



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DÂMBOVIȚA

Nr. 13298/7974/02.12.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 78 din 02.12.2024

Ca urmare a notificării adresate de **NITREANU LIVIU**, cu domiciliul în mun. București, sector 1, str. Câmpinița, Nr. 27, cu privire la proiectul de plan: "**PUZ - Construire fabrică BCA P+3E (inclusiv zonă administrativă), înălțime maximă 27 m, construire anexe necesare desfășurării activității și zona de depozitare**", propus a fi amplasat în comuna Brezoaele, sat Brezoaia, DJ 151E, nr. 550E, NC 71772, Județul Dâmbovița, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului cu nr. 13298 din 20.09.2024,

În baza:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012, privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- Hotărârii de Guvern nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor,

Agenția pentru Protecția Mediului Dâmbovița decide, că planul " PUZ - Construire fabrică BCA P+3E (inclusiv zonă administrativă), înălțime maximă 27 m, construire anexe necesare desfășurării activității și zona de depozitare, propus a fi amplasat în comuna Brezoaele, sat Brezoaia, DJ 151E, nr. 550E, NC 71772, județul Dâmbovița, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se supune adoptării fără aviz de mediu, cu următoarele condiții:

- respectarea amplasamentului și a propunerilor planului adoptat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea întocmai a prevederilor și condițiilor impuse prin acordurile și avizele emise de alte autorități;

Justificarea deciziei:

- a. în conformitate cu prevederile art. 11, alin. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- b. urmare consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.11.2024;
- c. Notificarea de asistență de specialitate nr.1660 din 27.08.2024, emisă de DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ DÂMBOVIȚA ;
- d. Aviz de gospodărire a apelor nr. 314 din 12.11.2024 emis de ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ ARGEȘ-VEDEA;
- e. în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;



PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Prin plan se propune elaborarea unei soluții de organizare urbanistică, pentru amplasarea unei fabrici de BCA compusă din: hale de producție, platforme pentru stocare marfă produsă și materii prime (nisip), clădire de birouri și vestiare (vestiar pentru 80 de persoane și spații de birouri pentru cca. 20 de persoane), silozuri ciment și var;

Prin Certificatul de urbanism nr. 40/02.09.2024 a fost condiționată autorizarea construirii de elaborarea unei documentatii de urbanism - Plan Urbanistic Zonal, care are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona respectivă și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului urbanistic general, și pe cale de consecință Plan Urbanistic Zonal.

Zona studiată este reprezentată de un teren curți-construcții aflat în intravilan, proprietate privată, cu suprafața de 122.008 mp, situată în comuna Brezoaia, sat Brezoaia.

Parcela studiată este situată în partea de sud a satului Brezoaia, în zona industrială, la cca. 635 m de locuințe, cu acces din drumul județean DJ 151E.

Conform PUG și RLU aprobat, parcela care face obiectul PUZ este cuprinsă în zona ID - zona unități industriale și depozitare.

Funcțiunea dominantă propusă:

ZONA ID (ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE) - zona ocupată de construcții și amenajările exterioare aferente (alei de circulație rutieră și pietonală, parcaje, spații verzi ambientale, platforme, utilități).

Bilanț teritorial

Prin soluția de organizare urbanistică se propune următoarea structură funcțională:

BILANȚ FUNCȚIONAL PROPUȘ	S (mp)	Procent %
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN	122.008,00	100,0 %
DIN CARE:		
ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	119.795,80	98,2 %
TEREN PROPUȘ A SE CEDA PENTRU MODERNIZAREA DRUMURILOR	2.212,20	1,8 %

BILANȚ MOBILARE INFORMATIVĂ PE LOT	S (mp)	Procent %
SUPRAFAȚA ZONA ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	119.795,80	100,0 %
DIN CARE:		
1. FABRICĂ BCA, CORP ADMINISTRATIV ȘI ANEXE	44869,00	37,5 %
2. ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE	272,00	0,2 %
3. PLATFORMĂ DEPOZITARE TEMPORARĂ DEȘEURI MENAJERE	240,00	0,2 %
4. PLATFORMĂ BETONATĂ PENTRU STOCARE MARFĂ PRODUSĂ	10586,00	8,8 %
5. PLATFORMĂ PENTRU STOCARE MATERII PRIME (NISIP)	5276,00	4,4 %
6. ZONĂ CIRCULAȚIE CAROSABILĂ, PIETONALĂ ȘI PARCĂRI	22068,50	18,4 %
7. SPAȚII VERZI	35652,70	29,8 %
8. BAZIN RETENȚIE APĂ	831,60	0,7 %

Indici urbanistici

Procentul de ocupare a terenului:

Coefficientul de utilizare a terenului:

Regimul maxim de înălțime admis:

tehnologic;

Procent spații verzi: 20%

POT maxim admisibil propus prin PUZ = 50,00%

CUT maxim admisibil propus prin PUZ = 2,0;

P+3E / tehnologic, H maxim propus = 27,00 m /



Procesul tehnologic pentru fabricarea blocurilor de beton celular autoclavizat (BCA) presupune următoarele etape:

a) Depozitarea materiilor prime:

Materiile prime folosite la fabricarea BCA-ului sunt:

- nisip 0-4 mm - la fabricarea BCA-ului se folosește nisip de râu sau nisip cuarțos de carieră;
- ciment I 52.5 R (ciment Portland);
- var nestins sub forma de pulbere macinată fin;
- piatra de gips;
- aluminiu pastă - se folosește o cantitate mică de pasta de aluminiu pentru a genera gazele ce formează porii caracteristici BCA-ului;
- apă.

Materiale intermediare rezultate din cele prime:

- șlam nisip: material rezultat din macinarea nisipului și a gipsului în moara umedă cu bile;
- șlam deșeu: materialul rezultat în urma procesului de tăiere a amestecului crud format, care reintră în procesul de producție;

Pentru recepția depozitarea și transferul materiilor prime, se folosesc următoarele utilaje și instalații:

- linia de nisip și gips alcătuită din depozit exterior, buncăre metalice de alimentare, benzi cântar pentru dozarea materialelor și transferul lor către moară.
- linia de var - ciment alcătuită din instalație pentru descărcarea pneumatică, silozuri metalice pentru depozitare var, silozuri pentru depozitarea cimentului, sistem pneumatic de transfer, silozuri metalice de lucru pentru alimentarea cântarelor la dozare, snecuri pentru alimentarea cântarelor.
- depozitul de pastă de aluminiu
- tank-uri omogenizatoare pentru șlam nisip
- tank-uri omogenizatoare pentru șlam deșeu

b) Pregătire semifabricate

Acest proces tehnologic propune următoarele faze:

- măcinarea și amestecarea materiilor prime în sistem umed. Materialul evacuat, șlamul nisip, este pompat și stocat în omogenizatoare cu ajutorul unei pompe;
- prepararea șlamului nisip - pentru a se obține un produs de calitate superioară șlamul obținut în această etapă tehnologică trebuie să aibă următoarele caracteristici: greutatea litrică (1,67 - 1,71 kg/l) și finețea de măcinare (8 - 12 % rest pe sita 0.09 mm);
- prepararea șlamului deșeu - materialul rezultat din tăiere se recuperează, se malaxează cu apă în instalația de malaxare deșeu și se transportă hidraulic la unul dintre cele două tankuri-uri prevăzute cu agitator pentru șlam deșeu, reintrând în fabricație;
- prepararea suspensiei de aluminiu - prepararea suspensiei de aluminiu se face într-un vas prevăzut cu agitator din suspensie de aluminiu apă necesar;

c) Prepararea amestecului

- dozarea componentelor rețetei de fabricație pentru BCA se face gravimetric într-o instalație care permite dozarea automată a tuturor componentelor;
- malaxarea - după dozarea componentelor în cântare aceștia sunt descărcați în malaxorul fix. Ordinea descărcării este următoarea: șlam nisip, șlam deșeu+apă, ciment, var, suspensie de aluminiu (în pâlnia special de pe malaxor);

d) Turnarea amestecului

- turnarea în tipare - materialele dozate în malaxor, crează o suspensie apoasă care se toarnă în tipare. Tiparele sunt umplute numai până la mijloc, pentru a lăsa loc materialului ce va expanda;



- expandarea și preîntărirea - expandarea are loc ca urmare a reacției între aluminiu și hidroxidul de calciu din amestec. În același timp are loc și hidratarea cimentului cu degajare de căldură. Finalul expandării și începutul prizei cimentului trebuie să se petreacă simultan sau la cel mult 5 minute diferență;

e) Tăierea

- tăierea se realizează cu o instalație complexă ce permite obținerea unei game largi de dimensiuni de BCA cu precizie dimensională superioară;

f) Autoclavizarea

- vagoanele cu blocuri de beton sunt preluate două câte două pe transbordor, care se deplasează în dreptul autoclavei goale. După introducerea vagoanelor în autoclavă aceasta este închisă etanș și se execută tratamentul hidrotermic al materialului care constă din: vacuumare, creșterea presiunii, presiune constantă (palier) și coborârea presiunii;

g) Producția de abur

- aburul necesar autoclavizării se produce într-un cazan cu aburi cu capacitatea de 16 tone abur/oră. Apa care alimentează cazanul este tratată chimic în prelabil; principala sursă de emisii este cazanul de abur, de unde în urma arderii combustibilului rezultă: monoxid de carbon CO, dioxid de carbon CO₂, monoxid de azot NO, dioxid de azot NO₂, oxidat de azot NO_x, dioxid de sulf SO₂; acesta va fi dotat cu coș de evacuare a gazelor de ardere;

h) Ambalarea BCA-ului

- după autoclavizare, vagonetii cu BCA se scot din autoclavă cu ajutorul transbordorului și se ghidează către zona de restivuire. În hala de restivuire BCA-ul este sortat, astfel încât doar cel care corespunde cerințelor de calitate să fie paletizat și ambalat pentru a fi vândut. Ambalarea se face cu o mașină automatizată de paletizare și ambalare. Paletii vor avea dimensiunea de 1300 x 1000 x 1500 mm. Vor fi îmbracați cu folie elastică care strânge blocurile de BCA. După paletizare și ambalare, BCA-ul este transportat pe platforma exterioară halei de producție, fiind apoi încărcat și livrat clienților.

Din transferul materiilor prime în silozuri mai pot rezulta pulberi, însă acestea sunt prevăzute cu filtre cu material filtrant. De asemenea, mai rezulta emisii de abur în atmosfera când se golesc autoclavele și praf din depozitarea nisipului în padocuri. La depozitarea în padocuri acestea vor fi umectate periodic minimizând emisiile de particule.

Dezvoltarea echipării edilitare

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Zona beneficiază de alimentare cu energie electrică de medie tensiune pe drumul DJ 151E.

Beneficiarul lucrării este proprietarul parcului fotovoltaic din imediata vecinătate, iar fabrica de BCA va fi racordată la parcul fotovoltaic. Fabrica va putea beneficia de energie regenerabilă din sursă locală, reducând amprenta de carbon și costurile energetice pe termen lung.

Prin P.U.Z. se propune înființarea unui post de transformare și racordarea acestuia la linia electrică de medie tensiune printr-un cablu subteran până la un tablou electric general (TEG) de unde vor fi alimentați cu energie electrică toți consumatorii. Tabloul electric aferent clădirii și tabloul general de siguranță vor fi amplasate într-o cameră special amenajată, cu acces direct din exterior.

Iluminat exterior va fi realizat cu corpuri de iluminat de exterior (proiectoare), montate pe fațadele clădirii și pe stâlpi de iluminat exterior;

Iluminatul exterior va fi asigurat de-a lungul căilor de circulații și în zona de depozitare marfă.

Iluminatul parcărilor și al spațiilor publice se va realiza cu lămpi de tip led amplasate pe stâlpi metalici. Racordarea acestora la rețeaua electrică va fi tot prin subteran.



ALIMENTAREA CU APA

Apa pentru consum menajer

Alimentarea cu apă se va face din sursă proprie.

Contorizarea apei reci se face în căminul de bransament. Distribuția apei reci de consum se va realiza cu conducte de distribuție și coloane din țevă de polipropilenă. Conductele vor fi izolate anticondens.

Apa caldă menajeră va fi preparată local cu boilere electrice amplasate în fiecare grup sanitar.

Conductele de distribuție și coloanele de alimentare cu apă rece, montate aparent sau în ghene închise se vor izola anticondens, cu izolație de 9 mm grosime, protejată cu folie de aluminiu.

Apa pentru consum tehnologic, se va asigura din sursă proprie.

Sursa proprie o va constitui un puț forat ce se vor executa în incinta obiectivului.

Forajul va capta în mod singular stratele acvifere interceptate până în adâncimea de 50.0 m.

Forajul va fi săpat în sistem hidraulic cu circulație inversă, cu instalație tip FA, diametrul recomandat al șapei fiind minim 311 mm, sau 444,5 mm și va fi definitivat la adâncimea proiectată, după traversarea ultimului strat de nisip.

În funcție de litologia întâlnită, de analizele granulometrice și de carotajul geofizic se va stabili de către executantul forajului soluția de definitivare a acestuia (stratele acvifere deschise cu filtre, tipul filtrelor).

Stingerea incendiilor:

Pentru instalațiile de stingere a incendiilor va fi prevăzută o rezervă de apă într-un bazin suprateran și un grup de pompare.

CANALIZAREA MENAJERA SI PLUVIALA

Pentru preluarea, transportul și tratarea apelor uzate provenite de la obiectivele ce urmează a fi construite, se propune realizarea unui sistem centralizat zonal.

Din cadrul ansamblului se vor colecta următoarele tipuri de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare;
- ape uzate provenite din sistemul de producție;
- ape pluviale colectate la nivelul invelitoarei;
- ape pluviale colectate de pe platforme și parcare;
- ape uzate convențional curate (condens) rezultate din instalațiile de aer condiționat (colectate gravitațional);

• Ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare

Apele uzate menajere provenite de la obiectele grupurilor sanitare, precum și sifoanele de pardoseala vor fi colectate prin conducte și coloane de canalizare menajeră și evacuate prin curgere liberă prin racorduri și cămine de canalizare către 3 bazine vidanjabile propuse, cu volum de 50 mc fiecare.

Vidanjarea se va face periodic pe baza de contract de către o firmă specializată.

Dupa finalizarea și recepționarea lucrărilor de extindere a rețelei de evacuare a apelor uzate desfășurate în comuna Brezoale, beneficiarul are obligația a se racorda la sistemul centralizat de canalizare.

• Ape uzate provenite din sistemul de producție

Apa folosită în procesul de curățare a echipamentelor, dar și apa din procesele de amestecare și autoclavizare a BCA ce poate conține particule de ciment, var sau alte substanțe chimice utilizate în producție va fi tratată și reutilizată în circuitul intern.

• Instalația de canalizare pluvială pentru învelitoare

Apele meteorice de pe învelitoarea clădirii vor fi colectate prin receptori de terasă către căminele de canalizare pluvială și apoi către căminul de record și vor fi utilizate pentru rezerva de incendiu sau pentru irigarea spațiilor verzi.

• Ape pluviale colectate de pe drumurile și platformele din incintă

Apele meteorice de pe platforme și drumuri vor fi colectate separat și vor fi direcționate spre



rigole și guri de scurgere și conduse gravitațional, prin intermediul conductelor din PVC-KG către separatoare de hidrocarburi cu dispozitiv de ocolire, cu montaj în exterior.

Din separator apele preepurate vor fi evacuate către căminul de racord pentru ape pluviale în bazinul colector pentru rezerva de incendiu.

• Instalația de colectare condens

Colectarea condensului din instalațiile de aer condiționat se realizează prin tuburi de polipropilenă pentru canalizare, montate cu pante corespunzătoare, racordate la coloanele de condens sau la sifonul lavoarelor din apropiere. Coloanele vor avea la bază tuburi cu gura de curățire, ușor accesibile și vor fi izolate anticondens în grosime de 9 mm.

ALIMENTAREA CU GAZE

Încalzirea spațiilor administrative (birouri) și a grupurilor sanitare se va face cu ajutorul centralelor termice proprii ce funcționează electric.

GESTIONAREA DEȘEURILOR

Fabrica de BCA va produce mai multe tipuri de deșeuri în timpul procesului de fabricație. Aceste deșeuri provin din materiile prime folosite, procesele industriale, activitățile de întreținere și deșeuri menajere provenite de la angajați.

- Deșeurile solide din materii prime și produs finit (resturi de BCA, praf de BCA, reziduuri de ciment, var, nisip și ghips) vor fi refolosite în procesul de producție, fie ca material de umplură, fie amestecate în compoziția de BCA pentru loturile ulterioare.

- Deșeurile periculoase (uleiuri și lubrifianți uzati, deșeuri de ambalaje cu substanțe chimice) vor fi colectate de către firme de specialitate cu care beneficiarul va semna contract.

Pentru deșeurile menajere se va amenaja un punct de precollectare pe platforma exterioară, în apropierea unei alei carosabile, dotată cu pubele sau containere, pe categorii de deșeuri;

- Colectarea și transportul deșeurilor se va face de către o firmă specializată (în funcție de categoria deșeurilor), beneficiarul lucrării având obligația să încheie contracte cu aceste societăți.

Modernizarea circulației

Circulația principală în zonă se desfășoară pe DJ 151E și DJ 601 A, drumuri cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 3,0 m și îmbracaminte din asfalt.

Accesul și parcare privată:

Accesul rutier și pietonal principal se va realiza din DJ 151E. Pentru a conferi parcelei accesibilitate s-a propus un acces secundar din drumul de exploatare ce bordează parcela în partea de nord.

Întregul ansamblu va fi dotat cu parcuri. Vor fi prevăzute parcaje pentru activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp - un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Astfel, a fost propus un număr de 325 locuri de parcare, din care 313 locuri pentru autoturisme și 12 locuri de parcare pentru camioane, cu posibilitatea măririi numărului de parcaje.

Obligațiile titularului:

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Dâmbovița în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii;
- Se va asigura amenajarea de platforme pentru depozitarea temporară a deșeurilor generate;
- Lucrările propuse vor fi realizate astfel încât să nu fie afectate alte suprafețe limitrofe;
- Respectarea amplasamentului conform planului anexat documentației și aplicarea soluțiilor tehnice adoptate astfel încât impactul să fie ne semnificativ;
- Se va asigura amenajarea de spații verzi, conform legislației în vigoare, respectându-se procentul propus;
- Conform O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, art. 71, alin. 1 "schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora";



