenajate vor de-a lungul imprejurimii vor constitui un paravan verde, atat decorativ cat si de protectie.

In PUZ s-au prevazut pentru SPATII VERZI un MINIM de 20% .

Conform cu solicitarile HGR - 525/1996 , ANEXA 6, PUNCT 6.10., se solicita pentru constructiile industriale asigurarea unei suprafete verzi si plantate pe MINIM 20 % din suprafata terenului studiat.

Pe terenul studiat este propusa, in aceasta faza, o suprafata de **8200mp** de SPATII VERZI reprezentand **20,00%** din suprafata totala a terenului studiat.

### 3.6.j. ELIMINAREA DISFUNCTIONALITATILOR din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.

Traseul actual al liniei electrice aeriana LEA20KV PITESTI SUD-GEAMANA, este inoportun pentru dezvoltarea rationala a zonei.

Drept urmare este propusa devierea traseului LEA 20KV si inlocuirea cu LES20KV - in vederea asigurarii unei dezvoltari coerente a zonei.

Pentru functionalitatea optima a viitoarei Zone industriale, impreuna cu operatorul liniei electrice LEA 20KV PITESTI SUD - GEAMANA a fost demarat Studiul de solutie pentru eliberare amplasament / studiu de coexistenta in vederea devierii acestei linii pe latura nordica a zonei studiate.

Deasemenea, conducta transport gazolina - Conpet SA, are un traseu inoportun pentru dezvoltarea rationala a zonei fiind necesara devierea conductei de transport gazolina – in aceleasi conditii tehnice - in vederea functionalizarii zonei.

In momentul de fata pe limita Vestica a amplasamentului terenul este strabatut de o conducta de transport titei ( $\varnothing=10\frac{3}{4}$ " ),

PARVU ROSU-ARPECHIM.

Terenul este strabatut de la Est la Vest de doua conducte transport gazolina ( $\varnothing=6\frac{5}{8}$ " ), ALBOTA-POTOPU, respectiv RACORD F2-ARPECHIM, iar pe latura de EST si de NORD de o fibra optica.

Executia lucrarilor va fi posibila cu respectarea conditiilor stabilite de Conpet SA, in calitate de administrator al conductelor.

Pe durata elaborarii PUZ beneficiarul a obtinut acordul operatorilor retelelor in cauza pentru relocarea traseului acestora. In cadrul amplasamentului, pe proprietatea investitorului au fost alocate suprafetele necesare noilor trasee, tinandu-se cont ca viitoarele coridoare de protectie sa nu creeze servituti catre vecinatati.

In acest sens, beneficiarul va demara demersurile si va suporta costurile generate de proiectarea si executarea lucrarilor de modificare a traseului retelelor enumerate mai sus si va face, impreuna cu operatorii acestora, toate demersurile legale pentru autorizarea lucrarilor de deviere.

In zona de Est a amplasamentului se gaseste sonda 1687 Bradu (coordonate Stero 1970, X=364844 si Y=495569), apartinand OMV Petrom SA – Asset VI Muntenia Central. Sonda a fost abandonata dar fara executia lucrarilor de punere in siguranta.

Paralel cu drumul de acces se gaseste conducta de pompare titei ( $\varnothing = 4-5''$ ) de la Parc 9 Bradu – Parc 3 Oarja. OMV Petrom SA

S-a instituit o zona de protectie in jurul sondei 1687 Bradu cu o raza de 35m.

Amplasarea obiectivelor va tine cont de zona de protectie in jurul sondei

### 3.7 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

In zona studiata prin PUZ nu sunt prevazute obiective de utilitate publica.

### 4. Programul De Monitorizare A Mediului

Tinand cont de obiectivele de mediu indentificate ca fiind relevante pentru Planul propus si de rezultatele evaluarii potentialelor efecte asupra mediului în urma implementarii Planului, sunt propuse urmatoarele masuri de monitorizare:

Obiective de mediu relevante	Indicatori de monitorizare
Mentinerea si îmbunatatirea calitatii aerului atmosferic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- procesul tehnologic propus pe amplasament, optimizat astfel incat sa se evite emisiile de substante în atmosfera;</li> <li>- monitorizarea parametrilor cheie de proces (presiune, temperatura, niveluri substante chimice, concentratii, volume, consumuri etc);</li> <li>- monitorizarea emisiilor de TVOC, formaldehida, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, CO, , emisii de particule (PM10 si PM2,5);</li> <li>- implementarea unei proceduri de interventie rapida în cazul producerii de evenimente accidentale, catastrofe.</li> </ul>
Reducerea impactului produs de zgomot si vibratii asupra receptorilor sensibili	<ul style="list-style-type: none"> <li>- monitorizarea nivelului de zgomot la limita amplasamentului de catre titularul Planului, (pe perioada de zi si noapte) cu o frecventa care va fi convenita cu autoritatile competente.</li> </ul>
Diminuarea emisiilor care cauzeaza schimbari climatice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitarea emisiilor de CO<sub>2</sub> echivalent (CO<sub>2</sub>, CO, CH<sub>4</sub>, COV etc.) în aerul atmosferic;</li> </ul>

	Inventarul emisiilor în cadrul sistemului national de evaluare si gestionare integrata a calitatii aerului.
Limitarea poluarii apei din surse punctiforme si difuze	- monitorizarea calitatii apelor din forajele de alimentare; - monitorizarea calitatii apelor care vor fi deversate în emisarul natural Neajlov.
Limitarea poluarii solului din surse punctiforme si difuze	- la realizarea proiectului se va respecta procentul de ocupare cu instalatii/ constructii stabilit în prezentul Plan; - întreținerea spatiilor verzi stabilite; - stabilirea unor proceduri de interventie rapida în caz de deversari accidentale de substante chimice.
Diminuarea generarii de deseuri si facilitarea reciclării tuturor deeurilor	-raportarea catre autoritatea competenta a volumelor de deseuri rezultate, a cantitatilor si modului de valorificare/ recuperare/ eliminare, dupa caz.
Starea de sanatate a angajatilor si populatiei locale	- raportarea/verificarea plangerilor înregistrate de catre angajati si de catre locuitorii zonelor rezidentiale referitoare la eventuale stari de disconfort create de implementarea planului.
Limitarea utilizării resurselor naturale	- urmarirea permanenta a consumului de apa.

Intregul sistem de monitorizare va cuprinde urmatoarele activitati:

- Proiectantul va acorda asistenta tehnica în timpul realizarii obiectivelor pentru a urmarii respectarea regulilor de protectie a mediului propuse prin Proiect;
- Monitorizarea indicatorilor de mediu si ai parametrilor de proces conform planificării;
- Examinarea rezultatelor monitorizării, adica revizuirea modificarilor intervenite în cazul indicatorilor de mediu;
- Initierea pasilor respectivi în cazul identificării unor impacturi de mediu negative PUZ;
- Comunicarea rezultatelor monitorizării;
- Asigurarea de informatii privind problemele de mediu din PUZ catre toti factorii interesiati.

Datele si informatiile care vor rezulta din activitatile de monitorizare vor fi raportate autoritatilor în domeniu, iar cele relevante vor fi puse de asemenea si la dispozitia publicului.

## 5. CONCLUZII

- Se estimeaza ca implementarea PUZ propus, respectiv construirea si functionarea fabricii de adezivi, nu va avea un impact semnificativ asupra mediului si sanatatii populatiei. De asemenea, se anticipeaza ca impactul cumulat cu unitatile industriale din zona, OMV Petrom S.A.-Arpechim si YILDIZ ENTEGRE ROMANIA S.A. (fabrica MDF) nu va duce la depasirea valorilor limita relevante pentru fiecare factor de mediu, conform recomandarilor BAT LVOC (Decembrie 2017) si legislatiei nationale.

-PUZ-ul are caracter de reglementare specifica detaliata a zonei cu terenuri situate în intravilan si extravilan, spre a permite executarea constructiilor care vor alcatui investitia - **Fabrica De Productie Adezivi si Constructii Conex, Sistemizare Verticala si Orizontala**, precum si utilitatilor necesare functionarii acestora, care nu se pot amplasa în teritoriul extravilan.

-Terenul pentru care se doreste scoaterea din circuitul agricol prin elaborarea actualului **PUZ**, se incadreaza In clasa a III-a de calitate, fiind marcat cu nota medie de bonitate pentru conditii naturale de 50 puncte bonitare pentru teren agricol echivalent.

-Detinatorii de retele si-au exprimat acordul pentru **PUZ**, iar executia lucrarilor nu face obiectul prezentei documentatii.

-Transport materiilor prime si materialelor precum si a produselor finite va fi asigurat si prin executia potentiala a unui racord la calea ferata din zona, pentru minimizarea traficului rutier si degrevarea retelei de drumuri din cadrul comunei.

- Deseurile generate vor fi gestionate prin colectare diferentiata urmand a fi semnate contracte cu furnizori de servicii autorizati.

- Impactul generat de investitia propusa va fi unul pozitiv datorat In special de cresterea gradului de ocupare a fortei de munca din comuna atat In perioada de constructie cat si in perioada de functionare, prin taxele si impozitele ce vor fi platite catre comuna si cresterea veniturilor catre buget. Indirect va creste cererea de servicii, ceea ce va genera deasemeni un impact pozitiv asupra calitatii vietii din zona.

In COMUNA **OARJA**, cat si in COMUNELE **CATEASCA** si **BRADU** in anii recenti au fost dezvoltate capacitati de productie industriala si depozitare, tendinta care se pastreaza si va fi pastrata si pe viitor.

Amplasarea in proximitatea **AUTOSTRADA A1 / BUCURESTI-PITESTI** si distanta rezonabila pana la BUCURESTI si zona metropolitana a CAPITALEI (cea mai concentrata piata de desfacere din tara) constituie un avantaj comercial si strategic pentru investitiile cu caracter industrial si depozitare.



Comunitatea locala va avea si avantajul unor contributii semnificative la bugetul local.

De asemenea, racordarea unui consumator mare la retelele locale de utilitati (ex. canalizare menajera) va eficientiza functionarea acestora si va aduce plus valoare investitiilor autoritatilor locale.

Investitorul are intentia de a participa activ la modernizarea si intretinerea infrastructurii rutiere din zona **(DRUMUL LOCAL (PETROM SA OARJA - RAFINARIE) / DJ503)**.

In momentul de fata, terenul supus **PUZ** are folosinta agricola (cultura cerealelor) dar, pentru continuarea procesului de avizare si autorizare a viitorului proiect, in vederea demararii investitiei, este necesara introducerea terenului in intravilanul COMUNEI **OARJA**.

Dupa aprobarea **PUZ** va fi elaborat proiectul de executie si declansanta procedura de obtinerea **AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE**.

## 6. ANEXE

Prezentul memoriu este insotit de urmatoarele anexe:

---

**ANEXA 1 LISTA CONSTRUCTII PENTRU INSTALATII TEHNOLOGICE, DE DEPOZITARE SI ADMINISTRATIVE**

---

**ANEXA 2 FLUXUL TEHNOLOGIC**

---



INTOCMIT,  
arh.Flavian IVANCU