

XI. REZUMAT

Obiectiv de investiție: „PUZ + RLU – Construire clinică medicală de recuperare, împrejmuire și branșamente utilități”, situat în Satul Tomești, Comuna Tomești, Jud. Iași, NC 64369

Beneficiar: TATARU CRISTIAN și TATARU RAMONA-ANDREEA, Str. Clopotari, Bl. 920A, Sc. A, Et. 4, ap. 16, Municipiul Iași

Amplasamentul studiat, cu o suprafață totală de 1715.00 mp și identificat prin CF 64369 se află situat în intravilanul Comunei Tomești, în partea de sud-est a satului Tomești, județul Iași și este proprietate privată a familiei Tătaru Cristian și Tătaru Ramona-Andreea.

În cadrul amplasamentului se identifică următoarele zone funcționale:

- ZONA UTR 2 Tomești – având funcțiunea de zonă de locuințe individuale cu P, P+1, 2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu;
- ZONA UTR S – Clinică medicală de recuperare, regim de înălțime P+1E+M, înălțime maximă admisă +13.00 m la streașină sau atic.

Categoria de folosință actuală a terenului este de curți construcții, arabil și vie.

Terenul este liber de sarcini și nu se află în preajma ariilor naturale protejate.

În prezent, pe amplasamentul studiat se află amplasată o locuință individuală cu regim de înălțime P+M dispusă în planul doi față de trama stradală existentă.

Planul Urbanistic Zonal propune stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor, de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 1715.00 mp, în scopul realizării unei Clinici Medicale de Recuperare.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată după cum urmează:

- Comuna Tomești nu dispune în acest moment de servicii medicale de recuperare motorie în regim privat și public ;

- Localitatea are potențial de dezvoltare, zona aferentă parcelei studiate este în proximitatea serviciilor publice administrative ale comunei (Primăria Comunei Tomești și Secția de Poliție Rurală Tomești, Dispensar Medical) – PUZ - ul propune o completare a serviciilor din această zonă consolidând centrul identitar al comunei.

Zona urbană este rezultatul unei dezvoltări gradate a țesutului urban în funcție de necesitățile socio-culturale.

Datorită actualelor obiective strategice de dezvoltare, a numărului de locuitori și a organizării echilibrate, Comuna Tomești va continua să se extindă pe terenurile disponibile, atât în interior cât și spre exterior, fiind necesare: modernizarea și extinderea rețelelor edilitare existente, a căilor de circulație și nu în ultimul rând înlocuirea vechilor construcții (fără valoare arhitecturală, degradate) cu construcții moderne care să răspundă noilor nevoi ale societății.

Prin implementarea proiectului propus, se urmărește integrarea imobilului construit, în zonă, și realizarea unei compozиții urbanistice coerente atât spațial – volumetric, cât și estetic.

Indici urbanistici – Clinică Medicală de Recuperare

- POT max. = 30.00 %
- CUT max. = 0,60 ADC/mp teren
- Regim de înălțime max: P+1E+M
- H_{max} cornișă = 13.00 m.

Funcționalul distribuit pe cele două niveluri propuse (Parter + Etaj1) urmărește îndeplinirea cerințelor de recuperare medicală și administrative, astfel la nivelul parterului se va regăsi un Foyer și Recepție localizate în partea de Sud a imobilului, cabinet consultație distribuit pe partea de Est, iar pe partea de NE-NE sala de exerciții de recuperare, grupuri sanitare pe sexe și vestiare.

Scara pentru acces la etaj va fi poziționată pe latura de Nord, la etaj se va poziționa zona de administrație.

Noua intervenție urmărește integrarea în ambientul specific al locului, se vor utiliza materiale agreată de autorități cu o coloristică pastelată.

Descriere constructivă - se vor folosi materiale de construcție durabile cu finisaje moderne.

Împrejmuiiri - sunt prevazute împrejmuiiri atât spre drumul principal existent cât și spre terenurile învecinate. Împrejmuirea spre fațada principală va avea o înălțime de maxim 2.00 m din care socul opac de 0.60 m și o parte transparentă dublată de gard viu. Împrejmuirile laterale vor avea o înălțime de maxim 2.50 m și vor fi cu perete opac.

Circulații și paraje - Accesul rutier și pietonal pe amplasament se va face din drumul național DN28, cu două benzi de circulație carosabilă, cu lățimea de 6 m. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulației publice.

Organizarea sistemelor de spații verzi - Sistemul de spații verzi aferent viitoarei investiții va cuprinde două tipuri de plantări: plantații ornamentale situate în vecinătatea clădirii din incinta proprietății cu rol de înfrumusețare a zonei care pot fi de diverse înalțimi, din soiuri cu coloristică aparte sau flori. Suprafața plantată va însuma min. 30% din suprafața totală a terenului

Vecinătăți

Conform planului de situație, amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- Nord: locuința beneficiar P+M la distanță de cca. 7,5 m de clădirea obiectivului propus;
- Est: locuință P la limita amplasamentului și la distanță de cca. 5,5 m de clădirea propusă;
- Sud: drumul național DN28 la distanță de cca. 20 m de imobilul propus;
- Vest: locuința P+M la distanță de cca. 1 m de limita amplasamentului și la cca 4,5 m de imobilul propus.

Accesul auto și pietonal pe amplasament se realizează din drumul național DN28, cu două benzi de circulație și o lățime de cca. 6 m.

În condițiile respectării integrale a prezentului proiect și a recomandărilor din prezentul referat aceste distanțe pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul existent.

Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

Considerăm ca obiectivul poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea următoarelor condiții.

Condiții și recomandări

În documentație au fost prevăzute măsuri de protecție privind reducerea impactului asupra mediului și a sănătății populației. Respectarea acestor măsuri și a condițiilor tehnice privind dotările, cât și exploatarea în condiții de siguranță a instalațiilor în sistem monitorizat vor conduce la diminuarea impactului asupra mediului și sănătății populației.

La realizarea acestei investiții se vor obține avizele specificate în certificatul de urbanism și se vor respecta recomandările cuprinse în avizele / studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

În faza de construire, se vor lua măsuri pentru a împiedica accesul pietonilor și a personalului neinstruit în zona șantierului, prin prevederea de împrejmuri, intrări controlate, plăcuțe indicatoare.

Se vor lua măsuri pentru minimizarea disconfortului produs vecinătăților prin:

- utilizarea de echipamente performante, care să nu producă un impact semnificativ asupra mediului prin noxele emise; folosirea utilajelor în limita timpilor de funcționare necesari pentru activitatea proiectată; menținerea caracteristicilor tuturor utilajelor indicate de firmele constructoare;

- respectarea normelor de protecție a muncii - se vor efectua instructajele specifice generale la locul de muncă;

Pentru a nu depăși limitele admise, societatea va trebui să impună respectarea nivelului emisiilor de noxe și de zgomot în mediu produse de echipamente, staționarea mijloacelor auto cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor / vibrațiilor inutile. Se vor lua toate măsurile pentru protejarea construcțiilor învecinate și a locatarilor acestora.

Apa destinată consumului uman trebuie să îndeplinească condițiile de calitate, în conformitate cu legea 458/2002, republicată în 2011. Se va stabili necesarul de apă pentru funcțiunile rezidențiale propuse și se vor face demersurile pentru conectarea la rețelele de apă și canalizare.

Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare. Se interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor.

Pentru depozitarea deșeurilor ce vor rezulta din activitățile desfășurate pe terenul studiat, se va realiza o platformă betonată pe fiecare parcelă, pentru amplasarea recipientelor de colectare.

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

Pe parcursul execuției lucrărilor și în perioada de funcționare a obiectivului de investiție se vor lua toate măsurile pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii,

transportul și depozitarea acestora în locuri special amenajate. Depozitarea materialelor se va face în limita proprietății. Prinț-un management adekvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului.

Deșeurile menajere rezultate în timpul activității de exploatare a clădirii, se vor colecta și se vor depozita temporar într-un loc special amenajat, în tomberoane/containere cu capac și vor fi evacuate de societăți specializate, pe baza de contract.

Deșeurile medicale vor fi gestionate cu respectarea prevederilor legale actuale (Ord. nr. 1226 și 1279/2012). Deșeurile medicale curente (care provin din activitățile medicale și prezintă potențial infecțios) trebuie colectate în ambalaje etanșe, transportate și depozitate în condiții de maximă siguranță d.p.d.v. al igienei pentru a împiedica contaminarea directă sau indirectă (prin intermediul insectelor sau rozătoarelor) a personalului a populației sau a mediului.

În faza de construire, pentru a nu depăși limitele admise, societatea va trebui să impună respectarea nivelului emisiilor de noxe și de zgomot în mediu produse de echipamente, staționarea mijloacelor auto cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

Forma finală a clădirilor propuse va fi proiectată și executată astfel încât să permită o cât mai bună însorire/iluminare naturală a tuturor camerelor de locuit. Se recomandă ca pe fațadele umbrite ale clădirilor propuse să fie poziționate încăperi anexă ale funcțiunii de locuire (bucătărie, baie, cămara, etc.).

Toate activitățile vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus; se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbană, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08.

Aceasta recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zona (ex. trafic auto).

În condițiile dotării unității medicale cu dispozitive producătoare de radiații ionizante (ex. Rx, Computer Tomograf) se impune ecranarea încăperii în care se vor afla, pentru eliminarea riscului de iradiere atât în incinta construcției propuse, cat și în vecinătatea ei, în vederea protejării personalului, pacienților și populației din zona învecinată. Amenajarea acestora se va face conform legislației în vigoare cu privire la controlul radiațiilor, instalațiile vor fi ecrilate corespunzător specificațiilor producătorului și a autoritatii CNCAN.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomite, vibrații, mirozuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, conform adresei DSP Iași, conform Cap. I., art. 14 din Ord. MS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Pe baza informațiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de construcție, și poate fi minimalizat prin respectarea și implementarea măsurilor enumerate.

În documentație au fost prevăzute măsuri de protecție privind reducerea impactului asupra mediului și a sănătății populației. Respectarea acestor măsuri și a condițiilor tehnice privind dotările, cât și exploatarea în condiții de siguranță a instalațiilor în sistem monitorizat vor conduce la diminuarea impactului asupra mediului și sănătății populației.

Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale nu vor fi afectate negativ de punerea în practică a proiectului, în condiții normale de funcționare.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare distanțele față de vecinătăți pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul existent.

Considerăm că obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.

Elaborator,
Dr. Chirilă Ioan
Medic Primar Igienă
Doctor în Medicină

