

VERSIUNE FINALA A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARI:

PLAN URBANISTIC ZONAL - FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE,
SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN (ETAPA I)

AMPLASAMENT:

COMUNA OARJA, SAT CEAUSESTI, PUNCTUL „ARMATA”,
TARLA 5 SI 46, JUDETUL ARGES

BENEFICIAR:

YILDIZ ENTEGRE ROMANIA SA

PROIECTANT GENERAL

OPTIM PROJECT MANAGEMENT SRL

PROIECTANT

AXA PROSPECT SRL

ARHITECTURA/URBANISM

DATA ELABORARII:

februarie 2016

NUMAR PROIECT/FAZA: 092/ P333 - PLAN URBANISTIC ZONAL

1.2. OBIECTUL LUCRARI

1.2.a. SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM:

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea societatii comerciale YILDIZ ENTEGRE ROMANIA SA, in vederea elaborarii PUZ-ului pentru investitia FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN (ETAPA I)

Datele necesare intocmirii documentatiei au fost prelucrate din TEMA DE PROIECTARE furnizata de domnul Mustafa KORKMAZ - Administrator al firmei.

Se solicita lucrari de constructie pentru FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN (ETAPA I).

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:

In documentatiile de urbanism superioare, terenul pe care este propusa investitia nu este reglementat. Acesta face parte din extravilanul COMUNEI OARJA.

Pentru amplasarea obiectivului a fost obtinut CERTIFICATUL DE URBANISM NR.32/16939 din 03.12.2015, eliberat de CONSILIUL JUDETEAN ARGES.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planurile de amenajare a JUDETULUI ARGES
- PUG-in vigoare al COMUNEI OARJA
- Ridicare TOPO
- Planuri cadastrale COMUNA OARJA

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

- STUDIU GEOTEHNIC
- SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI
- STUDIU DE INUNDABILITATE

1.3.c. DATE STATISTICE:

COMUNA OARJA, aflata in JUDETUL ARGES, este localizata pe harta la 44° 46' Nord, 24° 58' Est. 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 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.

SCURT ISTORIC: La sfarsitul secolului al XIX-lea, comuna purta denumirea de **STANISLAVESTI**, facea parte din plasa Galasesti a JUDETULUI ARGES si era formata din satele **CATANELE**, **CEAUSESTI**, **LACU-ORJEA** si **STANISLAVESTI**, avand in total 1405 locuitori. in comuna functionau patru biserici (una in fiecare sat) si o scoala mixta.

ANUARUL SOCEC din 1925 consemneaza comuna cu numele actual de **OARJA**, avand 2826 de locuitori in satele **CEAUSESTI**, **OARJA-STANISLAVESTI** si **STEFANESTI**.

In 1931, comuna avea in alcatuire satele **CATANELE, CEAUSESTI, OARJA** si **STANISLAVESTI**.

In 1950, comuna a fost transferata RAIONULUI **PITESTI** din REGIUNEA ARGES.

In 1968, a revenit la JUDETUL **ARGES**, reinfiintat; tot atunci, SATUL **STANISLAVESTI** a fost desfiintat si comasat cu SATUL **OARJA**.

Conform recensamantului efectuat in 2011, populatia comunei Oarja se ridica la 2.948 de locuitori, in crestere fata de recenamantul anterior din 2002, cand se inregistrasera 2.888 de locuitori.

Majoritatea locuitorilor sunt romani(94,98%), cu o minoritate de romi(2,85%). Pentru 2,17% din populatie, apartenenta etnica nu este cunoscuta. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocsi(88,47%), cu o minoritate de penticostali (8,24%).

Pentru 2,17% din populatie, nu este cunoscuta apartenenta confesionala.

SITUATIA ACTUALA - COMUNA **OARJA**, in prezent, cunoaste in afara activitatii agricole, o slaba dezvoltare in domeniul **CONSTRUCTIILOR** cu functiuni cu caracter **INDUSTRIAL**, de **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 **460449mp**, este in **extravilanul** COMUNEI **OARJA**.

Investitia propusa - **FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN (ETAPA I)**, va permite ocuparea fortei de munca din zona, cresterea economica a comunei, precum si dezvoltarea unor servicii pentru retelele edilitare in COMUNA OARJA.

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 - **FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN (ETAPA I)**, 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 studiata .

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

Elaborarea **PLANURILOR URBANISTICE ZONALE** este obligatorie in urmatoarele situatii:

-SUNT PREVAZUTE PRIN ACTE NORMATIVE SPECIFICE - LEGEA NR. 5/2000, OG NR. 47/2000 ETC.

-SUNT PREVAZUTE PRIN PLANUL URBANISTIC GENERAL

-SUNT SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM

-IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A UNOR SUPRAFETE DE TEREN, DUPE APROBAREA PUG

-PENTRU JUSTIFICAREA UNOR INTERVENTII URBANISTICE CE NU SE INSCRIU IN PREVEDERILE UNUI PUG APROBAT.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

2.1.a. DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

In momentul de fata, terenul vizat este situat in extravilanul comunei Oarja, sat Ceausesti, Punctul „Armata”, Tarla 5 si 46, Parcelele 34, 36, 848, 846, 844, fiind reprezentat de un teren agricol avand, dupa alipire, numar cadastral 81901/UAT Oarja, viza O.C.P.I. Arges nr. 61738/29.10.2015. Suprafata totala a terenului detinuta de S.C. Yildiz Entegre Romania SA, conform actelor de proprietate (Contract de Vanzare-Cumparare, Incheiere de Autentificare nr. 1335/09.10.2015), este de **460.449,00 m²**.

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:

VECINATATE LA NORD	DRUM EXPLOATARE NECLASIFICAT / SPRE COMUNA BRADU
VECINATATE LA SUD	PARAUL NEAJLOV / TEODORESCU C. CONSTANTIN
VECINATATE LA EST	DRUM COMUNAL DC104
VECINATATE LA VEST	DRUM EXPLOATARE NECLASIFICAT / SPRE COMUNA BRADU

Pe teritoriul administrativ al comunei Bradu, la proximativ 250 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 aproximativ

750 m distanta de limita amplasamentului si la aproximativ 1000m de viitoarele constructii cu flux tehnologic de productie.

Pentru realizarea investitiei, in conformitate cu cerintele din **CERTIFICATUL DE URBANISM (CU) nr. 32/16939 din 03.12.2015**, emis de **CONSILIUL JUDETEAN ARGES**, 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. Conform CU mentionat se solicita obtinerea de avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura, securitate si protectie civila, precum si avize si acorduri specifice administratiei publice, dar si de la companiile detinatoare de retele in zona. Procesul de obtinere a avizelor necesare a fost demarat in cursul lunii decembrie 2015, fiind primite avizele solicitate, prezentate anexe.

Totodata in comuna Oarja, cat si in comunele Cateasca si Bradu in anii recenti au fost dezvoltate capacitati de productie industrială 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. Amintim printre acestea: CENTRUL DE PIESE DE SCHIMB DACIA, ENVISAN NV, RÖCHLING AUTOMOTIVE SRL, PELTZER PRIM SRL, MARTUR SRL, RAMAC PLAST SRL etc.

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 apropierea de **MUNICIPIUL PITESTI**. Terenul este in vecinatatea unei zone industriale cu traditie, deja existenta (platforma industrială).

Zona studiata beneficiaza de accesul facil la retele de infrastructura majora rutiera - autostrada A1 si Dn65B - ambele conexiuni aflate la o distanta de cca. 5km.

Posibilitatea reala de acces la transportul feroviar constituie un avantaj important pentru investitia propusa. Deasemenea statia de triaj Bradu - Arpechim aflata in imediata vecinatate va permite asamblarea trenurilor de marfa cu materie prima sau produs finit cu mare usurinta.

Proiectul propus este o investitie 100% privata si vizeaza constructia unei fabrici de producerea a **MDF** (Medium-Density Fibreboard) – *placi din fibre lemnoase laminate, de densitate medie*.

Morfologia terenului constituie un avantaj substantial - zona de ses, este adecvata constructiilor cu caracter industrial de dimensiuni mari. Topografia terenului permite

construirea cu costuri rezonabile (diferente maxime de nivel +/- 1m pentru intreaga suprafata de 46,05ha).

COMUNITATEA locala va avea beneficii avandu-se in vedere crearea unui numar de **470 LOCURI DE MUNCA**, si nu in ultimul rand faptul ca o suprafata considerabila de teren, care in prezent are un aspect dezolant, va avea o infatisare moderna, controlata din punct de vedere arhitectural.

In afara de locurile de munca ce vor fi create, la nivel local, se pot preconiza si alte avantaje precum diminuarea procentului populatiei imbatranite si diminuarea sporului migratoriu negativ.

Comunitatea locala va avea si avantajul unor contributii semnificative la bugetul local. Deasemenea, 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 (DC104 / DJ503).

Terenul supus analizei, conform avizului **OSPA Arges-Pitesti** nr. 26/15.01.2016, eliberat in urma investigatiilor de specialitate efectuate de institutia mentionata anterior, 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. In aceste conditii, conform avizului **O.S.P.A. Arges-Pitesti**, terenul poate fi scos definitiv din circuitul agricol.

O SCURTA DESCRIERE A INVESTITIEI

Proiectul propus este o investitie 100% privata si vizeaza construirea unei fabrici de productie a **MDF** (Medium-Density Fibreboard) – *placi din fibre lemnoase laminate, de densitate medie*.

Investitia propusa - **FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN (ETAPA I)**, va permite ocuparea fortei de munca din zona, cresterea economica a comunei, precum si dezvoltarea unor servicii pentru retelele edilitare in COMUNA **OARJA**.

Funciunea propusa va fi de tip industrial, cu activitatea principala - **FABRICAREA DE FURNIRE SI A PANOURILOR DE LEMN** - cod **CAEN 1621**.

Constructiile ce vor compune investitia denumita generic - **FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA** - sunt de doua categorii:

1. **CONSTRUCTII PROPRIU-ZISE** avand ca baza **HALA DE PRODUCTIE PRINCIPALA**, cu o suprafata de circa **76.800mp**.

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. Vor fi utilizate 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 si/sau 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.

INCHIDERILE EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE

Peretii exteriori si compartimentari interioare :

PERETII EXTERIORI vor fi executati din materiale adecvate, in functie de zonele de inchidere, predominant panouri sandwich cu vata minerala. 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 in vigoare. 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 vata minerala.

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

FINISAJELE INTERIOARE : 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.

Pentru detalierea **OBIECTIVELOR(ETAPA I)**, la **PREZENTUL MEMORIU** sunt **ANEXELE 1 si 2**, una cu **CONSTRUCTIILE PROPRIU-ZISE** si alta cu **INSTALATIILE TEHNOLOGICE EXTERIOARE**.

Pentru detalierea **FLUXULUI TEHNOLOGIC** s-a atasat si **ANEXA 3**.

2.2. INCADADRARE IN LOCALITATE

2.2.a. POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Terenul studiat are suprafata totala de **460449mp** si este situat in **EXTRAVILANUL / AGRICOL** al COMUNEI **OARJA.**, spre **NORD**.

VECINATATILE terenului pe care este propusa realizarea investitiei sunt:

VECINATATE LA NORD	DRUM EXPLOATARE NECLASIFICAT / SPRE COMUNA BRADU
VECINATATE LA SUD	PARAUL NEAJLOV / TEODORESCU C. CONSTANTIN

VECINATATE LA EST

DRUM COMUNAL DC104

VECINATATE LA VEST

DRUM EXPLOATARE NECLASIFICAT / SPRE COMUNA BRADU

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

Prin proiect se vor lua masuri pentru:

- Asigurarea unor conditii superioare de viata si standard functional superior;
- 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.

Platformele gospodaresti pentru depozitarea deseurilor menajere rezultate vor fi racordate la reseaua de alimentare cu apa si cu acces pentru autovehiculele care ridica deseurile menajere.

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** 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 - F¹: 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 (qp₂) – 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 (qp₃) – 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 (qp₃³). 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 (qh₁) – 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 (qh₂) – 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.

Deasemeni, avand in vedere existenta pe amplasament a sondelor de extractie hidrocarburi petroliere apartinand OMV Petrom Asset VI Muntenia Central, precum si a conductelor de transport titei, este posibil a fi intalnite zone afectate de eventuale deversari accidentale de titei si apa de zacaman. In aceste conditii, este posibil ca in unele zone valorile normale in soluri din categoria de folosinta, actualmente „sensibile” sa fie depasite pentru TPH si cloruri. Vecinatatea cu platforma industriala ARPECHIM nu exclude existenta unor concentratii in metale grele, peste limitele normale, generate de emisiile de pulberi in atmosfera.

Apa de suprafata

Din punct de vedere hidrologic, zona studiata apartine spatiului hidrografic Arges – Vedea, respectiv in bazinul hidrografic Arges.

Reteaua hidrografica a raului Arges cuprinde 178 cursuri de apa, cu o lungime totala de 4579 km, avand o densitate medie de 0,36 km/km². Pe sectorul mijlociu, raul Arges dreneaza impreuna cu afluentii sai zona dealurilor subcarpatice, zona colinara si de piemont – cu o altitudine medie de circa 800 m, unde densitatea retelei hidrografice este de 0,3 – 0,5 km / km² si panta medie are valori de 10 – 15‰.

Cele mai apropiate cursuri de apa fata de perimetrul proiectului propus este raul Neajlov (aflat la o distanta de cca. 150 m pe directie sud-vest fata de zona de interes).

Codul cadastral al raului Neajlov: X-1.023.00.00.00.0 in cadastrul Apelor Romaniei.

Raul Neajlov, cel mai important afluent de dreapta al raului Arges, are curgere sezoniera, cu diferente mari in timpul anului. Acesta izvoraste din Podisul Getic si se varsa in raul Arges in vecinatatea localitatii Comana. Bazinul sau hidrografic are o suprafata de bazin de 3720 km² si o lungime de 186 km.

Volumul de apa rulat de raul Neajlov este de 246 mil. m³, masurat la statia de inchidere Calugareni.

Principalii parametri caracteristici ai raului Neajlov in zona localitatii Moara din Groapa, judetul Dambovita, unde exista cea mai apropiata statie hidrometrica de amplasamentul analizat, sunt urmatoarii:

- debitul mediu multianual este de 0,910 m³/s;
- debitul lunar cu probabilitatea de 80 %, este 0,32 m³/s;
- debitul lunar cu probabilitatea de 90 %, este 0,23 m³/s;
- debitul lunar cu probabilitatea de 95 %, este 0,19 m³/s.

in cadrul „Planului de management al Spatiului Hidrografic Arges – Vedea”, intocmit de Administratia Nationala „Apele Romane” (ANAR) pentru acest bazin, raul Neajlov este caracterizat dupa cum urmeaza:

Curs de apa	Denumire corp de apa	Tipologia corpului de apa	Cod corp de apa	Stare ecologica	Stare chimica
Neajlov	NEAJLOV: izvor - confluenta Neajlovel II si afluentii	RO10a	RORW10.1.23_B2	Moderata	Buna

Administratia Nationala „Apele Romane”, nu monitorizeaza calitatea apei de suprafata din perimetrul proiectului propus, iar in momentul de fata nu au fost efectuate investigatii privind calitatea apei de suprafata, amonte si aval de amplasamentul supus PUZ.

Analizele efectuate in perioada 2005 – 2012 in ceea ce priveste inundatiile produse in acest interval au aratat ca cele mai multe inundatii au fost inregistrate in anii 2005 si 2010, ca urmare a caderilor masive de precipitatii si a topirii rapide a zapezilor. in general inundatiile sunt fenomene previzibile datorita faptului ca de la declansarea fenomenului pana la propagarea in zonele inundabile din aval de baraje, sau a declansarii cumularilor de apa datorate caderilor masive de precipitatii, exista suficient timp pentru avertizare si alarmare.

Conform Legii nr. 575 / 22 octombrie 2001, aproape in toate unitatile administrativ teritoriale din zona perimetrului analizat exista posibilitatea de a fi afectate de inundatii.

Apa subterana

Principala formatiune acvifera este reprezentata de orizonturile poros – permeabile (nisipuri, pietrisuri cu intercalatii argiloase) ale formatiunii „stratele de Candesti”, atribuite Romanianului superior si Pleistocenului Inferior.

Alimentarea acviferului se realizeaza in zona premontana, unde formatiunea „Stratelor de Candesti” comunica cu stratul de adancime Fratesti in zona orasului Gaesti.

in zona, se dezvolta si un acvifer freatic, adancimea nivelului hidrostatic fiind situat intre 8 – 12 m in zona de terasa, 3 – 6 m in zona terasei superioare si 0,5 – 3 m in zona de lunca. Directia generala de curgere este NV-SE.

Local, in timpul perioadelor ploioase (frecvent primavara) pot sa apara ape suprafreatice care dispar in perioadele secetoase.

Conform „Planului de management al Spatiului Hidrografic Arges – Vedea” intocmit de Administratia Nationala „Apele Romane” (ANAR), amplasamentul proiectului se incadreaza in zona corpului de apa subterana ROAG08 – Pitesti.

Corpul de apa subterana ROAG08 – Pitesti este de tip poros permeabil, cantonat in nisipurile care se dezvolta la vest de raul Arges si include aproape in intregime spatiul ocupat de Campia Vlasiei si partial Campia Gavanu-Burdea.

Aceasta unitate hidrogeologica cu aspect de campie este slab fragmentata, fiind segmentata in interfluvii largi de catre vaile adancite care prezinta terase localizate pe partea stanga a acestora.

Complexul de marni situat deasupra confera acviferului o buna protectie impotriva poluarii de la suprafata.

Infiltratia eficace este cuprinsa intre 50-60 mm/m²/an. Mineralizatia totala a apelor variaza intre 100 mg/l si 1000 mg/l ajungand uneori pana la 3000 mg/l, iar apele sunt de tipul bicarbonatat calcice si magneziene slab mineralizate.

Variatia chimismului apelor este relativ scazuta, inregistrandu-se o variatie a concentratiilor in calciu si magneziu, in prezenta concentratiei relativ mica a sulfatilor. in anul 2007 a fost urmarita calitatea apei subterane din corpul de ape subterane ROAG08 – Pitesti prin 18 puncte de observatie (foraje). Dintre acestea s-au inregistrat depasiri ale valorilor prag in 12 foraje la indicatorii: NH₄ (1 foraj), NO₃ (7 foraje), PO₄ (3 foraje), Fe (1 foraj), Pb (1 foraj).

Conform „Planului de management al Spatiului Hidrografic Arges – Vedea”, corpul de apa subterana ROAG08 – Pitesti prezinta urmatoarele caracteristici:

Caracteristicile corpului de apa subterana ROAG08

Cod/ nume	Suprafata	Caracterizare geologica/hidrogeologica			Utilizarea apei	Poluatori	Stare	
		Tip	Sub presiune	Strate acoperitoare			Calitativa	Cantitativa
ROAG08	3253 km ²	Poros	Mixt	15,0 – 20,0	Alimentari cu apa populatie, industrie	Industriali, menajeri	Slaba	Nu

Pentru a stabili conditiile apei subterane din amplasamentul supus PUZ, in vederea realizarii ulterioare a investitiei Fabrica de productie MDF, pe amplasament vor fi amplasate foraje de

monitorizare in conformitate cu programul ce va fi stabilit la obtinerea avizului de gospodarie a apelor.

Apel care strabat COMUNA OARJA sunt: MOZACUL si NEAJLOVUL.

Paraul Neajlov are cursul in imediata apropiere a limitei zonei studiate pe partea de sud, pe o distanta de aproximativ 150m.

2.4. CIRCULATIA

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

Planul viitor de dezvoltare implica reglementarea urbanistica a unei zone cu functiunea de ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, UNITATI INDUSTRIALE CU FLUX TEHNOLOGIC.

De asemenea, obiectivul propus va fi inconjurat de spatiu verde plantat, contribuind si prin aceasta la crearea unui aspect placut atat dinspre autostrada cat si dinspre zona locuita cea mai apropiata. **MINIM 20%** - 92 090mp din suprafata terenului va fi destinata **SPATIILOR VERZI**, amenajate cu vegetatie scunda, medie si inalta. Spatiile verzi amenajate vor fi de-a lungul imprejmuirii constituite de plantatii de arbusti de talie mijlocie ce vor constitui un paravan verde, atat decorativ cat si de protectie.

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 de EXPLOATARE 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)**.

Traseele posibile de acces auto catre zona studiate sunt:

ACCES RUTIER ZONA STUDIATA

A1 / E81	BUCURESTI	KM 102+500m	>	DJ503	>	DC104	>	ZONA STUDIATA	TOTAL TRASEU EXISTENT
	PITESTI	IESIRE OARJA		1476 m		3905 m			5,38 Km
DN65B	BRADU	INTERSECTIE JUPITER CITY / METRO	>	DRUM 23	>	DRUM EXPLOATARE*	>	ZONA STUDIATA	TOTAL TRASEU EXISTENT
				2395 m		2715 m			5,11 Km

*drumul de exploatare 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 DC104 aflat la limita zonei studiate

Astfel in urma studierii **RIDICARII TOPO** si a evaluarii factorilor de amplasament existenti vor fi proiectate racorduri la **DC104 (PETROM SA OARJA - RAFINARIE)**, la standardele actuale.

Determinarea elementelor profilelor transversale, mai ales latimea benzilor se vor stabili in concordanta cu cele prevazute in planul de dezvoltare al infrastructurii comunale si in functie de nivelul de serviciu ce se doreste a fi oferit utilizatorilor, in conformitate cu prevederile in vigoare.

Avandu-se in vedere functiunea zonei, circulatia pietonala pe **DC104 (PETROM SA OARJA - RAFINARIE)** si pe **DRUMUL NECLASIFICAT** spre **COMUNA BRADU**, va avea un caracter limitat si sporadic.

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 unei benzi de accelerare-decelerare. Nu este cazul de a se defini trasee pietonale si piste pentru biciclisti, datorita functiunii propuse in aceasta zona.

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.

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, in **ETAPA I**, pe terenul aflat in proprietate, **250 LOCURI DE PARCARE** autoturisme si **30 LOCURI DE PARCARE TIR**. Pe terenul aflat in proprietate se vor marca locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati.

CIRCULATIA FERROVIARA

Avandu-se in vedere faptul ca terenul studiat se afla in imediata vecinatae a **CAII FERATE**, beneficiarul **YILDIZ ENTEGRE ROMANIA SA** doreste conexiunea la reseaua de transport feroviar CFR. Este studiata si posibilitatea racordului la aceasta. Aprovizionarea cu materii prime si transportul produselor **MDF**, vor fi facute majoritar pe calea ferata, o modalitate de transport nepoluanta iar traficul generat de transportul rutier va fi redus substantial.

Propunerea de acces CF este:

ACCES INFRASTRUCTURA TRANSPORT FERROVIAR CFR

TRIAJ CFR BRADU ARPECHIM 24 LINII	LINIE EXISTENTA	RACORD PROPUIS - CALE FERATA INDUSTRIALA	ZONA STUDIATA	TOTAL TRASEU C.F.I. PROPUIS
	320 m	180 m ZONA CFR 1130 m ZONA STUDIATA		1,31 Km

Drumurile sunt intr-o stare MODERATA de degradare, fiind conform datelor furnizate de primarie in curs de asfaltare.

Nu exista legaturi NAVALA sau AERIANA.

2.4.b. CAPACITATI DE TRANSPORT, greutati in fluanta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati.

Reteaua de **DRUMURI JUDETENE** si **COMUNALE** nu este in prezent aglomerata si nu suporta un trafic intens.

Zona studiata beneficiaza de accesul facil la retele de infrastructura majora rutiera - autostrada A1 si Dn65B - ambele conexiuni aflate la o distanta de cca. 5km.

Posibilitatea reala de acces la transportul feroviar constituie un avantaj important pentru investitia propusa. Deasemenea statia de triaj Bradu - Arpechim aflata in imediata vecinatate va permite asamblarea trenurilor de marfa cu materie prima sau produs finit cu mare usurinta.

Estimativ, capacitatea maxima necesara de transport feroviar va fi de 40 vagoane/zi (1-2 garnituri / zi) total atat aprovizionare cu materie prima cat si livrare produs finit. Capacitatea necesara maxima de transport rutier va fi de 4 camioane/ora - 2 aprovizionare, 2 livrare produs finit.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.a. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ale functiunilor ce ocupa zona studiată

Functiunea actuala a zonei studiate este cea agricola.

Terenurile invecinate sunt cu functiuni industriale si agricole.

Zona studiată cuprinde un teren in suprafata de **460449mp / 46,04ha**

2.5.b. RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI

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

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.

Prin **PUZ** s-au prevazut, in **ETAPA I**, pe terenul aflat in proprietate **250 LOCURI DE PARCARE** autoturisme si **30 LOCURI DE PARCARE TIR**.

Accesul direct se va face din **DC104 (PETROM SA OARJA-RAFINARIE)**.

In **PUZ** s-au prevazut pentru **SPATII VERZI** un **MINIM** de **20% din suprafata zonei studiate**, respectiv **92090mp**.

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.

Functiunea solicitata, de **FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE**, permite ca suprafata de teren studiată sa devina o extindere a teritoriului intravilan al comunei, cu destinatia de dezvoltare industrială.

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

Terenul este liber de constructii.

2.5.d. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Nu este cazul

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

La fel ca si parcelele vecine, zona studiata 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 **2km** de **CENTRUL COMUNEI OARJA** si la **18km** de intrarea in **PITESTI**.

2.5.f. ASIGURAREA CU SPATII VERZI

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

Propunerile actualului plan au in vedere si spatii verzi plantate, in special in jurul constructiilor si de-a lungul imprejuririi. Suprafata de spatii verzi la nivelul zonei va fi de minim 92 090mp (20% din intreaga suprafata studiata).

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

Nu este semnalata prezenta unor fenomene meteo sau de alta natura speciala in zona.

Pe latura de **SV** limita de proprietate este situata la circa 150m distanta de **RAUL NEAJLOV**, urmand ca spre **SUD** sa devina limitrofa cu cursul de apa. Conform studiului de inundabilitate intocmit de **ABA Arges Vedea** (comanda nr.2355/04.02.2016), terenul aferent **PUZ** se inunda in zona de **SUD-VEST** ca urmare a revarsarii **RAULUI NEAJLOV** atat la debitul **Q1%(47,2mc/s)** cat si la debitul **Q5%(26,7mc/s)**.

Acest risc este eliminat prin plasarea dezvoltarii in afara zonei afectate.

In varianta actuala a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** tine cont de studiul de inundabilitate, astfel zona edificabila cat si toate propunerile de dezvoltare sunt amplasate in afara ariei cu potential pericol de inundabilitate (a se vedea amplasarea statiei de epurare ape industriale si a celei de de epurare ape menajere).

2.5.h. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

FUNCTIUNEA AGRICOLA a zonei va trebui echilibrata in vederea schimbarii destinatiei in zona cu **CARACTER INDUSTRIAL** (cu si fara fluxuri tehnologice) si de **PRESTARI SERVICII**.

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).

In vecinatatea de **NE** a zonei studiate se afla statia electrica **PITESTI SUD 220KV/110 KV/20KV** apartinand **CNTEE Transelectrica SA**;

In vecinatatea de **SE** se afla **SRM Oarja** apartinand **SNTGN TRANSGAZ SA Medias** cat si conducta de racord gaze naturale amplasata in vecinatatea zonei studiate de-a lungul raului Neajlov.

Jumatatea de nord a amplasamentului este traversata de reseaua electrica de distributie de medie tensiune **LEA 20KV PITESTI SUD - GEAMANA** apatinand **CEZ Distributie SA**. Pentru viitoarele constructii este necesar **BRANSAMENTUL INDIVIDUAL** la **RETEAUA ELECTRICA** de medie tensiune.

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. Contractul a fost semnat intre Beneficiarul investitiei si proprietarul retelei electrice aflate pe teren si are nr.4000004762/17.02.2016. Astfel LEA 20KV PITESTI SUD - GEAMANA va fi inlocuita cu o linie LES 20KV ce va avea traseul paralel cu limita de proprietate pe latura de nord si vest a zonei studiate. Astfel amplasarea obiectivelor prezentului proiect poate fi facuta intr-un mod eficient fara a interactiona cu coridorul de protectie al liniei electrice mentionata mai sus.

Conform adresei **OMV Petrom SA, ARPECHIM** Pitesti, nr. 227/25.01.2016, pe suprafata terenul supus analizei PUZ se afla un „canal colector functional de evacuare apa conventional curata din Arpechim, cu diametrul ovoidului cuprins intre 2400-2700 mm, care traverseaza terenul pe directia NV-SE, paralel cu drumul de acces DC 104”. De asemenea, „strict pe suprafata terenului sunt situate 6 (sase) camine de vizitare, avand diametrul cuprins intre 1100-1200 mm”. ARPECHIM a emis un aviz favorabil pentru PUZ cu respectarea limitelor de protectie a constructiilor existente, proprietate OMV Petrom SA. Amplasarea obiectivelor pe teren a fost facuta astfel incat sa nu interactioneze cu coridorul de protectie al acestui canal.

*Conform adresei nr. 1163/13.01.2016 transmisa de **Conpet SA**, 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. In baza cererii Beneficiarului catre Conpet SA cu nr.3673/03.02.2016 de a aviza devierea conductei de transport gazolina mentionata mai sus, la data de 10.02.2016, Conpet SA emite avizarea "punerii in siguranta" dand curs favorabil solicitarii beneficiarului prin adresa nr.4407 din 10.02.2016. Astfel prin relocarea conductei de transport gazolina $0\ 6\ \frac{5}{8}$ " Albota-Potopu pe un traseu paralel cu limita de proprietate pe partea sudica a acesteia s-a creat posibilitatea amplasarii cladirilor conform necesitatilor proiectului. Planul propus respecta distantele de siguranta de 15 m de o parte si de alta a conductei de transport gazolina, 10 m fata de conducta de transport titei si 5 m fata de fibra optica.*

De asemenea, in zona de Est a amplasamentului se gaseste sonda 1687 Bradu (coordonate Stereo 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 – Asset VI Muntenia Central a transmis un aviz favorabil pentru PUZ conditionat de respectarea conditiilor impuse (Anexa). Prin avizul nr.271/22.01.2016, aviz favorabil, a fost impusa o zona de protectie in jurul sondei 1687 Bradu cu o raza de 35m.

Planul versiunii finale PUZ tine cont de aceasta cerinta, astfel retragerea halei principale fata de DC104 cu aproximativ 110m asigura respectarea restrictiilor impuse, de 35m distanta fata de sonda 1687 Bradu.

In vecinatatea amplasamentului, conform avizului transmis de STGN TRANSGAZ SA, este situata conducta de transport gaze Dn 273 mm, Racord SRM Oarja, ce nu influenteaza zona studiate, coridorul tehnic de protectie al acesteia aflandu-se in afara zonei studiate.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

PROTECTIA AERULUI

Fabricarea MDF este un proces fizico-mecanic prin excelenta (aschierea lemnului, incalzirea cu abur, impregnarea cu clei si presarea la cald a placilor pentru eliminarea umiditatii), principalele emisii in atmosfera fiind reprezentate de vaporii de apa si praf.

Praful rezultat este reprezentat de particule foarte fine de lemn (improprii fabricatiei) care sunt colectate prin sistemul de exhaustare aferent fiecarei linii de productie fiind depozitat in silozurile special amenajate si utilizat drept combustibil in cazanele de productie a aburului tehnologic si aerului cald. Materia prima (lemnul) este manipulat pe benzi transportoare, iar aschiile rezultate dupa taiere sunt transportate in sistem pneumatic. Zonele de uscare a fibrelor, impregnare cu clei si si formatare a placilor dispun de exhaustoare si filtre de praf, aerul fiind emis in atmosfera prin baterii de cosuri avand inaltimi cuprinse intre 15 m si 55 m (cicloul de uscare a fibrelor). In aceste conditii, emisiile de praf in atmosfera, conform datelor prezentate de proiectant (Sicoplan Engineering) pot fi de maxim 150 mg/Nm³ la pornirea cicloului de la instalatia de fibrare.

Instalatia de ardere (camera termica) dispune de un arzator de 67 MW, care asigura producerea aburului necesar in procesul tehnologic si a aerului cald pentru uscarea fibrelor. Arzatorul functioneaza deseuri de lemn (praf si rumegus de mici dimensiuni), gazul metan fiind utilizat doar pentru initierea procesului de ardere si aducerea la parametri functionali ai cazanelor. Instalatia de ardere dispune de un sistem de retinere a funinginii, astfel incat gazele emise in atmosfera sa fie cat mai curate. Conform datelor prezentate de proiectant (Sicoplan Engineering) gazele emise in atmosfera vor avea urmatoarele caracteristici: CO = 50mg/Nm³, NO_x = 300 mg/Nm³ si C_{total} = 50 mg/Nm³. Conform datelor puse la dispozitie de beneficiar, camera de ardere se aliniaza prevederilor BAT „Waste incineration” din august 2006.

Intreg procesul tehnologic, inclusiv alimentarea si parametri de functionare a instalatiei de ardere sunt controlati pe calculator fiind monitorizate permanent emisiile la cos.

Conform informatiilor prezentate de proiectant, instalatiile sunt moderne, automatizate, avand parametri de functionare controlati pe calculator.

Emisiile vor fi permanent monitorizate prin instalatiile proprii, existand posibilitatea ajustarii in timp real a parametrilor de functionare si implicit la reducerea emisiilor in mediul inconjurator. Gazul metan este utilizat la minim, doar pentru pornirea si aducerea la parametri nominali a instalatiei de ardere. Combustibilul utilizat este deseul de lemn, neutilizabil in procesul de productie ceea ce reduce/ elimina deseurile si constituie o buna practica atat din punct de vedere al protejarii resurselor naturale cat si de minimizare a deseurilor.

PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Prin specificul activitatii desfasurate pe teritoriul administrativ al comunei Oarja nu sunt cunoscute surse generatoare de zgomot care sa perturbe rezidentii. Prin crearea unei zone industriale, inevitabil apar surse generatoare de zgomot, reprezentate de instalatii si utilaje, precum si mijloace de transport. In aceste conditii, mentinerea unui nivel de zgomot in normele legale, la limita amplasamentului, prin amplasarea utilajelor generatoare de zgomot in incinte inchise. Pentru a evita disconfortul creat de trafic asupra locuitorilor comunei, dupa iesirea din autostrada transportul se va desfasura pe drumurile comunale limitrofe, care nu tranziteaza

zona rezidentiala. In aceste conditii, efectele generate de cresterea traficului (zgomot si praf) asupra locuitorilor comunei va fi minim.

PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR - Nu este cazul.

PROTECTIA SOLULUI

Solurile caracteristice zonei sunt dezvoltate pe depozite loessoide atribuite Holocenului. Solul din zona prezinta o variabilitate redusa si un nivel de asigurare in carbon organic si nutrienti relativ scazut. In trecutul nu foarte indepartat, au fost posibile eventuale deversari accidentale de hidrocarburi si apa de zacamant avand in vedere existenta sondelor de exploatare petroliera.

Conform studiului geotehnic preliminar, pana la adancimea de 12 m, nu a fost intalnit nici un acvifer, iar succesiunea litologica indica prezenta unor pachete de argile cu o grosime cumulata de peste 5 m, care protejeaza acviferele de adancime.

In vederea realizarii investitiei solul fertil va fi decopertat, stocat si refolosit pentru amenajarea spatiilor verzi plantate, iar suprafata construita va fi acoperita de platforme betonate/asfaltate. In aceste conditii este atins obiectivul principal din punct de vedere al protectiei solului si subsolului prin evitarea deversarilor accidentale de poluanti prin colectarea si drenarea apelor pluviale potential contaminate de pe platformele si drumurile betonate din incinta functiunii propuse.

PROTECTIA ASEZARILOR UMANE

In momentul de fata populatia din comuna Oarja are optiuni limitate de desfasurare a unor activitati generatoare de venituri (exclusiv agricultura). Ca urmare a limitarii optiunilor, locuitorii sunt nevoiti sa-si caute locuri de munca in zone mai indepartate si astfel apare fenomenul de navetism si migrare a populatiei catre zone mai atractive. Sursele de venituri limitate determina un buget redus pentru comuna ceea ce atrage dupa sine posibilitati investitionale sociale reduse, precum si resurse pentru obiectivele de infrastructura tot mai mici. Toate aceste conditii determina deprecierea calitatii vietii. Deprecierea calitatii vietii determina migrarea populatiei active spre alte zone mai atractive, apare imbatranirea populatiei si spor negativ (scaderea numarului de locuitori) ceea ce conduce la scaderea si mai accentuata a veniturilor.

Efectele potentiale asupra sanatatii umane reprezinta suma efectelor asupra factorilor de mediu in general. Dupa cum am mentionat, efectele asupra factorului de mediu sol si subsol sunt nesemnificative. Efectele asupra factorului de mediu apa subterana sunt inexistente, iar asupra apelor de suprafata sunt negative dar minore. Efectele asupra aerului sunt negative dar minore, iar efectele asupra vegetatiei si faunei sunt nesemnificative. In schimb, efectele asupra mediului social si economic pozitive semnificative, iar ca o consecinta efectele posibile asupra echiparii edilitare vor cunoaste o evolutie, pozitiva, semnificativa in perspectiva.

In aceste conditii, nivelul de trai a locuitorilor comunei Oarja va cunoaste o crestere treptata ceea ce se va traduce si prin efecte pozitive semnificative asupra sanatatii populatiei.

2.7.a. RELATIA CADRU NATURAL- CADRU CONSTRUIT

Cadrul natural este specific zonelor campie, orizontal, cu denivelari nesemnificative.

Constructiile propuse vor avea inaltimi corespunzatoare, incadrandu-se in configuratia peisajului.

2.7.b. EVIDENTIAREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

Propunerea actuala tine cont de suprafetele expuse riscurilor de inundatie. Nu exista alte riscuri naturale – alunecari, eroziuni etc.

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

Nu este cazul

2.7.d. EVIDENTIAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE

In cadrul amplasamentului nu este cunoscuta existenta unor vestigii arheologice, iar in vecinatate nu sunt semnalate monumente istorice sau arhitectonice, dupa cum se certifica prin adresa nr. 1234/18.01.2016 transmise de Directia Judeteana pentru Cultura Arges (Anexa).

2.7.e. EVIDENTIAREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC- DUPA CAZ

Nu este cazul

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Se vor prezenta optiunile populatiei, precum si punctele de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei. Se va expune si punctul de vedere al elaboratorului privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ.

In marea ei majoritate populatia 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 neconcordanțele 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 preturilor pentru retelele neexistente in zona, cum sunt cele de canalizare, precum si investitii in infrastructura rutiera.

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. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare, elaborate anterior si concomitent cu PUZ, in special a celor ce justifica enuntarea unor reglementari urbanistice.

Planul actual PUZ tine cont si integreaza atat datele obtinute din studiile de fundamentare intocmite cat si informatiile, constrangerile si cerintele ce au decurs din obtinerea avizelor si acordurilor operatorilor de retele si autoritatilor relevante .

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Terenul studiat are suprafata totala de **460.449mp**, si se afla in **EXTRAVILANUL / AGRICOL** al COMUNEI OARJA . In documentatiile de urbanism superioare, terenul pe care este propusa investitia nu este reglementat. Acesta face parte din extravilanul COMUNEI OARJA.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se vor mentiona posibilitatile de valorificare ale cadrului natural; relationarea cu formele de relief; prezenta unor oglinzi de apa si a spatiilor plantate; construibilitatea si conditiile de fundare ale terenului; adaptarea la conditiile de clima; valorificarea unor potentiale balneare etc. – dupa caz.

Cadrul natural, fiind o zona de ses, este adecvat activitatilor cu **CARACTER INDUSTRIAL** (cu si fara fluxuri tehnologice) si de **PRESTARI SERVICII**.

De asemenea, obiectivul propus va pluti intr-un spatiu verde plantat generos, contribuind si prin aceasta la crearea unui aspect placut atat dinspre autostrada cat si dinspre zona locuita aflata la cca 750m.

Prin proiectul tehnic se vor respecta conditiile din studiul geotehnic si de clima.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

3.4.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.)

Astfel in urma studierii **RIDICARII TOPO** si a factorilor naturali existenti va fi proiectat un racord la **DC104 (PETROM SA OARJA - RAFINARIE)**, la standardele actuale.

Determinarea elementelor profilelor transversale, mai ales latimea benzilor se vor stabili in concordanta cu cele prevazute in planul de dezvoltare al infrastructurii comunale si in functie de nivelul de serviciu ce se doreste a fi oferit utilizatorilor, in conformitate cu prevederile in vigoare.

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

Pe terenul aflate in proprietate se vor marca locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati.

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

Aprovizionarea cu materii prime si transportul produselor **MDF**, vor fi facute majoritar pe calea ferata, o modalitate de transport nepoluanta iar traficul generat de transportul rutier va fi redus substantial.

Propunerea de acces CF este:

ACCES INFRASTRUCTURA TRANSPORT FERVIAR CFR

TRIAJ CFR BRADU ARPECHIM 24 LINII	>	LINIE EXISTENTA 320 m	>	RACORD PROPUS - CALE FERATA INDUSTRIALA 180 m ZONA CFR 1130 m ZONA STUDIATA	>	ZONA STUDIATA	TOTAL TRASEU C.F.I. PROPUS 1,31 Km
---	---	------------------------------	---	--	---	------------------	---

Astfel vor rezolvate aprovizionarea cu materii prime si transportul produselor **MDF**, pe o cale de transport nepoluanta si va fi diminuat transportul rutier, eliminandu-se astfel potentiale noxe.

3.4.c. ORGANIZAREA CIRCULATIEI NAVALE - DUPA CAZ (lucrari , instalatii si constructii specifice, necesare extinderii si modernizarii transportului de marfuri si calatori; amenajari portuare etc).

Nu este cazul

3.4.d. ORGANIZAREA CIRCULATIEI AERIENE- DUPA CAZ (conditii impuse amplasarii si modernizarii aeroporturilor; servituti impuse zonelor construite limitrofe; reducerea poluarii fonice etc)

Nu este cazul

3.4.e. ORGANIZAREA CIRCULATIEI PIETONALE (trasee pietonale; piste pentru biciclisti; conditii speciale pentru persoane cu dizabilitati).

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 unei benzi de accelerare-decelerare. Nu este cazul de a se defini trasee pietonale si piste pentru biciclisti, datorita functiunii propuse in aceasta zona. 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.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA-REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL,INDICI URBANISTICI

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT			PROPUS		
	ha	mp	%	ha	mp	%
Total suprafata studiata in PUZ	46,04	460 449	100,00%	46,04	460 449	100,00%
INTRAVILAN	0		0,00%	46,04	460 449	100,00%
EXTRAVILAN	46,04	460 449	100,00%	0		0,00%
CATEGORII DE FOLOSINTA	EXISTENT			PROPUS		
ARABIL / TERENURI AGRICOLE	46,04	461 649	100,00%			0,00%
CURTI CONSTRUCTII			0,00%	46,04	460 449	100,00%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA			0,00%	0		0,00%
ZONIFICARE FUNCTIONALA				PROPUS		
UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE	DIN CARE :			46,04	460 449	100,00%
SPATII VERZI				9,73	97 323	21,14%
SUBZONA AFERENTA CAILOR DE COMUNICATIE FERROVIARA				0,53	5 278	1,15%
CIRCULATII RUTIERE INTERIOARE				2,29	22 853	4,96%
TOTAL CENTRALIZAT				46,04	460 449	100,00%

ZONIFICARE FUNCTIONALA				PROPUS		
ID(b)	ha	mp	%	POT	CUT MAXIM	REGIM MAXIM DE INALTIME
				MAXIM		
ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE	45,68	456 819,52 mp	99,21%	65,00%	3,7 (VOLUMETRIC)	P+3E*
CF(b) SUBZONA AFERENTA CAILOR DE COMUNICATIE FERROVIARA		3 629,48 mp	0,79%	50,00%	1,00	P+2E
ZONA UNITATI INDUSTRIALE CU FLUX TEHNOLOGIC		460 449,00 mp	100,00%	REGIM MAXIM DE INALTIME*		
CONSTRUCTII P+3E CONSTRUCTII SI INSTALATII TEHNOLOGICE H MAXIM = 65m						
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI LA NIVEL ZONA	20%	92 089,80 mp		POT	65,00%	
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUCTII, ALEI SI PLATFORME IN INTERIORUL PARCELELOR	80%	368 359,20 mp		CUT VOLUMETRIC	3,7	

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

GESTIONAREA DESEURILOR

In **ETAPA DE CONSTRUCTIE** a proiectului propus vor fi generate cantitati relativ importante de deseuri, in special in urma desfasurarii lucrarilor de excavatii si de betonare, precum si la instalarea conductelor de transport gaze naturale, alimentare cu apa, canalizare si evacuare a apelor uzate.

Prin modul de gestionare a deeurilor se urmareste reducerea riscurilor pentru mediu si sanatatea populatiei, precum si limitarea cantitatilor de deseuri eliminate final prin depozitare.

Responsabilitatea in privinta gestionarii si eliminarii deeurilor va fi stabilita pentru contractorii lucrarilor de constructie in baza unui acord semnat.

Va fi intocmit un Plan de gestionare a deeurilor in faza de proiect tehnic de detaliu, in care vor fi identificate deeurile potential generate, modul corespunzator de gestionare a acestora, oportunitatile de reutilizare si reciclare si metodele de eliminare.

Toate deeurile vor fi clasificate, colectate separat si inventariate, etichetate si depozitate corespunzator pentru a se asigura izolarea acestora in conditii de siguranta, transportul si dezvoltarea durabila prin reutilizarea si reciclarea deeurilor, daca este posibila in incinta organizarii de executie a lucrarilor se vor amenaja zone speciale pentru depozitarea temporara a deeurilor.

Serviciile de preluare si valorificare/eliminare a deeurilor de pe santier, vor fi furnizate de operatori autorizati in baza unui contract de prestari servicii.

Deseurile potential generate in etapa de constructie vor fi urmatoarele:

- sol vegetal si pamant de excavatie excedentar;
- deseuri metalice din constructie;
- deseuri de sudura, roti de polizor;
- capete de conducta si dopuri;
- uleiuri uzate rezultate de la utilaje si echipamente;
- deseuri de ambalaje;
- deseuri menajere si asimilabil menajere.

In **ETAPA DE OPERARE** vor rezulta urmatoarele deseuri:

- coji rezultate in urma procesului de decojire a materialului lemnos. Eliminarea acestora se va face prin co-incinerare, respectiv, vor fi transferate la cazan in vederea arderii;
- hartii rezultate din curatarea marginilor; Eliminarea acestora se va face prin co-incinerare, respectiv, vor fi transferate la cazan in vederea arderii cu arzatorul de praf;
- praful rezultat in urma procesului de smirgheluire si taiere pe tot parcursul liniei va fi strans cu ajutorul sistemului de tubulatura cu vid aflat deasupra unitatii,. Eliminarea acestora se va face prin co-incinerare, respectiv, va fi transferat la cazan in vederea arderii;
- deseuri din ambalaje (cutii si recipiente ale adezivilor si intaritorilor utilizati in procesul de productie); Eliminarea prin contracte semnate cu firme autorizate pentru astfel de servicii.
- deseuri menajere si asimilabile acestora; Eliminarea prin contracte semnate cu firme autorizate pentru astfel de servicii.

Dupa punerea in functiune a obiectivului va fi intocmit un Plan de gestionare a deseurilor in care vor fi identificate deseurile potential generate, modul corespunzator de gestionare a acestora, oportunitatile de reutilizare si reciclare si metodele de eliminare.

Toate deseurile vor fi clasificate, colectate separat si inventariate, etichetate si depozitate corespunzator pentru a se asigura izolarea acestora in conditii de siguranta, transportul si dezvoltarea durabila prin reutilizarea si reciclarea deseurilor, daca este posibila. In incinta se vor amenaja zone speciale pentru depozitarea temporara a deseurilor. Serviciile de preluare si valorificare/eliminarea a deseurilor, vor fi furnizate de operatori autorizati in baza unui contract de prestari servicii.

EMISII INDUSTRIALE

Procesul de fabricatie al MDF reprezinta practic transformarea materiei prime, lemn de categorie inferioara (crengi, arbori cu deformari de crestere neutilizabili pentru mobila sau cherestea, resturi de la debitarea cherestelei, deseuri de la fabricarea mobilei, etc.) In placi aglomerate de diferite dimensiuni, potrivite pentru fabricarea de mobilier, parchet sau constructii. Procesul implica transformarea masei lemnoase in fibre de diverse dimensiuni care sunt impregnate cu un clei termostabil, formatarea si presarea placii pana la atingerea caracteristicilor corespunzatoare (umiditate si rezistenta), fiind ulterior taiate pe dimensiuni.

Fabricarea MDF este un proces fizico-mecanic prin excelenta (aschierea lemnului, Incalzirea cu abur, impregnarea cu clei si presarea la cald a placilor pentru eliminarea umiditatii), principalele emisii in atmosfera fiind reprezentate de vaporii de apa si praf.

Praful rezultat este reprezentat de particule foarte fine de lemn (improprii fabricatiei) care sunt colectate prin sistemul de exhaustare aferent fiecarei linii de productie fiind depozitat in silozurile special amenajate si utilizat drept combustibil in cazanele de productie a aburului tehnologic si aerului cald. Materia prima (lemnul) este manipulat pe benzi transportoare, iar aschiile rezultate dupa taiere sunt transportate in sistem pneumatic. Zonele de uscare a fibrelor, impregnare cu clei si si formatarea a placilor dispun de exhaustoare si filtre de praf, aerul fiind emis in atmosfera prin baterii de cosuri avand inaltimi cuprinse intre 15 m si 55 m (cicloul de uscare a fibrelor). In aceste conditii, emisiile de praf in atmosfera, conform datelor prezentate de proiectant (Sicoplan Engineering) pot fi de maxim 150 mg/Nm³ la pornirea cicloului de la instalatia de fibrare.

Instalatia de ardere (camera termica) dispune de un arzator de 67 MW, care asigura producerea aburului necesar in procesul tehnologic si a aerului cald pentru uscarea fibrelor. Arzatorul functioneaza deseuri de lemn (praf si rumegus de mici dimensiuni), gazul metan fiind utilizat doar pentru initierea procesului de ardere si aducerea la parametri functionali ai cazanelor. Instalatia de ardere dispune de un sistem de retinere a funinginii, astfel incat gazele emise in atmosfera sa fie cat mai curate. Conform datelor prezentate de proiectant (Sicoplan Engineering) gazele emise in atmosfera vor avea urmatoarele caracteristici: CO = 50.

Emisiile vor fi permanent monitorizate prin instalatiile proprii, existand posibilitatea ajustarii in timp real a parametrilor de functionare si implicit la reducerea emisiilor in mediul inconjurator. Gazul metan este utilizat la minim, doar pentru pornirea si aducerea la parametri nominali a instalatiei de ardere. Combustibilul utilizat este deseul de lemn, neutilizabil in procesul de productie ceea ce reduce/ elimina deseurile si constituie o buna practica atat din punct de vedere al protejarii resurselor naturale cat si de minimizare a deseurilor.

3.6.a. MASURI PROPUSE PENTRU ELIMINAREA / MINIMIZAREA 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 bugetul viitoarei fabrici pentru a fi asigurate de beneficiar. Beneficiarul va nominaliza personal cu atributii specifice pentru indeplinirea masurilor.

Factor/Aspect de mediu	Masuri propuse pentru minimizarea efectelor adverse
Aer	<ul style="list-style-type: none"> - Achizitionarea exclusiva a utilajelor (performante) care se incadreaza valorile de emisie admise conform legislatiei in vigoare, - Monitorizarea permanenta a emisiilor in atmosfera si raportarea catre APM Arges a oricaror neconformitati existente, - Interventie rapida in cazul inregistrarii unor eventuale depasiri ale limitelor maxime admise pentru eliminarea deficientelor care le-ar fi putut genera, - Asigurarea de materiale de interventie si piese de schimb necesare pentru a facilita remedierea (interventia) rapida in cazul aparitiei unor deficiente de functionare.
Apa	<ul style="list-style-type: none"> - Minimizarea consumului de apa prin asigurarea unui grad de recirculare cat mai ridicat posibil a apei tehnologice, - Dotarea gospodariei de apa cu pompe si instalatii performante pentru eliminarea pierderilor de alimentare, - Urmarirea permanenta a consumului de apa, montarea de aparatura de masura corespunzatoare, - Utilizarea de echipamente si instalatii cu decuplare automata in momentul in care consumatorul nu mai utilizeaza sursa de apa, - 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, - Colectarea si utilizarea apei pluviale potential curate pentru activitatile care nu necesita apa de calitate superioara, - Statiile de epurare a apei uzate vor fi echipate corespunzator pentru a permite eventuala utilizare a apei, dupa epurare, in activitati care nu necesita o apa de calitate (spalare zona depozitare materie prima lemnoasa), - Monitorizarea permanenta a randamentului statiilor de epurare (influent – efluent) si raportarea catre autoritatile competente, - Elaborarea unui plan de prevenire si combatere a poluarilor accidentale, in conformitate cu legislatia in vigoare.
Sol/utilizare terenuri	<ul style="list-style-type: none"> - Utilizarea exclusiva a platformelor betonate/asfaltate pentru transport si depozitare a materialului lemnos aprovizionat, - santurile perimetrare de colectare a apelor pluviale de pe platforma vor fi urmarite si curatate permanent pentru evitarea deversarii accidentale de ape de

Factor/Aspect de mediu	Masuri propuse pentru minimizarea efectelor adverse
	<p>pe platforma in zona spatiilor verzi,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plantarea si intretinerea spatiilor desemnate ca zone verzi pentru evitarea degradarii solului.
Factori de risc natural	<ul style="list-style-type: none"> - Protejarea impotriva riscului de inundatie determinat de raul Neajlov prin constructia unui dig pe latura de Vest si Sud-Vest. - Intretinerea corespunzatoare a santurilor perimetrare de colectarea a apelor pluviale pentru evitarea stagnarii apei pe amplasament.
Conservarea / utilizarea resurselor naturale	<ul style="list-style-type: none"> - Exploatarea resurselor de titei si gaze din strate geologice nu intra in domeniul de activitate al societatii care doreste implementarea PUZ si nu face obiectul acestei lucrari, - Minimizarea consumului de apa prin asigurarea unui grad de recirculare a apei cat mai ridicat va conduce la conservarea unei resurse importante, apa, -Colectarea si reutilizarea apei pluviale pentru activitatile care nu necesita apa de calitate, - Contractarea si utilizarea in cat mai marea masura posibil de deseuri de masa lemnoasa de la diversi operatori pentru reduce consumul de lemn proaspat.
Vegetatie si fauna, biodiversitate	<ul style="list-style-type: none"> - Intretinerea corespunzatoare a zonelor verzi (udari, curatari, plantari de arbori, arbusti, flori, etc.)
Gestionarea deeurilor	<ul style="list-style-type: none"> - Deseurile de lemn proprii si provenite de alti operatori sunt utilizate ca materii prime sau combustibil in cadrul procesului de productie, ceea ce determina reducerea volumului de deseuri atat proprii cat si de la terti, - Se va urmari in continuare cresterea gradului de reciclare a deeurilor 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 avea o evidenta clara asupra respectarii sarcinilor asumate de acestea, - Se va elabora un plan de management al deeurilor si se vor face raportarile in conformitate cu legislatia in vigoare.
Managementul compusilor chimici	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

Factor/Aspect de Mediu Masuri propuse pentru minimizarea efectelor adverse

Sanatatea populatiei	<ul style="list-style-type: none"> - Transportul materiilor prime si produselor finite va urma rutele ocolitoare ale zonei rezidentiale 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, - In zonele de lucru exterioare, activitatile vor fi planificate corespunzator pentru evitarea disconfortului posibil a fi generat pe timp de noapte, - Personalul va dispune de echipamente de protectie corespunzatoare, in conformitate cu legislatia in vigoare.
----------------------	--

3.6.b. PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE

Nu exista riscuri naturale de alunecari de teren. In ceea ce priveste cutremurele, constructiile vor fi proiectate in conformitate cu legislatia in vigoare in privinta rezistentei la cutremur.

Zona studiata include o suprafata inundabila de 36 436 mp (7.83% din proprietate) pentru Q5% si de 17728 mp pentru Q1% (3.16 % din proprietate). In aceasta zona grosimea stratului de apa poate atinge valori maxime de 3.50 m - 3 80 m (Q1%) si 1.80 m (Q5%). Pentru a evita antrenarea de posibili poluanti de pe suprafetele afectate in cazul unor inundatii, dar si pentru protectia investitiei, se va construi un dig de pamant perimetral care va impiedica patrunderea sau scurgerea de apa in si de pe amplasament. Deasemenea toate obiectivele vor fi amplasate in afara zonei inundabile. Beneficiarul va obtine avizul de amplasament (conform Ordinului MMGA 2/2006) pentru lucrari de scoatere de sub inundabilitate, inainte de realizarea constructiilor (inclusiv a retelelor edilitare, bazine retentie, statie epurare, drumuri interioare, etc); nu se vor amplasa constructii in zona inundabila, decat dupa obtinerea avizului de amplasament pentru scoaterea terenului de sub inundabilitate;

3.6.c. EPURAREA SI PREEPURAREA APELOR UZATE. INSTALATII SANITARE SI REELE EXTERIOARE APA - CANAL

CARACTERIZARE HIDROLOGICA A ZONEI DE AMPLASARE

DATE HIDROLOGICE

Zona pe care se va amplasa investitia se incadreaza din punct de vedere al apararii impotriva inundatiilor in clasa a VI-a de importanta (STAS 4273/83), iar conform STAS 4068/87 se dimensioneaza la debitul cu probabilitatea de depasire de 5%.

Pe latura de SV limita de proprietate este situata la circa 150m distanta de RAUL NEAJLOV, urmand ca spre SUD sa devina limitrofa cu cursul de apa. Conform studiului de inundabilitate intocmit de ABA Arges Vedea (comanda nr.2355/04.02.2016), terenul aferent PUZ se inunda in zona de SUD-VEST ca urmare a revarsarii RAULUI NEAJLOV atat la debitul Q1%(47,2mc/s) cat si la debitul Q5%(26,7mc/s).

Nivelurile debitelor pe RAUL NEAJLOV, in cele 4 sectiuni de calcul sunt:

- P1 drum canal ARPECHIM H1%=277,87m
- P2 pod canal ARPECHIM H5%=274,47m
- P3 140m amonte canal ARPECHIM H1%=277,87m, H5%=275,18m
- P4 500m amonte canal ARPECHIM H1%=277,87m, H5%=276,66m

Zona inundabila are suprafata de **36436mp** (7,83% din proprietate) pentru Q1% si de **17728mp** (3,16% din proprietate).

In aceasta zona grosimea stratului de apa poate atinge maxime de **3,50m÷3,80m (Q1%)** si **1,80m (Q5%)**.

Pentru a evita antrenarea de posibili poluanti de pe suprafetele afectate in cazul unor inundatii, dar si pentru protectia investitiei, se vor lua masuri pentru scoaterea de sub inundabilitate a zonei sau nu se vor amplasa constructii in aceasta zona. In acest scop cladirile statiilor de epurare ape uzate, tehnologice si menajere deasemenea bazinul de retentie ape pluviale au fost relocalate fata de prima versiune a planului, in afara zonei inundabile.

DOTARI HIDROEDILITARE PROPUSE

ALIMENTAREA CU APA

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

- producerea abur tehnologic
- spalare spatii de productie
- racirea instalatiilor
- 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 un **foraj de mare adancime (H=175m)** ce va fi stocata in zona gospodariei de apa intr-un **rezervor subteran de 250mc**.

Alimentarea cu apa tehnologica, apa pentru **intretinerea si igienizarea spatiilor administrative** si pentru **rezerva intangibila de incendiu** sa va realiza din surse proprii, respectiv **foraje de medie adancime (H=60m)**.

Apa utilizata in scop tehnologic va fi stocata intr-un **rezervor suprateran de 700mc** de unde va fi introdusa prin pompare in **STATIA de OSMOZA INVERSA**.

Apa demineralizata va fi stocata intr-un **rezervor suprateran de 700mc** de unde va ajunge prin pompare la principalii utilizatori.

REZERVA INTANGIBILA DE INCENDIU va fi inmagazinata in **REZERVOARE SUPRATERANE** cu capacitatea totala de **1400mc (doua rezervoare a cate 700mc fiecare)**.

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. 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 conventional curate, dupa tratarea in cele doua statii de epurare (statia epurare ape uzate menajere si statia epurare ape uzate industriale) vor fi deversate in **RAUL NEAJLOV** si 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 si drumurile 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 **5000mc**.

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

Apele uzate vor fi canalizate In sistem divizor (apa uzata industriala, apa uzata menajera si apa pluviala potential contaminata si necontaminata) fiind dirijate catre statiile de epurare ce va fi construita In incinta amplasamentului. Dupa epurare, apele uzate vor fi deversate In emisar, In conditiile stabilite prin NTPA 001. Conform SR 1846-1/2006, debitele de ape uzate menajere care se evacueaza In reseaua de canalizare, Q_u se calculeaza cu relatia:

Conform SR 1846-1/2006, debitele caracteristice de ape uzate de la orice folosinta de apa sunt:

Debitul zilnic mediu (Q_u zi med);

Debitul zilnic maxim (Q_u zi max);

Debitul orar maxim (Q_u orar max);

Debitele de ape uzate menajere Q_u caracteristice care sunt dirijate catre statia de epurare se calculeaza cu relatia:

$$Q_u = Q_s [m^3/zi]$$

In care: Q_s – debitele de apa de alimentare caracteristice (zilnic mediu, zilnic maxim si orar maxim), In m^3/zi .

Rezulta:

- Debitul zilnic mediu: Q_u zi med = Q_{zi} med = 35,00 m^3/zi ;

- Debitul zilnic maxim: Q_u zi max = Q_{zi} max = 45,50 m^3/zi ;

- Debitul orar maxim: Q_u orar max = Q_{orar} max = 5,31 m^3/h .

Apa uzata menajera va fi preluata In reseaua de canalizare interna (menajera) fiind dirijata catre statia de epurare In vederea evacuarii In receptor natural (raul Neajlov).

Conform declaratiilor beneficiarului, debitele de ape uzate tehnologice ce vor fi colectate in bazinul de retentie din incinta fiind supuse epurarii in statia de epurare sunt de 5 m³/ora, respectiv 120 m³/zi.

3.6.d INSTALATII INCALZIRE SI RELETE EXTERIOARE GAZ

INSTALATII TERMICE

Va fi prevazuta o centrala termica pe combustibil solid care va realiza arderea reziduurilor lemnoase rezultate din procesul de productie (cojile rezultate de la procesul de decojire si praf de lemn, rezultat din procesele de taiere si smirgheluire).

Capacitatea centralei termice va fi de **65 MW**.

O parte din gazele arse rezultate in urma arderii vor fi transferate catre uscator; pe perioada de iarna, cand temperatura gazelor arse nu este suficienta, uscatorul poate functiona si cu combustibil gaze naturale.

Cealalta parte a gazelor arse vor servi pentru incalzirea uleiului diatermic, necesar in procesul tehnologic si pentru prepararea aburului.

Incalzirea halei de productie se va face prin intermediul unor aeroterme cu destratificator de aer, montate la plafon, cu functionare cu apa calda.

Incalzirea spatiilor administrative se va face prin intermediul unui sistem de ventiloconvectoare, cu functionare pe apa calda. Agentul termic va fi produs intr-un punct termic, avand ca agent termic principal uleiul diatermic produs in centrala termica.

Spatiile amenajate in interiorul halei vor fi incalzite cu corpuri statice, alimentate cu apa calda provenita de la punctul termic.

INSTALATII DE VENTILARE

Ventilarea generala a spatiului de productie se va face prin intermediul aerotermelor de plafon, unele dintre acestea fiind prevazute cu record de aer proaspat. Evacuarea aerului se va face prin intermediul unor ventilatoare montate in fatadele cladirii

Ventilarea zonelor administrative, se va face prin intermediul unor sisteme cu recuperatoare de caldura, cate unul pentru fiecare nivel.

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

Utilajele de productie cu degajari de praf vor fi prevazute cu sisteme locale de desprafuire. Praful rezultat va fi stocat si folosit ca si combustibil pentru centrala termica.

In zona exista conducta de transport gaze naturale si statia SRM Oarja, apartinand SNTGN TRANSGAZ SA Medias. PUZ a obtinut aviz favorabil din partea SNTGN TRANSGAZ SA Medias si a operatorului din zona TEHNOLOGICA RADION SRL. Pentru racordare si implementarea retelei interne urmeaza sa fie elaborat proiectul de executie, vizat SNTGN TRANSGAZ SA Medias si semnarea unui contract de distributie cu TEHNOLOGICA RADION SRL. Proiectul executie nu face obiectul prezentei lucrari.

3.6.e INSTALATII ELECTRICE SI TELEFONIE

In prezent pe amplasament exista o LEA 20 kW care va fi deviata cu avizarea furnizorului. Procesul de deviere este in desfasurare astfel a fost demarat Studiul de solutie pentru eliberare amplasament / studiu de coexistenta in vederea devierii acestei linii pe latura nordica a zonei studiate. Contractul a fost semnat intre Beneficiarul investitiei si proprietarul retelei electrice aflate pe teren si are nr.4000004762/17.02.2016.

ALIMENTAREA cu ENERGIE ELECTRICA se intentioneaza a fi realizata de la reseaua de inalta tensiune de 110 kV si prin POSTURI DE TRANSFORMARE 110/10 kV respectiv 10kV/0,4 kV, cu avizele furnizorilor de specialitate. Statia Transelectrica Pitesti-Sud aflata in vecinatatea apropiata a zonei studiate are capacitatea libera necesara asigurarii consumului necesar. A fost demarata procedura de obtinere a solutiei de racordare la sistemul de distributie energie electrica. Contractul intre beneficiar si compania de distributie CEZ in vederea elaborarii studiului de solutie a fost semnat pe data de 23.02.2016.

Pentru pozarea retelelor electrice exterioare fata de alte retele, constructii etc., se vor respecta distantele impuse de **STAS SR 8591/1997** si **NORMATIVUL PE 107/95**.

3.6.f. MONITORIZAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTARII PUZ

Aer	<ul style="list-style-type: none"> -monitorizare permanenta a emisiilor In atmosfera prin sistemul de control la cosurile de fum -monitorizare permanenta a emisiilor in atmosfera prin sistemele de senzori la evacuarea aburului suplimentar -monitorizare permanenta a emisiilor in atmosfera la sistemul de colectare si inmagazinare praf rezultat in urma procesului tehnologic
Apa	<ul style="list-style-type: none"> - monitorizarea apelor subterane prin forajele de alimentare cu apa industriala ce vor fi executate pe amplasament. Ritmicitatea si parametri necesar a fi masurati va fi convenita cu autoritatile competente (ABA Arges-Vedea, APM Arges) - monitorizarea cu periodicitate stabilita cu autoritatile competente a calitatii apelor conventional curate evacuate
Sol	-Inainte Inceperii lucrarilor de constructie se vor prelevate probe de sol pentru stabilirea conditiilor initiale. Dupa finalizarea lucrarilor de constructii se va monitoriza calitatea solului din zonele verzi cu o periodicitate ce va fi convenita cu autoritatile competente.
Zgomot	-monitorizarea nivelului de zgomot la limita amplasamentului va fi efectuata de beneficiar (zi si noapte) cu o ritmicitate ce va fi convenita cu autoritatile competente.
Deseuri	-beneficiarul va raporta catre autoritatea competenta volumele de deseuri rezultate si modul de valorificare/eliminarea a acestora, conform legislatiei In vigoare.

3.6.g. ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPATII VERZI

La nivelul zonei studiate vor fi MINIM 92090 mp (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 imprejuririi vor constitui un paravan verde, atat decorativ cat si de protectie.

3.6.h. PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul

3.6.i. REFACERE PEISAGISTICA SI REABILITARE URBANA

Nu este cazul - printr-un proiect specific se va realiza o **AMENAJARE PEISAGISTICA** corespunzatoare functiunii propuse.

3.6.j. VALORIFICAREA POTENTIALULUI TURISTIC SI BALNEAR - dupa caz

Nu este cazul

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

CEZ Distributie SA, precum si CNTEE Transelectrica SA, avizeaza favorabil amplasamentul cu respectarea distantei minime impuse de normativele in vigoare.

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. Contractul a fost semnat intre Beneficiarul investitiei si proprietarul retelei electrice aflate pe teren si are nr.4000004762/17.02.2016.

*Conform adresei nr. 1163/13.01.2016 transmisa de **Conpet SA**, 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.*

In baza cererii Beneficiarului catre Conpet SA cu nr.3673/03.02.2016 de a aviza devierea conductei de transport gazolina mentionata mai sus, la data de 10.02.2016, Conpet SA emite avizarea "punerii in siguranta" dand curs favorabil solicitarii beneficiarului prin adresa nr.4407 din 10.02.2016. Prin aceasta decizie s-a creat posibilitatea amplasarii cladirilor conform necesitatilor proiectului.

De asemenea, in zona de Est a amplasamentul 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 – Asset VI Muntenia Central a transmis un aviz favorabil pentru PUZ conditionat de respectarea conditiilor impuse (Anexa). Prin avizul nr.271/22.01.2016, aviz favorabil, a fost impusa o zona de protectie in jurul sondei 1687 Bradu cu o raza de 35m.

Planul versiunii finale PUZ tine cont de aceasta cerinta, astfel retragerea halei principale fata de DC104 cu aproximativ 110m asigura respectarea restrictiilor impuse.

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** de

EXPLOATARE 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)**.

Astfel in urma studierii **RIDICARII TOPO** si a evaluarii factorilor de amplasament existenti vor fi proiectate racorduri la **DC104 (PETROM SA OARJA - RAFINARIE)**, la standardele actuale.

Determinarea elementelor profilelor transversale, mai ales latimea benzilor se vor stabili in concordanta cu cele prevazute in planul de dezvoltare al infrastructurii comunale si in functie de nivelul de serviciu ce se doreste a fi oferit utilizatorilor, in conformitate cu prevederile in vigoare.

3.6.I. AVIZE SAU ACORDURI EMISE ANTERIOR

- **CONSILIUL JUDETEAN ARGES** AVIZ DE OPORTUNITATE Nr. 1/ 3830 / 16.03.2016

DIRECTIA AMENAJAREA TERITORIULUI si URBANISM a Consiliului Judetean Arges considera oportuna elaborarea documentatiei PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CREARE ZONA INDUSTRIALA „Fabrica de productie MDF si constructii conexe, sistematizare verticala incinta, imprejmuire teren (etapa I)“.

- **PRIMARIA COMUNA OARJA** AVIZUL DE PRINCIPIU AL PRIMARULUI PRIVIND OPORTUNITATEA NR.1205/01.03.2016

- **Administratia Bazinala de APA ARGES-VEDEA** AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR NR.48/18.03.2016

Urmare solicitarii si documentatiei tehnice inaintate, cu adresa nr. 4892/14.03.2016(1057), in temeiul Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 400/ 2005 privind aprobarea OUG nr. 73/2005, pentru modificarea si completarea OUG nr. 107/2002, privind infiintarea Administratiei Nationale « Apele Romane » si a Ordinului M.M.G.A. nr. 662/2006, privind procedura si competentele de emitere a avizelor si autorizatiilor de gospodarire a apelor, Administratia Bazinala de APA Arges-Vedea a emis AVIZUL DE GOSPODARIRE A APELOR.

Zona pe care se va amplasa investitia se incadreaza din punct de vedere al apararii impotriva inundatiilor in clasa a IV-a de importanta (STAS 4273/83), iar conform STAS 4068/87 se dimensioneaza la debitul cu probabilitatea de depasire de 5%. Pe latura de SV limita de proprietate este situata la cca. 150 m distanta de r. Neajlov, urmand ca spre sud sa devina limitrofa cu cursul de apa.

Conform studiului de inundabilitate intocmit de ABA Arges Vedea (comanda nr. 2355/04.02.2016), terenul aferent PUZ se inunda in zona de sud vest ca urmare a revarsarii raului Neajlov atat la debitul Q1% (47.2 mc/s) cat si la debitul de Q5% (26.7 mc/s).

Nivelurile debitelor pe r. Neajlov in cele 4 sectiuni de calcul sunt:

- P1 drum canal Arpechim H1%=277.87 m
- P2 pod canal Arpechim H5%=274.47 m
- P3 140 m amonte canal Arpechim H 1%=277.87 m, H5%=275.18 m
- P4 500 m amonte canal Arpechim H 1%-277.87 m, H5%=276.66 m

Zona inundabila are suprafata de 36 436 mp (7.83% din proprietate) pentru Q5% si de 17728 mp pentru Q1% (3.16 % din proprietate). In aceasta zona grosimea stratului de apa poate atinge valori maxime de 3.50 m -3 80 m (Q1%) si 1.80 m (Q5%). Pentru a evita antrenarea de posibili poluanti de pe suprafetele afectate in cazul unor inundatii, dar si pentru protectia investitiei, se va construi un dig de pamant perimetral care va impiedica patrunderea sau scurgerea de apa in si de pe amplasament.

AVIZUL A fost emis CU URMATOARELE CONDITII:

Beneficiarul va obtine avizul de amplasament (conform Ordinului MMGA 2/2006) pentru lucrari de scoatere de sub inundabilitate, inainte de realizarea constructiilor (inclusiv a retelelor edilitare, bazine retentie, statie epurare, drumuri interioare, etc); nu se vor amplasa constructii in zona inundabila, decat dupa obtinerea avizului de amplasament pentru scoaterea terenului de sub inundabilitate;

Pentru autorizarea si executarea lucrarilor propuse de alimentare cu apa si canalizare/statie de epurare si evacuari ape pluviale, se va solicita aviz de gospodarie a apelor, pe baza unei documentatii tehnice intocmite conform Ordinului M.M.P. nr. 799/2012, de un proiectant certificat conform legislatiei in vigoare;

Beneficiarul va respecta si nu va ingradi zona de protectie de 5 m latime fata de malul stang al raului Neajlov (conform Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare anexa 2) pentru a permite accesul organelor de gospodarie a apelor si interventiile operative privind apararea impotriva inundatiilor.

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. 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 conventional curate, dupa tratarea in cele doua statii de epurare (statia epurare ape uzate menajere si statia epurare ape uzate industriale) vor fi deversate in RAUL NEAJLOV si 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 si drumurile 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 5000mc.

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

Apele uzate vor fi canalizate In sistem divizor (apa uzata industriala, apa uzata menajera si apa pluviala potential contaminata si necontaminata) fiind dirijate catre statiile de epurare ce va fi construita In incinta amplasamentului. Dupa epurare, apele uzate vor fi deversate In emisar, In conditiile stabilite prin NTPA 001. Conform SR 1846-1/2006, debitele de ape uzate menajere care se evacueaza In reseaua de canalizare, Q_u se calculeaza cu relatia:

Conform SR 1846-1/2006, debitele caracteristice de ape uzate de la orice folosinta de apa sunt:

Debitul zilnic mediu (Q_u zi med);

Debitul zilnic maxim (Q_u zi max);

Debitul orar maxim (Q_u orar max);

Debitele de ape uzate menajere Q_u caracteristice care sunt dirijate catre statia de epurare se calculeaza cu relatia:

$Q_u = Q_s$ [m³/zi] In care: Q_s – debitele de apa de alimentare caracteristice (zilnic mediu, zilnic maxim si orar maxim), In m³/zi.

Rezulta:

- Debitul zilnic mediu: $Q_u \text{ zi med} = Q_{zi \text{ med}} = 35,00 \text{ m}^3/\text{zi}$;
- Debitul zilnic maxim: $Q_u \text{ zi max} = Q_{zi \text{ max}} = 45,50 \text{ m}^3/\text{zi}$;
- Debitul orar maxim: $Q_u \text{ orar max} = Q_{orar \text{ max}} = 5,31 \text{ m}^3/\text{h}$.

Apa uzata menajera va fi preluata In retea de canalizare interna (menajera) fiind dirijata catre statia de epurare In vederea evacuării In receptor natural (raul Neajlov).

Conform declaratiilor beneficiarului, debitele de ape uzate tehnologice ce vor fi colectate In bazinul de retentie din incinta fiind supuse epurării In statia de epurare sunt de $5 \text{ m}^3/\text{ora}$, respectiv $120 \text{ m}^3/\text{zi}$.

• **Directia de Sanatate Publica ARGES** NOTIFICARE NR.170/28.01.2016

In urma examinarii de catre Directia de Sanatate Publica a documentatiei prezentate a rezultat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, REFERAT DE EVALUARE nr. 346/28.12.2016. In baza legii 95/2006 titlul I, a Ordinului M.S. 107812010 si a ordinului MS 1030/2009 cu modificarile ulterioare se acorda notificare pentru : " FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN(ETAPA I)"

• **Directia judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniul Cultural National Arges** ADRESA inregistrata cu NR.1234/18.01.2016

Urmare a depunerii documentatiei "Elaborare PUZ pentru creare zona industrială", in extravilanul comunei Oarja, sat Ceausesti, Punct "Armata" Tarla 5 si 46, Directia judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniul Cultural National Arges comunica urmatoarele:

- intrucat in Lista monumentelor istorice 2010, comuna Oarja nu figureaza ca avand monumente istorice, avizul DJC Arges nu este necesar.
- in cazul descoperirii unor vestigii arheologice de orice fel, pe timpul executării lucrarilor de amenajare, se va dispune oprirea imediata a acestora si anuntarea Directiei Judetene pentru Cultura Arges in vederea executării lucrarilor de cercetare arheologica de catre o institutie specializata.

• **OCPI ARGES** PV RECEPTIE Aviz de Incepere a lucrarilor NR.1149/2016

Prin PROCES VERBAL DE RECEPTIE Nr. 1149/2016 lucrarea: Plan topografic necesar intocmirii documentatiei de autorizare a lucrarilor de construire (PAC) - avand ca obiectiv de investitie „FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN (ETAPA I)" in com. Oarja, Tarlalele 5, 46, parcelele 34, 36, 848, 846, 844, jud. Arges, suprafata studiata 460449 mp teren extravilan, cu nr. cadastral 81901- este declarata ADMISA

• **OCPI ARGES** PV RECEPTIE PLAN URBANISTIC ZONAL - LUCRARE ADMISA NR.154/15.02.2016

OCPI Arges, prin PROCES VERBAL DE RECEPTIE Nr. 154/2016, declara lucrarea ADMISA

SUPPORT TOPOGRAFIC pentru documentatia de PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) in scopul „CREARE ZONA INDUSTRIALA - FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA SI IMPREJMUIRE TEREN (ETAPA I)", in comuna Oarja, sat Ceausesti, pct „Armata", Tarlalele 5 si 46, jud. Arges, cu suprafata studiata de 460449 mp teren extravilan, nr. cadastral 81901, beneficiar SC YILDIZ ENTEGRE ROMANIA SA. Receptia se refera strict la suportul topografic pentru PUZ, schimbarea destinatiei terenului din extravilan in intravilan se va face conform reglementarilor urbanistice in vigoare.

• **ANIF FILIALA DE IMBUNATATIRI FUNCiare ARGES-DAMBOVITA** Aviz PUZ favorabil NR.2222/17.12.2016

In urma analizarii documentatiei depuse la Filiala de imbunatatiri Funciare Arges, cu nr. 2165 din 11.12.2016, in vederea obtinerii Avizului ANIF, Filiala Teritoriala de imbunatatiri Funciare Arges-

Dambovita, pentru PUZ pe o suprafata de 460449 mp din extravilanul localitatii Oarja, sat Ceausesti, punctul Armata, tarlalele 5 si 46, parcelele 34, 36, 848, 846, 844, judetul Arges, avand numar cadastral 81901, se constata ca suprafata nu este amenajata cu lucrari de imbunatatiri funciare.

Fata de cele de mai sus ANIF, Filiala Teritoriala de imbunatatiri Funciare Arges-Dambovita emite Avizul PUZ favorabil pentru suprafata de 406449 mp.

• **OSPA ARGES - PITESTI** ADRESA inregistrata cu **NR.26/15.01.2016**

OSPA Arges a efectuat lucrari de specialitate necesare incadrarii terenului in clase de calitate. In urma acestor lucrari, terenul cu suprafata de 460.449 mp pentru care a fost solicitata stabilirea clasei de calitate, reprezentat prin luvosol moderat hipostagnic luto-argilos mediu / luto-argilos si planosol (moderat hipostagnic) lutos mediu/argilo-lutos, se incadreaza in clasa a III-a de calitate cu nota medie ponderata de bonitare pentru conditii naturale de 50 de puncte de bonitare pentru teren echivalent arabil. Avand in vedere ca terenul este propus pentru scoatere definitiva din circuitul agricol, potrivit Legii Fondului Funciar nr. 18/1991, republicata, art. 93, stratul de sol fertil a carui grosime este de cca. 25cm va fi decopertat, protejat si utilizat pentru copertarea unor suprafete din incinta proprietatii, sau conform recomandarilor organelor agricole de specialitate.

• **MApN-STATUL MAJOR GENERAL** AVIZ FAVORABIL **NR.DT.960 /18.02.2016**

Statul Major General avizeaza favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenul in suprafata de 460.449,00 mp, situat in extravilanul satului Ceausesti, comuna Oarja, punctul Armata, C.F. nr. 81901, tarlalele 5 si 46, judetul Arges, in vederea realizarii obiectivului de investitie „Creare zona industriala - fabrica de productie MDF si constructii conexe, sistematizare verticala incinta si imprejmuire teren (etapa I)”, conform documentatiei de urbanism depuse. Beneficiar: S.C. YILDIZ ENTEGRE ROMANIA S.A.

Avizul este conditionat de:

- respectarea cu strictete a limitelor amplasamentelor si a zonelor functionale precizate in documentatie;
- neafectarea, sub nicio forma, a activitatilor militare, a terenurilor, constructiilor sau instalatiilor, de orice fel, aflate in administrarea Ministerului Apararii Nationale.

• **Ministerul Afacerilor Interne** ACORD inregistrat cu **NR.413181/24.01.2016**

Referitor la documentatia depusa, Inspectoratul de Politie al Judetului Arges, comunica acordul privind lucrea „ELABORARE PUZ pentru creare ZONA INDUSTRIALA - 460449 mp. si ELABORAREA documentatiei necesare emiterii AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, pentru investitia FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI ACTIVITATI CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN (ETAPA I), Comuna Oarja, Sat Ceausesti, Punctul „Armata,, Tarla 5 si 46, Judetul Arges, proiectant general OPTIM PROJECT MANAGEMENT S.R.L., proiectant arhitectura AXA PROSPECT S.R.L.

• **SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII** AVIZ FAVORABIL **NR.1507156/12.01.2016**

La solicitarea inregistrata la Serviciul Roman de Informatii cu nr. 1.639.160 din 22.12.2015, privind "Planul Urbanistic Zonal" in vederea realizarii investitiei "Fabrica de productie MDF si constructii conexe, sistematizare verticala incinta, imprejmuire teren" in amplasamentul din extravilanul comunei OARJA, satul Ceausesti, punctul "Armata" tarlalele 5 si 46, judetul ARGES, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Roman de Informatii si ministrului Apararii Nationale nr. 4221/1995 si ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, s-a avizat favorabil documentatia depusa.

• **Ministerul Economiei Comertului si Relatiilor cu Mediul de Afaceri** ADRESA **NR.30.029/S.B./20.01.2016**

Ministerul Economiei, Comertului si Relatiilor cu Mediul de Afaceri este preocupat de identificarea celor mai bune solutii pentru dezvoltarea economiei in toate sectoarele industriale, in conditiile cadrului legislativ national armonizat cu cel european. In aceste conditii, saluta investitiile directe in orice regiune

a tarii, in scopul valorificarii eficiente a resurselor si creerii de noi locuri de munca, cum este si cazul Fabricii de productie MDF, cu respectarea legislatiei incidente in vigoare. Elaborarea PUZ pentru crearea zonei industriale pentru investitia aferenta Fabricii de productie MDF, va tine seama de particularitatile locale si de reglementarile specifice in domeniu.

• **Agentia Nationala pentru Resurse Minerale** ADRESA NR.300105/18.01.2016

In conformitate cu prevederile art. 3, lit.f) din H.G. 1419/18.11.2009 privind organizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale (ANRM), institutia are atributii privind „avizarea amplasamentelor pentru obiectivele civile si industriale, de utilitate publica, a planurilor sau a schitelor de sistematizare, precum si a lucrarilor ingineresti, sub aspectul influentei acestora asupra posibilitatilor de cercetare si de valorificare a substantelor minerale utile si asupra protectiei zacamintelor"

Pentru persoanele fizice si juridice, ANRM avizeaza numai amplasamentele pentru obiectivele civile si industriale si doar pentru Unitatile Administrativ Teritoriale avizeaza planurile sau schitele de sistematizare, in consecinta, ANRM nu emite avize pentru Planul Urbanistic Zonal, a carui avizare este in sarcina unitatilor administrativ-teritoriale.

• **COMPANIA NATIONALA CAI FERATE "CFR"** DOCUMENT DE AVIZARE
Sucursala Regionala de CAI FERATE Craiova NR.52/2/31/27.01.2016

Documentatia trateaza elaborare PUZ pentru creare zona industriala 460449mp si elaborarea documentatiei necesare emiterii Autorizatiei de construire pentru investitia Fabrica de produse MDF si constructii conexe, sistematizare verticala incinta, imprejmuire teren, in sat Ceausesti, comuna Oarja, judetul Arges, conform CU nr. 32/16939 din 03.12.2015, eliberat de Consiliul Judetean Arges, pe un teren extravilan proprietate privata beneficiarului. Terenul este situat pe partea stanga a liniei CF nr.24 statia Bradu Rafinarie (infrastructura feroviara publica, linie simpla, interoperabila, neelectrificata, hectometrata), de la km.3+700 la km.4+396,05.

Ordonatele limitei de proprietate, masurate pe partea stanga din axa liniei CF nr.24 statia Bradu Rafinarie, sunt: Y1=81,67m la km. 3+700,00; Y2=57,10m la km.3+721,97; Y3=40,29m la km.3+887,60; Y4=30,43m la km.3+980,24; Y5=28,35m la km.4+101,00; Y6=34,59m la km.4+295,60; Y7=38,15m la km.4+463,05.

Proprietatea se afla in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta a infrastructurii feroviare si partial in zona de protectie a infrastructurii feroviare.

Ordonatele zonei cadastrale CFR, masurate pe partea stanga din axa liniei CF nr.24 statia Bradu Rafinarie, sunt: Y1 = 17,10m la km.3+627,00; Y2=8,65m la km.3+721,97; Y3=3,60m la km.3+778,00; Y4=2,49m la km.3+829,32; Y5=3,16m la km.3+828,75; Y6=27,95m la km.3+828,75; Y7=25,57m la km.3+874,75; Y8=19,23m la km.3+985,72; Y9=18,78m la km.3+106,21; Y10=19,40m la km.4+349,58; Y11=20,28m la km.4+464,84; Y12=18,27m la km.4+479,07.

Lucrarea proiectata se afla in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta a infrastructurii feroviare si partial in zona de protectie a infrastructurii feroviare.

Amplasamentul lucrarii pentru care se solicita acord CTE Regional nu afecteaza cablurile si instalatiile CFR.

Analizand documentatia Consiliul Tehnico Economic emite ACORD DE PRINCIPIU cu urmatoarele conditii :

1. Prezentul acord este valabil numai pentru elaborare PUZ, conform documentatiei prezentate. Pentru eliberarea autorizatiei de constructie de catre organele administratiei locale, respectiv Primaria Comunei Oarja si executia lucrarii, conform legii, este obligatorie obtinerea avizului MT. In acest sens, beneficiarul va transmite la sediul Sucursalei Regionala CF Craiova, documentatia in faza de obtinere a autorizatiei de construire pentru investitia pe care doreste sa o realizeze.

2. In conformitate cu Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 12/1998, privind transportul pe caile ferate romane si reorganizarea SNCFR, aprobată prin Legea nr. 89/1999 , se atrage atentia ca limita a 20 m de o parte si de alta fata de axul liniei c.f. publice este constituita zona de siguranta a infrastructurii feroviare. In aceasta zona pot fi efectuate exproprieri pentru cauze de utilitate publica si nu

se vor efectua constructii. In conformitate cu prevederile OUG nr. 12/1998, art. 30, in zona de protectie a infrastructurii feroviare se interzice : a) amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare ; b) utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena, verde sau albastra care ar putea crea confuzii in legatura cu semnalizarea feroviara; c) efectuarea oricaror lucrari care prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin taierea copacilor, arbustilor, extragerea de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic ;

Se reaminteste faptul ca in conformitate cu H.G. 581/1998 CNCF "CFR" - S.A. are dreptul sa utilizeze zona de siguranta a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare, de siguranta circulatiei, a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului, constructiile si instalatiile neferoviare fiind interzise.

3. Beneficiarul se va adresa C.N.C.F. " C.F.R. "-S.A. Bucuresti, pentru obtinerea autorizatiei M. T.

4. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de urbanism care insoteste documentatia. In cazul in care beneficiarul incepe lucrarea in termenul de valabilitate a Certificatului de urbanism, avizul isi prelungeste valabilitatea pe durata de valabilitate a Autorizatiei de Construire emisa conform legii.

• **SNGN ROMGAZ MEDIAS** AVIZ FAVORABIL inregistrat cu **NR.132/05.01.2016**

Referitor la solicitarea inregistrata la S.N.G.N. Romgaz S.A. Sucursala Tirgu Mures cu nr. 45 din 04.01.2016, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea: " ELABORARE PUZ PENTRU CREARE ZONA INDUSTRIALA- 460449mp SI ELABORAREA DOCUMENTATIEI NECESARE EMITERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU INVESTITIA FABRICA DE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN (ETAPA I)" jud. Arges, com. Oarja; sat Ceausesti, SNGN ROMGAZ MEDIAS emite AVIZ FAVORABIL intrucat lucrarile precizate nu afecteaza obiectivele/retelele S.N.G.N. ROMGAZ S.A. Sucursala Tirgu Mures.

• **Distrigaz Sud Retele** AVIZ FAVORABIL **NR.310.158.577/22.12.2015**

Conform planului de situatie prezentat, in zona in care urmeaza a se amplasa constructia - elaborare puz pentru creare zona industriala, societatea Distrigaz Sud Retele **nu detine retele sau alte instalatii de distributie a gazelor naturale**. Distrigaz Sud Retele emite AVIZ FAVORABIL, cu mentiunea ca, amplasarea de obiective noi, constructii noi si lucrari de orice natura in zona de protectie a retelelor de gaze naturale existente, se realizeaza numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE - 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si a Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

• **SNTGN Transgaz SA Medias** AVIZ FAVORABIL **NR.650/1/14.01.2016**

Referitor la solicitarea inregistrata cu nr. 650/08.01.2016, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea prezenta, Transgaz SA Medias emite AVIZ FAVORABIL cu respectarea obligatorie a urmatoarelor conditii:

Conditii tehnice:

1. inainte de inceperea lucrarilor se va lua legatura cu Exploatarea Teritoriala Craiova - Sector Pitesti, str.Lanaria Noua, tel.0248-636444, pentru stabilirea: zonei de acces; zonei de lucru; masurilor specifice de siguranta si supravegherea lucrarilor.

2. Se va respecta distanta minima de 20m dintre conducta de transport gaze Dn 273mm Racord SRM Oarja si constructiile proiectate. Obiectivele care nu respecta distanta se vor reamplasa corespunzator.

3. in zona de protectie a conductei de gaze, de (6+6)m de o parte si de alta a conductei, sunt interzise circulatia vehiculelor, depozitari de materiale, precum si lucrarile ce ar putea afecta conducta de gaze ingropata, zona avand destinatia de spatiu verde.

4. Se va respecta distanta minima de 6m dintre conducta de gaze si marginea drumurilor de incinta, imprejmuire, platforme betonate, proiectate (obiectivele se vor reamplasa corespunzator, daca este cazul).

5. imprejmuirea terenului, se va intrerupe corespunzator in zona de protectie de (6+6)m a conductei cand aceasta are structura de rezistenta ridicata (beton, caramida).

6. Constructorul va lua toate masurile de respectare a prevederilor N.T.S.M. si N.P.S.I. specifice lucrarilor cu pericol de foc si explozie in zona conductei de gaze.

7. Se va asigura accesul neconditionat pe terenul dvs. in caz de interventii la conducta de gaze.

8. in conformitate cu art.109, din Legea Energiei Electrice si Gazelor Naturale nr. 123/2012, actualizata, SNTGN Transgaz SA Medias, in calitate de concesionar al SNT, beneficiaza de dreptul de uz si de servitute legala asupra terenului pe care este amplasata conducta, in vederea lucrarilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare si intretinere a conductei pe toata durata de existenta a acesteia.

Pentru amplasarea de obiective (etapa ulterioara), in conformitate "Norme tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul presedintelui ANRE nr.118/2013, vor fi respectate urmatoarele distante minime pe orizontala fata de conducta de transport gaze naturale:

- constructii industriale si administrative cu pana la 3 etaje inclusiv - 20m
- parcari auto, platforme betonate - 6m
- statii electrice si posturi de transformare a energiei electrice - 20m
- statii de reglare si masurare gaze, panouri de primire-predare - 20m
- depozite de GPL, carburanti, benzinarii - 30m
- paralelism cu drumuri de incinta, utilitate privata - 6m
- paralelism cu retele de utilitati(apa, canalizare,cabluri electrice sau de telecomunicatii etc.) - 5m, camine de vizitare - 6m

Obtinerea avizelor de amplasare a obiectivelor cat si a intersectiilor subterane sau supraterane de canalizatii (conducte de distributie gaze, de alimentare cu apa, cabluri electrice si telecomunicatii, etc.) se va realiza in conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, prin intocmirea de documentatii tehnice specifice.

Pentru amplasarea de obiective pana la limita zonei edificabile este necesar devierea conductei si dupa caz protejarea acesteia in conformitate cu normele mai sus amintite si STAS 9312-87.

In zona de protectie a conductei de gaze (6m stanga-dreapta fata de conducta) lucrarile de sapatura si umplutura se vor executa manual evitandu-se lovirea conductei si a izolatiei anticorozive a acesteia.

• TEHNOLOGICA RADION

AVIZ FAVORABIL Nr. 29G/11.01.2016

TEHNOLOGICA RADION emite AVIZUL FAVORABIL. In zona supusa studiului, TEHNOLOGICA RADION nu detine conducte sau statii de reglare masurare gaze naturale. Fata de terenul ce urmeaza a fi sistematizat si de constructiile ce urmeaza a fi edificate, cel mai apropiat obiectiv din sistemul TEHNOLOGICA RADION de distributie gaze naturale se afla la o distanta de aproximativ 35m si anume o conducta de gaze naturale redusa presiune PEHD 100 SDR 11 Dn 180mm care asigura alimentarea cu gaze naturale a consumatorului SC ENVISAN NV Belgia - Sucursala Pitesti.

Lucrarile ce urmeaza a se realiza nu se afla in zona de securitate a obiectivelor din sistemul de distributie gaze naturale a localitatii Oarja operate de TEHNOLOGICA RADION.

• Conpet SA PLOIESTI

ADRESA PRIMIRE CURS FAVORABIL NR.4407/10.02.2016

La solicitarea de „Relocare conducta de transport gazolina 0 6 5/8" Albota-Potopu", in vederea realizarii si avizarii documentatiei „Elaborare PUZ pentru creare zona industriala - 460449 mp si elaborare documentatiei necesara emiterii Autorizatiei de construire pentru investitia fabrica de productie MDF si constructii conexe, sistematizare verticala incinta, imprejmuire teren (Etapa I)", pe terenul T= 5 si 46 situat in punctul „Armata", satul Ceausesti, corn. Oarja, jud. Arges., inregistrata cu nr. 3673/03.02.2016, Conpet SA PLOIESTI **da curs favorabil solicitarii**, conform plan „PUZ - Preliminar Reglementari Urbanistice", sc. 1/1000, plansa U2, elaborat de S.C. AXA PROSPECT S.R.L., in urmatoarele conditii:

1. TEHNIC

Elaborarea unui Proiect tehnic „de punere in sigurata” a conductei de transport gazolina $\text{O } 6 \frac{5}{8}$ " Albota - Potopu (conform traseului propus), in care sa se regaseasca inclusiv solutiile tehnice de protectie a conductelor de transport titei $\text{O } 10 \frac{3}{4}$ " Parvu Rosu - Arpechim, gazolina $\text{O } 6 \frac{5}{8}$ " Racord F2 - Arpechim si Fibra Optica (ce pot fi afectate de lucrarile la investitia dvs. in zonele de incidenta cu viitoarea rampa C.F., drumuri si cai de acces carosabile etc.). Proiectul va fi elaborat de proiectant de specialitate, vizat de un „Verificator” de proiect atestat in domeniu si supus avizarii in C.T.E.-ul CONPET S.A. Ploiesti. Proiectul va respecta prevederile legislatiei in vigoare (Ord. nr. 196/2006 al A.N.R.M., Legea nr. 10/1995 republicata, H.G.nr. 28/2008, Ord. nr. 863/2008, SR 7335/12/1998, EN 12954/2001, etc.)

2. JURIDIC+ ECONOMIC

In functie de solutia stabilita de proiectat de specialitate, premergator introducerii pe ordinea de zi a C.T.E.-ul CONPET S.A. a proiectului tehnic de „punere in siguranta” a conductei de transport titei , gazolina si fibra optica, este necesar a pune la dispozitia societatii noastre a urmatoarelor documente:

a) Acordul scris (in original) al proprietarului (solicitantului) de teren, privind:

- servituti de trecere a (existenta) a conductelor (potrivit solutiei tehnice),
- servituti constand in zonele de protectie si siguranta prevazute de lege; (conform prevederilor Ord. nr. 196/2006 al ANRM.
- accesul neingradit al concesionarului CONPET in zonele de protectie pentru a supraveghea traseul conductei in scopul preintampinarii eventualelor avarii tehnice precum si pentru verificare periodica a starii conductelor;
- dreptul concesionarului de a interveni la conducta, in limitele zonei de protectie si siguranta pentru efectuarea de reparatii programate sau accidentale.

b) Acordul scris al investitorului (solicitantului) privind suportarea in totalitate a cheltuielilor cu proiectarea si executia a lucrarilor de punere in siguranta a conductei de transport titei $\text{O } 6 \frac{5}{8}$ " Baicoi - Ploiesti (inclusiv a celor de cuplare in fir curent).

De asemenea:

Proiectarea si amplasarea constructiilor (Hale productie, sedii, instalatii tehnologice, depozite, platforme betonate, anexe, parcuri, spatii verzi, etc) din vecinatatea conductelor administrate de societatea noastra, se va face avandu-se in vedere prevederile Ordinului Nr. 196/10.10.2006 al A.N.R.M. (Ordin ce interzice efectuarea oricaror lucrari de constructii si montaj, chiar cu caracter provizoriu, in zona de siguranta a conductei). Zona de siguranta la conducta de transport gazolina este de 15 m de o parte si de alta a conductei, 10 m la conducta de transport titei si 5 m pentru fibra optica.

Utilitatile si bransamentele (LES, apa, gaze, canalizare, telefonie, etc) in zonele de intersectie cu conductele administrate de societatea noastra vor subtraversa la 0.5 m de generatoarea inferioara a conductei de transport titei, gazolina si fibra optica si vor fi protejate in tub de protectie metalic de 5 m de o parte si de alta a conductelor, iar in zonele de paralelism la minim 5 m de conducta noastra.

Imprejmuirea in zona de intersectie cu conductele administrate de societatea noastra, se va face fara fundatie, din elemente usoare (plasa de sarma), stalpii de sustinere se vor amplasa la minim 1,5 m, iar in zona de paralelism la minim 5 m de conducta (spatiu necesar interventiilor).

Se interzice platarea de pomi sau arbusti cu radacini mai mari de 0.5 m adancime si incarcarea cotei terenului in zona de protectia a conductelor administrate de CONPET SA (spatiu minim necesar interventiilor).

- **OMV PETROM SA Zona de Productie III
Muntenia Vest**

AVIZ FAVORABIL NR.10132/18.12.2015

Referitor la solicitarea inregistrata cu nr. 10042 / 15.12.2015, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea " ELABORARE PUZ pentru creare ZONA INDUSTRIALA - 460449 mp si ELABORAREA documentatiei de construire , pentru investitia FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN (ETAPA I)", se emite AVIZ FAVORABIL intrucat lucrarea precizata mai sus nu afecteaza Sistemul de instalatii petroliere (sonde si conducte) care apartin OMV PETROM SA Upstream - Zona de Productie III Muntenia Vest,

obiective situate la o distanta mai mare decat cea prevazuta in „Normativul privind distanta minima de siguranta intre instalatiile din santierele de petrol si gaze si diferite obiective invecinate”.

• **OMV PETROM SA Arpechim Pitesti**

AVIZ NR.227/26.01.2016

Pe suprafata de teren aferenta proiectului, se afla un canal colector functional de evacuare apa conventional curata din Arpechim ce se gaseste in proprietatea OMV Petrom SA - Punct de Lucru Arpechim Bradu, cu diametrul ovoidului cuprins intre 2400-2700 mm, care traverseaza terenul in cauza pe directia NV - SE, paralel cu drumul de acces DC 104. Distanta, masurata in raport cu axul drumului de acces DC 104, pana la limita exterioara a canalului colector este de 20,5 metri. Diametrul canalului colector PREMO (beton) de tip ovoid ce are rolul de evacuare apa conventional curata este cuprins intre 2,40 si 2,70 metri (2400-2700 mm). De asemenea, strict pe suprafata de teren aflata in proprietatea YILDIZ ENTEGRE Romania S.A., canalul colector PREMO de tip ovoid ce are rolul de a transporta apa conventional curata din Arpechim pana la canalul Dambovnic (aflat in proprietatea OMV Petrom-Arpechim Bradu) este prevazut, conform normativelor tehnice, cu 6 (sase) camine de vizitare (diametrul celor sase camine de vizitare este cuprins intre 1100 si 1200 mm).

In baza acestor informatii si conform dispozitiilor legale in vigoare, este strict interzisa amplasarea oricaror elemente de constructie deasupra traseului canalului colector si/sau a caminelor de vizitare sau la o distanta mai mica de 2 metri fata de limita exterioara a acestuia/acestora.

OMV PETROM SA Arpechim Pitesti emite AVIZ FAVORABIL pentru „ELABORARE PUZ pentru creare ZONA INDUSTRIALA - 460449 mp si ELABORAREA documentatiei necesare emiterii AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, pentru investitia FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN (ETAPA I)”, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- este strict interzisa amplasarea oricaror elemente de constructie deasupra traseului canalului colector si/sau a caminelor de vizitare sau la o distanta mai mica de 2 metri fata de limita exterioara a acestuia/acestora;
- este strict interzisa distrugerea/modificarea pozitiei capacelor si/sau a tuburilor de acces la canalul colector (caminele de vizitare), precum si acoperirea lor; in cazul in care veti efectua sapaturi/excavari deasupra culoarului canalului colector, acestea nu vor fi efectuate la o adancime mai mare de 0,5 m, pentru a nu afecta integritatea canalului; totodata, veti informa anterior societatea OMV Petrom - ARPECHIM BRADU, pentru a avea un reprezentant la fata locului, la momentul efectuarii sapaturii;
- la solicitarea OMV Petrom SA, va fi permis accesul neconditionat pe proprietate a reprezentantilor sai, in scopul remedierii avariilor, lucrarilor de intretinere sau verificare a canalului colector/caminelor de vizitare; OMV Petrom SA nu va fi in nici un fel raspunzatoare pentru eventualele daune cauzate de: avarii la canalul colector/caminele de vizitare, lucrari de remediere a avariilor sau alte lucrari de intretinere, verificare si reparatii ale canalului colector; este strict interzisa evacuarea/descarcarea apelor de orice natura (menajere, industriale, meteorice, epurate, etc.) direct in canalul colector de transport apa conventional curata din Arpechim si/sau direct in canalul Dambovnic (proprietatea OMV Petrom-Arpechim Bradu);

• **OMV PETROM SA Asset VI Muntenia Central**

**AVIZ FAVORABIL CONDITIONAT
NR.271/22.01.2016**

Deoarece investitia pentru care se solicita aviz, afecteaza obiective OMV Petrom-ASSET VI Muntenia Central si anume sonda 1687 Bradu, abandonata, cat si conducta de pompare titei de la Parc 9 Bradu la Parc 3 Oarja, OMV PETROM SA Asset VI Muntenia Central emite AVIZ FAVORABIL CONDITIONAT cu respectarea urmatoarelor conditii:

a. Fata de sonda 1687 Bradu (coordonate stereo 70: 364844; 495569) - distanta dintre orice constructie industriala, administrativa sau sociala trebuie sa fie de 35 m. Nu se va ingradi drumul de acces catre sonda 1687 Bradu pana la efectuarea lucrarilor de punere in siguranta a sondei de catre OMV Petrom.

b. Fata de conducta de pompare titei de la Parc 9 Bradu la Parc 3 Oarja (amplasata pe marginea drumului de acces) cu diametrul de 4 in-5 in - distanta minima dintre generatoarea acestei conducte si cea mai apropiata constructie administrativa, sociala si industriala trebuie sa fie de 15 m.

In cazul construirii unui podet de acces, se va avea in vedere ca acesta sa nu fie construit direct peste conducta de pompare, conducta sa fie pozata sub podetul de acces aerian, sau daca pozarea aeriana nu se poate realiza, conducta se va introduce intr-un burlan cu diametrul de minim 200 mm (8 in) prevazut la capete cu ventile de siguranta; lungimea acestui burlan trebuie sa fie egala ce latimea podetului.

c. In momentul inceperii lucrarilor se va instiinta reprezentant OMV Petrom Targoviste Vest (loc. Leordeni) de acest aspect.

In cazul avarierii sau deteriorarii conductelor si instalatiilor Societatii OMV Petrom SA Asset VI Muntenia Central, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de petrol si gaze naturale si de restabilire a functionalitatii elementelor afectate.

• **CEZ Distributie SA AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL PUZ, NR.37/04.01.2016**

In urma analizarii documentatiei SC CEZ DISTRIBUTIE SA prin Centrul Operational Extindere Retea Pitesti este de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL numai pentru PUZ, nr. 37 / 2016 Cu urmatoarele precizari :

1. In zona exista retea electrica de distributie de medie tensiune (LEA 20 kV Pitesti Sud-Geamana)
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament;
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana mt;
4. Instalatiile electrice ale SC CEZ Distributie existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume: fata de reseaua de mt: 4 m;

Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederilor din HGR nr. 525 /1996 republicata in 2002 pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile HGR nr. 90/2008 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public”. Conform Anexei 2 art.4 si 5 din HGR 90/2008 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public „realizarea retelei este finantata ,de regula ,de catre autoritatile publice, din bugetele locale, din bugetul de stat sau din alte fonduri legal constituite sau, in regimul tarifului de racordare de unul din viitorii consumatori individual sau ca imputernicit legal al unui grup de consumatori.

5. Consumatorul sau grupul de consumatori care suporta costul retelei in conditiile prevazute vor primi compensatie baneasca de la ceilalti consumatori care se vor racorda la reseaua realizata, in momentul racordarii acestora conform prevederilor art.26 al.(7) din HGR90/2008.

6. Instalatiile de distributie administrate de SC CEZ Distributie SA au fost trasate orientativ pe planul de situatie. Culoarul de protectie al instalatiilor aflate in apropierea obiectivului, in conformitate cu Ord. ANRE nr. 43/2007 este de 24 m pentru reseaua de MT ;

7. Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz de amplasament, a normelor si de protectia muncii specifice . Sapaturile din zona traseelor de cabluri, fundatii de stalpi se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea Centrului Operational Exploatare Exterior Pitesti al SC CEZ Distributie SA, telefon 0251215407

8. In conformitate cu Legea energiei nr.13/2007, art.85 punct (3) si art.86 lit. o), deteriorarea, modificarea fara drept sau sustragerea componentelor instalatiilor energetice constituie infractiune si se pedepseste cu inchisoarea, conform Codului Penal. In acelasi timp constituie contraventie executarea de sapaturi sau lucrari de orice fel in zonele de protectie a instalatiilor fara consimtamantul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

10. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform HG 90/2008.

Etapele procesului de racordare în conformitate cu HG 90/2008 sunt:

- a) etapa de documentare și informare a viitorului utilizator;
- b) depunerea cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de către operatorul de rețea;
- d) încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator;
- e) încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și executant și realizarea instalației de racordare la rețeaua electrică; punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- f) punerea sub tensiune a instalației de utilizare.

Tarifele de emisie ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 32/2005 privind "Aprobarea tarifelor de emisie a avizelor de amplasament și a avizelor tehnice de racordare practicate de operatorii de distribuție", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 15/2004 modificat și completat prin Ordinul Președintelui ANRE nr.55/2008 pentru aprobarea tarifelor și indicilor specifici utilizați la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de medie și joasă tensiune sau calculate pe baza de deviz. Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru de Relații cu Clienții al SC CEZ Servicii SA.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data la emiterii și până la 03.12.2017, data la care care expira Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

13. Dacă în intervalul menționat la pct.11 solicitantul obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrise în autorizație;

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului vizat de SC CEZ Distribuție SA prin COER Pitesti și a Certificatului de urbanism nr. 32/16939/03.12.2015

15. În zona nu există instalații electrice care aparțin altor operatori de distribuție/transport a energiei electrice

16. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv :

- Avizele de amplasament pentru construcții și avizele de coexistență între instalațiile electrice existente și rețelele edilitare proiectate de apă, canalizare, gaze naturale, se vor emite de către COER Pitesti pentru fiecare caz în parte la solicitarea beneficiarilor care vor prezenta planuri de situație la scară 1/500 și 1/5000

Înainte de începerea lucrărilor se va solicita aviz de amplasament pentru viitoarele construcții. Necesitatea și oportunitatea lucrărilor privind extinderea instalațiilor electrice existente și realizarea unor instalații noi de alimentare cu energie electrică se vor stabili de COER Pitesti, în funcție de consumul de energie electrică solicitat în zona.

Prezenta adresă nu constituie aviz de amplasament pentru viitoarele construcții.

• **C.N.T.E.E. Transelectrica SA - ST Pitesti** AVIZ DE AMPLASAMENT NR.23/2015

În urma analizării documentației primite și a deplasării la fața locului C.N.T.E.E. Transelectrica SA - ST Pitesti este de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite AVIZ DE AMPLASAMENT nr. 23/2015 cu următoarele precizări:

1. Obiectivul de investitii sus mentionat consta in elaborarea planului urbanistic zonal pentru zona industrială care va cuprinde o fabrică de produse MDF, construcții anexe și împrejurimi teren;
2. Lucrările se vor efectua în apropierea zonei de protecție și de siguranță a liniei electrice aeriene (LEA) 220kV Bradu - Pitesti Sud și a stației electrice de transformare 220/110/20kV Pitesti Sud, proprietate C.N.T.E.E. "TRANSELECTRICA" S.A. - S.T. PITESTI - conform planurilor de situație și încadrare în zona vizate spre neschimbare ;
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare;
4. Prezentul aviz este valabil numai pentru executarea lucrărilor de " Elaborare PUZ pentru creare Zona Industrială - 460449 mp și elaborarea documentației necesare emiterii Autorizației de construire, pentru investiția Fabrică de produse MDF și Construcții conexe, sistematizare verticală incintă, împrejurimi teren(etapa 1)", com. Oarja, sat Ceausesti, Punctul "Armata", Tarlaua 5 și 46, Jud. Arges;
5. LEA 220kV Bradu - Pitesti Sud și Stația electrică 220/110/20 kV au fost trasate orientativ pe planurile de situație și de încadrare în zona;
6. Avizul este valabil până la data de 03.12.2017. Prelungirea acestuia se poate face de către C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. - S.T. Pitesti, gratuit, la cererea titularului cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului;
7. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. se va face cu respectarea strictă a condițiilor din Fișa de coexistență, anexă a prezentului aviz, a normelor tehnice și a normelor de securitate și sănătate în muncă. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul acesteia, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale obiectivelor energetice din zonă și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acesteia, ca urmare a nerespectării regulilor menționate;
8. Conform Legii energiei și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare, este interzisă desfasurarea de alte activități care afectează funcționarea instalațiilor din gestiunea C.N.T.E.E."TRANSELECTRICA" S.A. - S.T. PITESTI- respectiv 220kV Arefu - Raureni și Stația electrică 220/110/20 kV Pitesti Sud;
9. C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. -S.T. Pitesti nu este responsabilă pentru nici un tip de accidente sau pagube produse ca urmare a desfasurării de activități/treceri de către solicitantul sau de către persoanele cu care acesta are raporturi contractuale în vederea realizării lucrărilor pe amplasamentul avizat;
10. C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. - S.T. Pitesti își revendică dreptul de a efectua un control permanent, pe parcursul executării lucrărilor, pentru verificarea condițiilor impuse prin prezentul aviz;

FISA DE COEXISTENTA (Anexa la avizul de amplasament nr.23/2015)

1. Situația existentă: Conform Certificatului de urbanism nr.32/03.12.2015, eliberat de Consiliul Județean Arges, terenul este proprietate privată a YILDIZ ENTEGRE ROMANIA S.A. și se află în extravilanul com. Oarja; Terenul respectiv se află în apropierea zonei de protecție și de siguranță a LEA 220kV Bradu - Pitesti Sud, în deschiderea stălpilor nr.23 - nr.24 - nr. 25; Stălpul nr.23 este de tip Sn 220102 și este echipat cu lanțuri simple de izolatoare de susținere tip CTS 120; Stălpul nr.24 este de tip Sny 220108 și este echipat cu lanțuri simple de izolatoare de susținere tip CTS 120; Stălpul nr.25 este de tip ITN 220241 și este echipat cu lanțuri duble de izolatoare de susținere tip CTS 120 în deschiderile respective conductoarele nu prezintă inadituri.

2. Condiții tehnice:

Condiții pentru amplasarea obiectivului:

în baza legii 123/2012 -„Legea energiei electrice și a gazelor naturale”, pentru protecția și funcționarea normală a capacităților energetice precum și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în apropierea instalațiilor energetice, se instituie zona de protecție și siguranță.

in conformitate cu Ordinul ANRE nr. 49/2007 "Privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatii energetice" - art.18, pct.2.e) pentru LEA 220 - 400kV zona de protectie si zona de siguranta coincid. Zonele sunt situate simetric fata de axul liniei electrice aeriene, pe culoarul de trecere al acesteia, avand latime de 55m (pentru LEA 220kV). Pentru statia electrica cu tensiunea de 220kV, zona de siguranta este zona extinsa in spatiu delimitata la distanta de 35 m de imprejmuirea statiei, pe fiecare latura a acesteia (art. 16, pct.2b). in aceasta zona, CNTEE Transelectrica - ST Pitesti in calitate de titular al licentei de transport, beneficiaza in conditiile legii, de dreptul de uz si de servitute asupra terenurilor proprietate publica sau privata, dreptul de a obtine restrangerea sau incetarea unor activitati privind realizarea unor constructii, in conformitate cu prevederile normativelor tehnice in vigoare, dreptul de acces la utilitatile publice (Legea 123/2012, art. 14 si 15).

3. Interdictii pentru beneficiarul lucrarii

In zona de protectie si siguranta a LEA si a statiei electrice, pentru protectia instalatiilor de transport, se interzice:

- depozitarea de materiale care ar putea impiedica accesul autovehiculelor speciale si ar constitui pericole potentiale de incendiu in zona de siguranta a instalatiilor electrice; o aruncarea de obiecte de orice fel pe retelele electrice de transport/ incinta statiei electrice, sau interventia in orice alt mod, asupra acesteia; o amplasarea de constructii anexe - altele decat cele prevazute in documentatia de executie a lucrarii - fara avizul de amplasament al operatorului de transport si sistem CNTEE Transelectrica SA in zona de protectie si de siguranta a LEA si a statiei electrice;

- executarea de lucrari cu pericol de incendiu sau de explozie; o construirea de garduri sau imprejmuiiri metalice altele decat cele prevazute in proiect; o deteriorarea constructiilor, ingradirilor sau inscriptiilor de identificare si de avertizare aferente instalatiei de transport;

4. Obligatii ale beneficiarului lucrarii:

- Sa permita exercitarea de catre titularul licentei de transport CNTEE Transelectrica SA- Sucursala de Transport Pitesti, a dreptului de uz si servitute in conformitate cu 123/2012 - „Legea energiei electrice si a gazelor naturale”; La executarea lucrarii sa tina cont de urmatoarele reglementari:

- Sub conductoarele liniei electrice si langa gardul statiei electrice nu se vor depozita materiale de constructie: material tubular, balast, cherestea, etc;

- Pentru protejarea oamenilor si animalelor care pot veni in contact cu partile puse in mod accidental sub tensiune, este necesara legarea la pamant a partilor metalice ce delimiteaza proprietatea (STAS 12604/4-89 si STAS 12604/5-89).

- **TELEKOM ROMANIA COMUNICATIONS SA**

AVIZ FAVORABIL
NR.100/05/03/01/B/AG/1146/448/22.12.2015

Telekom Romania Communications SA AVIZEAZA FAVORABIL executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate. Pe terenul respectiv Telekom Romania Communications SA nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.

Avand in vedere aceasta situatie, Telekom este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

- **Regia Autonoma Judeteana de Drumuri Arges RA**

ACORD PRELABIL PUZ
NR.10/26.01.2016

Regia Autonoma Judeteana de Drumuri Arges RA emite ACORD PRELABIL - NR 10 pentru lucrarea „FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA, INPREJMUIRE TEREN(ETAPA I)” din zona drumului judetean DJ 503 : Lim. Jud. Giurgiu - Slobozia - Rociu - Oarja - Catanele.

Se vor respecta prevederile O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Ordinul nr. 44/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum - mediu inconjurator, Ordinul nr. 45/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor si Ordinul nr. 47/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale;

Realizarea sau amplasarea in zona drumului public a panourilor publicitare, a oricaror constructii, accesuri, amenajari sau instalatii, in orice scop, fara a periclita siguranta circulatiei, este permisa pe baza autorizatiei de construire si doar in conditiile existentei acordului prealabil si a autorizatiei de amplasare si/sau de acces in zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv ;

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre axul drumului si gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de minimum 24 m pentru drumurile judetene. In cazul in care executarea de constructii, imprejmuri sau plantatii pot provoca inzapezirea drumului sau pot impiedica vizibilitatea pe drum, acestea se amplaseaza in afara zonelor de protectie a drumului (la o distanta mai mare de 20 m din axul drumului judetean). Pentru evitarea congestionarii traficului in afara localitatilor se interzice amplasarea oricaror constructii care genereaza un trafic suplimentar la o distanta mai mica de 30,00 m pentru drumuri de interes judetean. Prin constructii care genereaza trafic suplimentar se au in vedere unitati productive, complexe comerciale, depozite angro, unitati tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidentiale, parcuri industriale, precum si orice alte obiective si/sau constructii asemanatoare in care se desfasoara activitati economice;

Lucrarile edilitare subterane se amplaseaza in afara amprizei drumului, iar subtraversarile drumului se executa numai cu foreza orizontala, la o adancime de minim 1,50 m de partea superioara a partii carosabile, perpendicular pe axul drumului. Caminele de forare vor fi amplasate la minim 1,50 m de acostament de o parte si de alta a drumului, pamantul rezultat in urma sapaturilor fiind interzis a fi depozitat pe platforma drumului

La intersectia unui drum judetean cu un drum de acces se va monta un podet tubular sau dalat, astfel incat sectiunea acestuia sa nu impiedice scurgerea apelor pluviale. Drumul de acces se va racorda la drumul judetean, iar razele de racordare vor fi stabilite astfel incat sa se asigure o fluenta a circulatiei rutiere. La intersectia drumului judetean cu drumul de acces se va monta un indicator de cedare a prioritatii in favoarea vehiculelor care circula pe drumul judetean ;

Detinatorii cu orice titlu ai panourilor publicitare, ai constructiilor, accesurilor, utilitatilor de orice fel sau instalatiilor acceptate cu acordul prealabil al administratorului drumului in zona drumurilor publice sunt obligati, in termenul stabilit de administratorul drumului, sa execute, pe cheltuiala lor si fara nicio despagubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, daca a fost convenit astfel cu administratorul drumului la momentul acordului, in conditiile in care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, intretinerea sau exploatarea drumului public, precum si de asigurarea conditiilor pentru siguranta circulatiei. Nerespectarea acestui termen da dreptul administratorului drumului sa desfiinteze lucrarile pe cheltuiala acestuia, urmand a se indrepta impotriva detinatorilor, conform reglementarilor in vigoare ;

Deversarea apelor uzate menajere in santurile laterale drumului este interzisa. Evacuarea apelor uzate menajere, provenite de la amenajarile colaterale drumului, neracordate la un sistem de canalizare, se face prin instalatii de preepurare sau fose septice vidanabile, care trebuie sa fie proiectate si executate conform normativelor in vigoare si amplasate la cel putin 10 m fata de cea mai apropiata locuinta. Instalatiile se executa si se intretin in buna functionare de catre beneficiarul acestor lucrari;

Transporturile efectuate cu vehicule a caror masa totala maxima admisa, masa maxima admisa pe axa si/sau ale caror dimensiuni maxime admise de gabarit depasesc limitele prevazute de lege se efectueaza pe baza autorizatiei speciale de transport emise de administratorul drumului;

- **PRIMARIA COMUNEI OARJA - Alimentare cu apa**

AVIZ FAVORABIL
NR.769/09.02.2016

PRIMARIA COMUNEI OARJA emite aviz favorabil cu mentiunea ca in zona respectiva nu exista retea de alimentare cu apa.

- **PRIMARIA COMUNEI OARJA - Canalizare**

AVIZ FAVORABIL
NR.771/09.02.2016

PRIMARIA COMUNEI OARJA emite aviz favorabil cu mentiunea ca in zona respectiva nu exista retea de canalizare.

- PRIMARIA COMUNEI OARJA - Drumuri comunale si de exploatare

AVIZ FAVORABIL
NR.770/09.02.2016

PRIMARIA COMUNEI OARJA emite aviz favorabil cu mentiunea ca nu sunt posibilitati de reabilitare a drumurilor din zona.

- PRIMARIA COMUNEI OARJA - Comisia Locala de Fond Funciar

AVIZ FAVORABIL
NR.768/09.02.2016

Comisia locala de fond funciar emite aviz favorabil cu mentiunea ca terenul respectiv nu este supus unor reglementari speciale din Legea nr. 50 /1991.

- PRIMARIA COMUNEI BRADU

ADRESA NR.2312/25.02.2016

Amplasamentul pentru investitia "Fabrica de productie MDF si Constructii conexe\ Sistemalizare Verticala Incinta, imprejmuire teren" nu se afla pe teritoriul administrativ al comunei Bradu, asa cum reiese si din PUZ efectuat, terenul apartinand comunei Oarja. In zona amplasamentului propus pentru "Fabrica de productie MDF si Constructii conexe, Sistemalizare Verticala Incinta, imprejmuire teren", comuna Bradu nu are retele de apa sau canalizare menajera si nici drumuri comunale sau de exploatare.

4. CONCLUZII

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 avizarea PUZ va fi elaborat proiectul de executie si declansanta procedura de obtinere a Acordului de Mediu In vederea emiterii Autorizatiei de Constructie.

-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.

-Terenul este antropizat In totalitate, nu sunt prezente elemente faunistice sau floristice, protejate (cea mai apropiata zona protejata fiind situata la peste 5 km distanta de amplasament) si nu este cunoscuta existenta unor vestigii arheologice, istorice sau arhitectonice

-Cea mai apropiata locuinta de pe teritoriul administrativ al comunei Oarja este situata la 1 km distanta de limita amplasamentului, iar in comuna Bradu la peste 3 km distanta, fiind astfel respectate limitele stabilite pentru zonele industriale prin Ordinul Ministrului Sanatatii nr 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

-Terenul este situat In vecinatatea raului Neajlov, fiind expus riscului de inundatie astfel ca vor fi necesare lucrari de protectie care urmeaza a fi detaliate proiectul de executie a lucrarilor ce va fi dezvoltat si avizat In viitor. Proiectul de executie, ce va fi elaborat, face obiectul unei proceduri de avizare distincta.

-Starea actuala a factorilor de mediu sol, apa, aer este cunoscuta doar din literatura de specialitate, urmand ca pentru faza ulterioara sa fie prelevate probe si efectuarea de analize specifice care sa ilustreze starea initiala a amplasamentului (Inaintea demararii lucrarilor de constructie). Aceste elemente vor fi solicitate si incluse In procedura de Acord de Mediu In vedere emiterii Autorizatiei de Constructie.

-In momentul de fata pe suprafata terenului sunt prezente, o sonda de exploatare hidrocarburi neabandonata, conducte de transport titei si gaze, cablu fibra optica, linie electrica de medie tensiune pentru care beneficiarul a declansat procedura de relocare In conformitate cu acordurile primite de la detinatori, fiind semnate contractele de proiectare In vederea executiei lucrarilor propriu zise. Varianta finala a PUZ aluat In considerare toate conditionarile stabilite de detinatorii retelelor. Detinatorii acestor retele si-au exprimat acordul pentru PUZ iar executia lucrarilor nu face obiectul prezentei documentatii.

-Conform datelor furnizate de beneficiar, capacitatea maxima de productie proiectata a fabricii MDF va fi de 420.000 m³/an, placi aglomerate de diverse dimensiuni, fiind utilizata o cantitate de materie prima (lemn si deseuri din lemn) de 546.000 tone/an si 1350 m³/zi apa pentru producerea aburului tehnologic si racire.

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

-Alimentarea cu apa va fi asigurata de surse proprii, prin sapararea unor foraje de medie si mare adancime. Aprovizionarea cu materie prima (lemn si deseuri din lemn) va fi asigurata prin contracte ce vor fi semnate cu firme autorizate. Alimentarea cu energie electrica si gaze naturale va fi asigurata din reseaua locala existenta, pe baza de contracte semnate cu furnizori autorizati.

- Apele uzate rezultate din cadrul fabricii vor fi colectate In sistem divizor (ape uzate tehnologice, ape uzate menajere si ape pluviale), fiind dirijate catre statiile de epurare (statie apa uzata tehnologica si statie apa uzata menajera) ce vor fi construite In zona sud-vestica a amplasamentului.

- Emisiile In atmosfera vor fi reprezentate In cea mai mare parte de vapori de apa, rezultati ca urmare a procesului de uscare a produselor finale. Conform datelor producatorilor echipamentelor si instalatiilor ce vor fi utilizate, la evacuare In atmosfera In urma procesului de uscare pot sa apara si formaldehide (adezivul utilizat este un compus pe baza de uree-formaldehida) dar concentratiile emise nu vor depasi 5 mg/Nm³. Emisiile vor fi monitorizate continuu si ajustate automat prin calculatoarele de proces.

- Deseurile generate vor fi gestionate prin colectare diferentiata urmand a fi semnate contracte cu furnizori de servicii autorizati. Tehnologia adoptata este conform BAT si prevede utilizarea deseurilor de lemn ca sursa de caldura (co-generare) astfel ca gazul natural va fi utilizat doar pentru aducerea la parametri functionali a instalatiei de ardere.

- Alternativele studiate au inclus, varianta „0” In cazul ne-implementarii PUZ , varianta initiala cu amplasarea halelor la limita amplasamentului si evacuarea apelor uzate In reseaua de canalizare a comunei Oarja. Varianta finala, propusa pentru avizare, implica retragerea halelor cu 110 m de la limita amplasamentului, executia a doua statii de tratare a apelor uzate (menajere si tehnologice) si devierea conductelor la limita amplasamentului cu respectarea zonei de siguranta solicitate prin avizele specifice.

- Alternativa „0” ne-implementarii PUZ genereaza un impact social si economic negativ prin lipsirea comunitatii de resursele potentiale In cazul dezvoltarii acestei investitii.

- Alternativa initiala, avand aceeasi parametri arhitectonici similari ca si varianta actuala, nu a luat In considerare existenta conductelor si retelelor pe amplasament. Alimentarea cu apa urma a fi asigurata din surse proprii prin saparea de foraje de medie adancime pe amplasament, localizate conform rezultatelor testelor de pompare, dupa avizarea si saparea primului foraj de explorarea/exploatare. Aceasta varianta miza pe existenta retelei de canalizare si a statiei de

epurare a apelor uzate din cadrul comunei Oarja, care nu este pusa in functiune in momentul de fata. Impactul social si economic in cazul acestei variante este unul pozitiv. In cazul punerii in functiune si autorizarii statiei de epurare a comunei Oarja aceasta varianta putea da o solutie de evacuare a apelor uzate.

- Alternativa actuala, supusa aprobarii PUZ, propune retragerea cu 110 m de la limita Estica a amplasamentului a tuturor contractiilor ce urmeaza a fi executate si amenajarea de spatii verzi in zonele cu restrictii de constructie cu mentinerea acelorasi functiuni, parametri si bilant teritorial. Toate conductele si retelele vor fi deviate pe limita amplasamentului cu respectarea zonelor de siguranta prin constituirea de spatii verzi in zonele respective. Pentru evacuarea apelor uzate s-a propus constructia a doua statii de epurare (statia de epurare a apelor uzate tehnologice si statia de epurare a apelor uzate menajere) precum si un rezervor avand o capacitate de 5000 m³ pentru apele pluviale ce vor fi utilizate dupa decantare pentru udarea spatiilor verzi si spalarea platformelor. Dupa epurare apele uzate vor fi deversate in emisar, raul Neajlov.

- 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.

INTOCMIT,
arh.Flavian IVANCU

PLAN URBANISTIC ZONAL

FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE

COMUNA OARJA, JUDETUL ARGES

PUNCTUL „ARMATA”, TARLA 5 SI 46,

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. GENERALITATI

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza in conformitate cu LEGEA NR. 50/1991/ republicata cu modificarile si completarile ulterioare si HGR nr.525/1996 pentru aprobarea RGU .

Celelalte acte normative specifice sau complementare domeniului printre care se mentioneaza:

- CONSTITUTIA ROMANIEI;
- CODUL CIVIL;
- LEGEA NR. 18/1991 si nr.1/2000 a fondului funciar (republicata);
- LEGEA NR. 215/2001 privind administratia publica locala;
- LEGEA NR. 177 din 30 iunie 2015 pentru modificarea si completarea LEGII NR.10/1995, privind calitatea in constructii
- LEGEA NR. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- LEGEA NR. 41/1993,OG 68/94 privind protejarea patrimoniului cultural national;
- LEGEA NR. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- LEGEA NR. 137/1995 privind protectia mediului (modificata prin Legea nr. 159/1999);
- LEGEA NR. 84/1996 privind imbunatatirile funciare;
- LEGEA NR. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- LEGEA NR. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor;
- LEGEA NR. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara.
- LEGEA NR. 50/1991/ republicata cu modificarile si completarile ulterioare

- LEGEA NR. 481/2004 si LEGEA 2012/2006 - protectie civila
- LEGEA NR. 319/2006 legea securitatii si sanatatii in munca
- HGR nr.300/02.03.2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile
- Ord. MMPS 508/2002 privind norme generale de protectia muncii;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 - privind protectia si igiena muncii in constructii -ed. 1995;
- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime;
- Ord. MMPS 255/1995 - normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala;
- Norme generale de aparare impotriva incendiilor aprobate prin Ordinul MAI nr.163/2007;
- **NORMATIVULUI DE SIGURANTA LA FOC A CONSTRUCTIILOR INDICATIV:P118-99**
- Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 - Normativ C300.

1.2. DOCUMENTATII DE URBANISM PENTRU CARE SE ELABOREAZA REGULAMENTUL LOCAL

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza, de regula, odata cu PLANUL DE URBANISM ZONAL sau PLANUL URBANISTIC GENERAL.

1.3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin hotararea Consiliului Local pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege si devine act de autoritate a administratiei publice locale.

1.4. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile Regulamentului Local de Urbanism este format din:

- Portiuni din teritoriul localitatii in cazul **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** aflate in extravilanul(agricol) localitatii, in limitele teritoriului unitatii administrative a **COMUNEI OARJA**, cu scoatere din circuitul agricol si introducere in intravilanul acesteia.

2. PRECIZARI, DETALIERI SI EXEMPLIFICARI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR

2.1. DISPOZITII GENERALE

2.1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- Regulamentul Local de Urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de realizare si exploatare a constructiilor amplasate pe portiunea de teren pe care este propusa realizarea investitiei **FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN (ETAPA I)** care este racordata la drumul comunal, existent, **DC104 (PETROM SA OARJA - RAFINARIE).**

Normele cuprinse in prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor.

Prezentul regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de regulament al Planului de Urbanism Zonal cu un nivel mai mare de detaliere decat Planul Urbanistic General.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI OARJA**

2.1.2. DOMENIUL DE APLICARE

- Regulamentul General de Urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate de-a lungul drumului comunal, existent, ce urmeaza a fi modernizat.

2.2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT.

- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite conform prezentului Plan Urbanistic Zonal.

- Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, respectarea prevederilor prezentului **RLU**. Pentru constructiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice, avizate de organele specializate in protectia mediului si sanatate publica.

- Zona studiata in **PUZ** nu este expusa la riscuri naturale (alunecari de teren , nisipuri miscatoare, eroziuni, scurgeri de torenti, terenuri mlastinoase) cf. art. 10 din **RGU**.

- Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren aferente constructiilor spre a evita prejudicierea activitatilor agricole si ocuparea rationala a terenurilor.

CONSTRUCTII CU FUNCTIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

- Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor si comertului, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

Constituie contraventie nerespectarea de catre persoanele fizice sau juridice, a distantelor minime de protectie sanitara stabilite prin normele de igiena referitoare la zonele de locuit **OGR nr. 108/1999**.

Unitatile comerciale, de mica industrie si de prestari servicii, care pot avea riscuri pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante, se

amplaseaza in cladiri separate, la o distanta de minim 15metri masurata intre ferestrele locuintelor si perimetrele unitatilor (**Ordinul MS nr. 536/1997**).

ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale, ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat, este interzisa.

- Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

- Constrangerile legate de disfunctionalitatile echiparii tehnico-edilitare sau lipsa acestora, precum si asigurarea echiparii edilitare se prezinta in plansa de echipare edilitara a **PUZ**.

Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic, cat si in scopul apararii interesului public, se pune tot mai acut problema imbunatatirii serviciilor de salubritate.

Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona, subzona sau gospodarie individuala prin pubele moderne cu roti, sau cu saci din material plastic biodegradabili.

Solutionarea problemelor legate de salubritate se face in functie de zonificarea functionala prevazuta in domeniile urbanistice.

Se interzic depozitarile intamplatoare ale gunoiului in zonele verzi plantate si in zonele protejate. In caz contrar se vor lua masuri necesare, faptele in cauza fiind sanctionate, conform legilor in vigoare.

Interventiile serviciului de salubritate vor urmari corelarea orelor de depozitare cu orele de colectare. Deasemenea, activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, sa polueze mediul sau sa degradeze imaginea civilizata.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT;

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei cf. art. 14 din RGU.

Constructia **FABRICA DE PRODUCTIE MDF** va fi retrasa fata de imprejmuire la o distanta de **110,00 m** fata de AXUL drumului comunal **DC104 (PETROM SA OARJA - RAFINARIE)**.

Din punct de vedere urbanistic si pentru aspect se vor preciza in memoriul atasat **PUZ**-ului distantele si aliniamentele in mod explicit.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

In conformitate cu **ORDONANTA nr.27/27.08.2008**, pentru modificarea si completarea **LEGII 350/2001**-privind amenajarea teritoriului si urbanismul s-au definit indicii urbanistici-instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectarii si al dezvoltarii durabile a zonelor urbane, care definesc si se calculeaza dupa cum urmeaza:

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - CUT- raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei/cu precizarile explicite de calcul.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - POT- raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii) si suprafata parcelei/cu precizarile explicite de calcul.

Pentru **FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE** au fost stabiliti urmatoorii indici urbanistici maximi:

POT maxim = 65% CUT VOLUMETRIC =3,7

Pe terenurile asupra carora s-a intocmit servitute de utilitate publica (protectie sanitara a surselor, retelelor, statii de epurare) construirea se face in conditiile respectarii art. 16 din **RGU**. In zona studiata nu sunt terenuri rezervate pentru realizarea de lucrari de utilitate publica.

2.3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

2.3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale cf. art. 17, anexei nr. 2 din **RGU**.

Necesitatile de insorire si iluminat natural, care determina in general orientarea constructiilor fata de punctele cardinale sunt foarte diferite, atat de la un program arhitectural la altul, cat si in cadrul aceluiasi program.

Constructia **FABRICA DE PRODUCTIE MDF E**, propusa, va avea fatada principala orientata, prin prezentul **PUZ**, catre **DC104 (PETROM SA OARJA - RAFINARIE)**.

AMPLASAREA FATA DE DRUMURI PUBLICE

- In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de servire, de intretinere si de exploatare, cf. art. 17 din **RGU**;

- parcari, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.), cf. art. 18 din **RGU**;

- conducte de alimentare cu apa si canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

- In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, partea carosabila, acostamente, trotuare, piste pentru biciclisti, santuri, rigole, taluzari, ziduri de sprijin, santuri de garda.

Zonele de siguranta sunt suprafete de teren situate de o parte si de alta a amprizei drumului destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, plantatie rutiera sau alte scopuri legate de intretinere si exploatare.

Spatiile care constituie zonele de siguranta ale drumurilor in cale curenta si aliniament sunt cuprinse de la limita exterioara a amprizei drumului pana la 1,00m de la marginea exterioara a santurilor, (OGR nr. 43/1997, republicata).

AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa caz, dupa cum urmeaza:

- in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;

- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

- In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

- In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre axul drumurilor existente si cladirile propuse .

- In afara localitatilor de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului, limita este de **50,00m** in cazul autostrazilor; **22,00m** in cazul drumurilor nationale; **20,00m** in cazul drumurilor judetene si **18,00m** in cazul drumurilor comunale, in prezentul **PUZ , FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE** , este retrasa la **110,00 m**.

Fata de **AUTOSTRADA A1 / BUCURESTI - PITESTI** - terenul, pe care este propusa **FABRICA DE PRODUCTIE MDF SI CONSTRUCTII CONEXE**, este situat pe **DC104**, lateral dreapta, pe directia **PITESTI - BUCURESTI**, fiind la circa **5,7 Km** de pasarela care face legatura intre **SATUL CEAUSESTI** si autostrada.

Accesul, la teren, se va face prin racordul nou proiectat.

Pozitia constructiilor in raport cu drumurile si spatiile publice reprezinta un element determinant al morfologiei urbane.

Amplasarea constructiilor noi se face, de regula, cu respectarea configuratiei arhitecturale existente.

Retragerea constructiilor fata de aliniament se poate face din ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotelor si nocivitatilor).

Regula stabilirii inaltimei maxime a constructiilor, in raport cu distanta fata de orice punct al fatadei de pe aliniamentul opus ($H \leq D$), deriva din necesitatea respectarii normelor de igiena (insorire, protectia impotriva zgomotului si nocivitatilor datorate circulatiei si transporturilor) si a celor de siguranta a constructiilor.

AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI(ART. 23 DIN RGU)

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform **CODULUI CIVIL**;

- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Sunt interzise cuplarile la calcan între cladiri cu functiunea productiva. Se recomanda evitarea aparitiei de noi calcane din considerente estetice si economice.

Distanta minima admisa de **NOUL CODUL CIVIL** între fatadele cu ferestre si balcoane si limita proprietatii (ingradita sau nu) este de **2,00m**.

Pentru asigurarea respectarii normelor de inscriere si de prevenire a incendiilor, între fatadele cu ferestre ale constructiilor amplasate pe aceeasi parcela, este recomandabila o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai mica de **3,00m**.

2.3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ACCESSE CAROSABILE (ART.25 DIN RGU)

Caracteristicile acceselor la drumurile publice permit interventia mijloacelor de stingere a incendiilor cu raza minima de racordare de **12,00m**.

- In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alineatul de mai sus, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Prin autorizatia speciala de construire se intelege actul emis de administratia drumului public, prin care se recunoaste indeplinirea tuturor prevederilor legale, pentru ca accesul la drumul public sa poata fi autorizat, executat si utilizat ca atare.

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii la reseaua de circulatie si transport reprezinta o conditie majora de configurare, amplasare si autorizarea acestora.

Se va urmari asigurarea acceselor carosabile direct între parcela si drumul public sau cu un minimum de servituti de trecere in conditiile specifice de amplasament, cu respectarea relatiilor si a gabaritelor functionale.

ACCESSE PIETONALE

• Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

• In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare, strazi pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii.

• Accesese pietonale pot fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

2.3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO- EDILITARA

RACORDAREA LA REZELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rezelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica cf. art. 27 din **RGU**.

- Se poate deroga de la prevederile alineatului de mai sus, cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca rezeaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea rezelelor publice existente, fie sa construiasca noi rezele.

REALIZAREA DE REZELE EDILITARE

- Extinderile de rezele sau maririle de capacitate a rezelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu **CONSILIUL LOCAL** cf. art. 28 din **RGU**.

PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA REZELELOR EDILITARE (ART. 29 DIN RGU)

- Rezelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a orasului/comunei.

- Rezelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului.

- Lucrarile prevazute la alineatele de mai sus, indiferent de modul de finantare, intra in proprietate publica.

Terenul pe care sunt amplasate apartine, de regula, domeniului public, iar construirea si intretinerea rezelelor si instalatiilor edilitare publice constituie lucrari de utilitate publica.

2.3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

PARCELAREA (ART. 30 DIN RGU)

- Terenul studiat, proprietate a **YILDIZ ENTEGRE ROMANIA SA**, aflat pe **TARLA 5 SI 46**, este format dintr-o singura parcela prin alipirea efectuata si are o forma poligonala. Terenul care a generat PUZ nu va fi parcelat ulterior decat dupa aprobarea unui alt Plan Urbanistic Zonal.

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR (ART. 31 DIN RGU)

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depasasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

- In sensul prezentului regulament, in zona studiata nu exista cladiri imediat invecinate.

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR (ART. 32 DIN RGU)

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

2.3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI PARCAJE (ART. 33 DIN RGU)

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare, se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora, in afara domeniului public.

- Prin exceptie de la prevederile alineatului anterior, utilizarea domeniului public prin spatii de parcare se stabileste prin autorizarea de construire, de catre delegatiile permanente ale **CONSILIULUI LOCAL**, conform legii.

- Suprafetele parcarilor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei.

Necesarul de locuri parcare va fi dimensionat conform prevederilor **HGR - 525/1996**, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile.

Pentru obiectivul studiat, locurile de parcare se vor amenaja pe terenul aflat in proprietate si vor avea numarul necesar si corespunzator functiunii atribuite.

SPATII VERZI SI PLANTATE (ART. 34 DIN RGU)

- Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiilor ce se vor executa si vor reprezenta minim **20%** din suprafata.

IMPREJMUIRI (ART 35 DIN RGU)

Imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioara ale parcelei sunt realizate din ratiuni de delimitare si de protectie a proprietatii.

Modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vederea protectiei proprietatii private pentru evitarea intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate sunt reglementate de prevederile **CODULUI CIVIL**.

Acestea se refera la zidurile despartitoare dintre constructiile cuplate sau insiruite, precum si la conditiile in care se realizeaza imprejmuirile gradinilor.

Configuratia imprejmuirilor este determinata de urmatoorii factori urbanistici:

- pozitia de parcela (la aliniament, laterale sau posterioare);

- functiunea constructiei pe care este amplasata parcela;

- caracteristicile cadrului natural;

- caracteristicile cadrului construit al zonelor (zone cu tesut compact, realizate in sistemul curtilor inchise partial sau total, zone cu constructii insiruite, realizate grupat la limita parcelelor, sau izolate pe suprafetele acestora).

- imprejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferinta transparente, inaltimea maxima considerata necesara pentru protectia proprietatii este de **2,00m**.

Se recomanda ca imprejmuirile cu caracter temporar sa fie realizate din materiale suficient de rezistente si de bine ancorate, prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale si sa fie vopsite in culori distincte de ale mediului ambiant.

2.4. DISPOZITII FINALE

Regulamentele locale de urbanism vor urmări detalierea articolelor cuprinse în prezentul regulament conform condițiilor specifice și caracteristicilor unităților teritoriale de referință (UTR).

În vederea emiterii autorizației de construire, autoritățile administrației publice locale vor preciza prin certificatul de urbanism avizele și acordurile legale ale organelor administrației publice specializate, centrale și locale, necesar a fi respectate în elaborarea documentațiilor tehnice și prezentate odată cu aceasta.

LITIGIILE

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

Contenciosul administrativ este activitatea de soluționare, cu putere de adevăr legal, de către instanțele de contencios administrativ competente, potrivit legii, a conflictelor juridice, în care cel puțin una dintre părți este un serviciu public administrativ, iar conflictul juridic s-a născut din adoptarea sau emiterii unui act administrativ de autoritate ori din refuzul de a rezolva o cerere referitoare la un drept recunoscut de lege.

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

1. ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

1.1. DESTINATIA TERENURILOR SI A CONSTRUCTIILOR

Suprafața studiată va avea funcțiunea de **ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, UNITATI INDUSTRIALE CU FLUX TEHNOLOGIC**

	ha	mp
Total suprafața studiată	46,05	460 449

4.PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM IA NIVEL DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

CONTINUTUL REGULAMNTULUI

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului cuprind reglementări specifice pe articole grupate în trei capitole

1)GENERALITATI; 2)UNITATI FUNCTIONALE; 3)CONDITII DE AMPLASAMENT SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR.

1)GENERALITATI

2)UNITATI FUNCTIONALE

a)TIPURI DE SUBZONA FUNCTIONALA

ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE

Principalii indicatori urbanistici necesari dezvoltarii dorite sunt urmatoarii:

POT MAXIM	CUT MAXIM	REGIM MAXIM DE INALTIME
65,00%	3,7 (VOLUMETRIC)	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

b) **FUNCTIUNEA ACTUALA A ZONEI ESTE ZONA INDUSTRIALA SI DEPOZITARE - UNITATI INDUSTRIALE CU FLUX TEHNOLOGIC.**

c) **FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE**

- spatii de servicii si comert;
- accese pietonale si carosabile ca lucrari aferente
- cai ferate industriale si amenajari aferente
- retele tehnico edilitare
- spatii verzi,perdele de protectie

3) **CONDITII DE AMPLASAMENT SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR.**

a) **UTILIZARI PREMISE**

Este permisa amplasarea de constructii cu caracter industrial, prestari servicii si de depozitare cu un regim mediu de inaltime.

b) **UTILIZARI PREMISE CU CONDITII**

Este permisa amplasarea de constructii cu caracter industrial, prestari servicii si de depozitare, cu activitate nepoluanta, functionarea lor fiind conditionata de obtinerea **AVIZULUI DE MEDIU** si de **SECURITATE LA INCENDIU** , iar dupa punerea in functiune de obtinerea **AUTORIZATIILOR DE FUNCTIONARE de MEDIU** si **PSI**.

2.1. **ASIGURAREA COMPATIBILITATII FUNCTIUNILOR**

In vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii constructiilor trebuie sa tina seama si de **NORMELE DE IGIENA** aprobate cu **ORDINUL MINISTRULUI SANATATII NR. 98/1994/ ART 3 - 5, ART 7 - 10 si ART 13 – 15.**

De asemenea, se vor respecta si:

Ord. MMPS 508/2002 privind norme generale de protectia muncii;

Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 - privind protectia si igiena muncii in constructii -ed. 1995;

Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime;

Ord. MMPS 255/1995 - normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala;

Norme generale de aparare impotriva incendiilor aprobate prin **Ordinul MAI nr.163/2007;**

NORMATIVULUI DE SIGURANTA LA FOC A CONSTRUCTIILOR INDICATIV:P118-99

Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 - Normativ C300.

Mentionam ca distantele maxime de protectie sanitara pentru obiectivele ce produc disconfort din cadrul intravilanului se iau pe directia vantului dominant conform (rozei vanturilor).

Aceste distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate.

INTOCMIT,
arh. Flavian IVANCU