

## IX. REZUMAT

**Beneficiari:** S.C. DEDEMAN S.R.L., Bacău, S.C. INTEGRATA PAȘCANI S.R.L., CUI RO2816464 și CUI RO1998554, Județul Bacău, Mun. Bacău, Str. Alexei Tolstoi, Nr. 8, Prin Arh. Palaghia Ana-Maria

**Obiectivul de investiție:** "CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII, DRUMURI ȘI PLATFORME, PARCAJE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, LUCRĂRI TEHNOEDILITARE ÎN INCINTĂ, PUȚ APĂ, PILON PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECȚIONARE ȘI RECLAMĂ, RECLAMĂ PE FĂTADĂ, CABINĂ POARTĂ, POST TRANSFORMARE/ CONEXIUNE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPAȚII VERZI, AMENAJARE ACCESE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE", situat în municipiul Pașcani, str. Grădiniței, nr. 11, jud. Iași, N.C. 66436, 66437, 66438, 66439, 66439, 60607, 60683, 66953, 66954

Amplasamentul pentru obiectivul studiat în suprafață de 61783,57 mp, este situat în intravilanul municipiului Pașcani, strada Grădiniței, nr. 11.

Terenul este constituit din cinci parcele identificate cu N.C. 66436, 66437, 66438, 66439, 60607, proprietate S.C. Dedeman S.R.L. Bacău și parcelele identificate cu N.C. 60683, 66953, 6695, proprietate S.C. Integrata Pașcani S.R.L. Însumând suprafață totală de 61783,57 mp, iar suprafață de 94,47 mp este proprietatea Municipiului Pașcani.

Sarcini: Drept de servitute de trecere auto acces pe carosabil dinspre strada Grădiniței S.C. Integrata Pașcani S.R.L. pe terenurile cu N.C. 66438 și 66437.

Terenul are formă poligonală, cu deschidere în partea de est, către Str. Grădiniței (DN28A) cu două banzi carosabile pe sens. În partea de sud are deschidere la Aleea Calea Iașului, cu o bandă carosabilă pe sens.

Regimul economic conform CU 223/07.10.21: curți construcții.

Destinația actuală stabilită prin documentațiile de urbanism existente: Zonă unități industriale mari, platforme distințe monoprofilate.

Amplasamentul analizat nu este situat în interiorul sau în vecinătatea unor arii naturale protejate, rezervații naturale, Situri Natura 2000.

Pe terenul studiat se propune construirea unui imobil cu funcțiunea de magazin și depozitare de mare capacitate materiale de construcții și de funcțiuni conexe, respectiv amenajarea de platforme pentru depozitarea materialelor de construcții (copertine, sere), cabină portar, platforme pentru paraje auto neacoperite, respectiv amplasare de panouri publicitare și mijloace tehnico edilitare, prin demolarea construcțiilor existente, respectiv prin realizarea schimburilor de teren între solicitanți, în baza Promisiunii de schimb și vânzare-cumpărare imobile între S.C. Integrata Pașcani S.R.L. și S.C. Dedeman S.R.L. Bacău/ Încheiere de autentificare nr. 653 / 18.06.2021.

### Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Reparcelare și reconfigurare limite de proprietate prin schimburi de terenuri între titularii Certificatului de Urbanism;
- Schimbarea zonificării funcționale existente pentru suprafața de teren reconfigurată, aferentă S.C. Dedeman S.R.L., definită în cele ce urmează drept "Subzona 1-Teren Investiție" - din zona unități industriale (ID1) și zonă spații verzi plantate cu

interdicție temporară de construire până la elaborarea unui PUZ (SP), în zonă de instituții sociale și servicii (ISS)/ subzona dotări comerciale (ISSco), zonă pentru căi de comunicare rutieră și amenajări aferente (Cca).

- Menținerea zonificării funcționale de unități industriale mari pentru suprafața de teren S.C. Integrata Pașcani S.R.L., definită în cele ce urmează drept "Subzona 2- Teren Reparcelare".

- Construcții pentru comerț și depozitare de mare capacitate (retail- format Dedeman), cu regim de înălțime maxim P+2E și construcții subterane și supraterane anexe;

- Reconfigurare elemente geometrice sens giratoriu existent situat la intersecția Străzii Grădiniței cu Str. Calea Romanului;

- Cedarea către domeniul public a fâșiei de teren aferentă retragerii de 4,00 m a aliniamentului existent la Str. Grădiniței, în vederea reconfigurării circulațiilor carosabile, pietonale și plantațiilor de aliniament de protecție la Strada Grădiniței;

- Realizarea accesurilor auto și accesul autospecialelor de intervenție;

- Realizarea racordurilor la rețelele tehnico-edilitare, a platformelor gospodărești și amenajări tehnico-edilitare, împrejmuire perimetrală;

- Realizarea mijloacelor publicitare iluminate și neiluminate.

Investiția propusă se va realiza pe un amplasament compus din 9 parcele aparținând S.C. Dedeman S.R.L., Integrata Pașcani S.R.L., Consiliul Local al Municipiului Pașcani, în urma unor schimburi de teren între solițanți, respectiv prin demolarea totală și parțială a unor imobile aparținând S.C. Integrata Pașcani S.R.L. și S.C. Dedeman S.R.L..

Este necesar să se renunțe la desfășurarea activităților comerciale în amplasamente mai mult sau mai puțin improvizate (apartamente din blocuri de locuințe, chioșcuri rudimentare, curți proprietate privată), în favoarea dezvoltării unor centre comerciale corespunzător amenajate, care să asigure atât eliminarea corespunzătoare, controlată a deșeurilor rezultate de astfel de activități, cât și o creștere a calității deservirii populației prin aceste tipuri de activități.

Orice nouă investiție este de natură să contribuie la progresul economic al localității, prin dezvoltarea durabilă a zonei de amplasare în condiții de maximă eficiență și protecție a mediului, echiparea tehnico-edilitară și mobilarea urbanistică a teritoriului.

#### *Sistemul de organizare*

Activitatea desfășurată în cadrul centrului comercial este de expunere și vânzare în regim de autoservire de produse pentru construcții și grădinărit de tip "construiește singur". În plus, există spații de sine-stătătoare de servire tip "fast-food" în zona sasului intrare.

Imobilul propus va avea funcțiunea de spațiu comercial cu vânzare materiale de construcții precum: cărămizi, saci de ciment, blocuri ceramice, gresie ceramică, profile metalice, țevi, tablă, plase sudate, plăci gips carton, polistiren, vată minerală, lacuri și vopsele, adezivi, dar și alte produse pentru amenajări interioare.

În cadrul constructiei realizate sunt delimitate diferitele zone functionale: spațiu de primire clienti, spațiu de vânzare-depozitare, spații de primire - sortare - depozitare marfă, birouri administrație, dotări sanitare pentru personal și public, vestiare, funcțiuni complementare anexe (centrală termică, centrală de ventilare, tablou electric general, etc.).

Pe fațada principală se vor amplasa logo-uri de tip "Grădină" și "Materiale de construcții".

#### *Fluxurile funcționale - Recepția mărfurilor*

Este împărțită în funcție de tipul mărfurilor în recepție produse grele/voluminoase și produse generale, depozitarea și vânzarea făcându-se în spații separate. La recepție se verifică, în plus față de datele specifice sistemului intern (de inventariere și clasificare) și declarația de conformitate și următoarele date: traducere în limba română (pentru produsele de import), etichetare (se verifică să fie respectate normele de etichetare prevăzute conform legislației). După recepție au loc pregătiri și depozitări intermediare de scurtă sau lungă durată a produselor. În magazin se vor aplica și se va urmări îndeplinirea tuturor standardelor românești în vigoare.

#### *Vânzarea mărfurilor*

Se realizează în două zone de vânzare: în sala de vânzare pentru produse construcții și amenajări interioare și în sala de vânzare pentru produse de grădinărit.

În sălile de vânzare, clienții preiau prin autoservire marfă, pe care o transportă în cărucioare speciale până la casele de marcat de unde fie este preluată de lucrători de la serviciul de transport la domiciliu, fie este transportată la locul de parcare a mijlocului de transport personal.

Marfa se depozitează pe poliți accesibile cumpărătorilor, respectiv în insule sau suporturi speciale de expunere în vederea vânzării.

Manipularea mărfurilor, în toate situațiile specifice activității magazinului, se face, în general, mecanizat, folosind echipamente tehnice autorizate.

Ambalarea, respectiv preambalarea produselor, acolo unde este cazul, se face, deosemenea mecanizat, folosind utilaje specializate.

#### *Dotările spațiului comercial*

- Casă portar – tip container prefabricat;
- Punct de conexiune;
- Post de transformare;
- Rafturi exterioare acoperite;
- Rafturi exterioare acoperite – metalice, de depozitare marfă, dispuse în șiruri continue, cu o învelitoare din tablă cutată prevopsită;
- Copertină cărucioare – construcții prefabricate metalice, ce vor adăposti cărucioarele de marfă pentru clienții magazinului; ele vor fi amplasate în parcarea clienților, în zona acceselor principale și secundare;
- Rooftop Carrier 3 buc- 80 dB la aparat / 58 dm la 10 m
- Chiller 89 dB la aparat / 58 dB la 10 m

#### *Vecinătăți*

Conform planului de situație și a documentației depuse, obiectivul are următoarele vecinătăți:

- La NORD – Terox Prod la limita amplasamentului; Fabrica de confecții la distanță de cca. 112 m de limita amplasamentului; Clădire P+2E - depozit materiale de

construcții, după Fabrica de confecții, la distanța de cca. 245 m de limita amplasamentului;

- La NORD-EST – strada asfaltată DN28A – strada Grădiniței cu două benzi de circulație pe sens la distanța de 18.8 m de limita amplasamentului;
- La EST – strada asfaltată DN28A – strada Grădiniței cu două benzi de circulație pe sens la distanța de 18.8 m de limita amplasamentului; imobile de locuințe colective P+4E la distanța de cca. 39.6 de limita amplasamentului;
- La SUD-EST - strada asfaltată DN28A – strada Grădiniței cu două benzi de circulație pe sens la distanța de 18.8 m de limita amplasamentului; imobile de locuințe colective P+4E la distanța de cca. 39.6 de limita amplasamentului;
- La SUD – strada Calea Iașului – neasfaltată la distanța de cca. 12 m de limita amplasamentului, garaje persoane fizice cu locuințe private și persoane juridice la limita amplasamentului;
- La SUD - VEST - garaje persoane fizice cu locuințe private la limita amplasamentului, locuință private la distanța de 51m de limita amplasamentului;
- La VEST – proprietăți private cu locuințe la distanța minimă de 14.17 m de limita amplasamentului;
- La NORD-VEST – Centrul comercial Lidl la distanța de cca. 35 m de limita amplasamentului.

Accesul auto și pietonal la amplasament se va realiza atât din Strada Grădiniței, cât și din Str. Calea Iașului. Accesul pentru aprovizionare se va realiza din Strada Grădiniței, acces proiectat și dimensionat pentru trafic greu (T.I.R. 40 tone).

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare aceste distanțe pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul propus.

Considerăm ca activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației rezidente și nici vecinătățile nu vor influența negativ desfășurarea activităților de pe amplasamentul studiat, prin respectarea măsurilor recomandate.

#### *Condiții și recomandări*

Pentru diminuarea impactului pe care activitatea desfășurată în amplasamentul analizat o poate avea asupra populației rezidente, sintetizăm, în continuare, câteva din măsurile esențiale pe care titularul de activitate le va avea în vedere.

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.

Se vor lua măsuri pentru a împiedica accesul pietonilor și a personalului neinstruit în zona șantierului, prin prevederea de împrejmuri, intrări controlate, plăcute indicatoare.

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 adecvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului.

La utilajele folosite în vederea realizării obiectivului propus se va evita repararea și alimentarea acestora cu carburanți și lubrifianti pe parcelele care au generat proiectul. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate în recipienți metalici și predate spre valorificare la unități de profil. Se vor lua măsuri pentru îndepărțarea petelor de ulei cu ajutorul unor materiale absorbante. Materialele absorbante îmbibate cu ulei vor fi colectate într-un butoi metalic și eliminate prin incinerare. Obiectivele vor fi dotate cu coșuri de gunoi pentru colectarea deșeurilor menajere.

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 și vibrațiilor inutile. Se vor lua toate măsurile pentru protejarea construcțiilor învecinate și a locatarilor acestora.

Proiectarea și executarea construcțiilor se va face astfel încât să asigure durabilitatea acestora și protecția față de vibrațiile și zgomotul produs de vecinătăți (trafic auto).

Pe latura estică, sud-estică, sudică, sud-vestică și vestică proprietatea se învecinează cu locuințe private la distanță de minim 14.17 m de limita amplasamentului iar pe latura nord-estică și estică aceasta se învecinează cu strada DN28A – Strada Grădiniței cu două benzi de circulație pe sens.

În vederea diminuării factorului poluant fonic se recomandă montarea de panouri fonoabsorbante și plantarea unei perdele vegetale pe limita de proprietate pe fațadele dinspre locuințele private –astfel încât disconfortul produs de obiectivul de investiție să nu afecteze negativ starea de sănătate sau confortul locuitorilor din vecinătate. Se recomanda plantarea de specii autohtone care să asigure o buna încadrare în peisaj precum și o limitare a zgomotului generat de activitatile ce se vor desfăsura în depozit pentru materiale de construcții.

Totodată, se recomandă montarea de tâmplărie termopan cu grad ridicat de fonoizolare pe fațada dinspre strada Grădiniței-DN28A / amenajarea și întreținerea spațiilor plantate ca și plantarea de specii cu frunze persistente care să asigure protecție tot timpul anului.

In timpul funcționării obiectivului, se va limita nivelul de zgomot emis de efectuarea activităților de transport și manipulare marfă. Se vor evita acutele sonore și zgomotele inutile în cadrul manevrelor de manipulare a mărfurilor.

Se vor lua măsuri de limitare a nivelului de zgomot indus de instalațiile de climatizare.

Pentru evitarea propagării zgomotului indus de echipamentele montate pe acoperișul clădirii, recomandăm montarea de garduri din panouri fonoabsorbante la limita amplasamentului spre vecinătățile locuite.

Suplimentar, pentru diminuarea potențialului disconfort se pot aplica măsuri de izolare fonică la receptor.

Se va asigura o bună fonoizolare a clădirii, prin elementele de construcție (pereti și tâmplărie termopan cu grad ridicat de izolare), atât în ce privește spațiile cu diferite funcții din cadrul obiectivului cât și izolarea față de exterior. Se vor evita activitățile potențial generatoare de zgomot (descărcarea mărfuii) care să interfere cu odihnă locuitorilor din zona învecinată.

Apa destinată consumului uman trebuie să îndeplinească condițiile de potabilitate, sursa de apă va fi avizată sanitar și monitorizată periodic pentru verificarea conformării la standardele de calitate, în conformitate cu legea 458/2002, republicată în 2011. Se va stabili necesarul de apă pentru funcțiunile propuse și se vor face demersurile pentru conectarea la rețelele de apă și canalizare, când acestea vor fi disponibile în zonă.

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

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

Amplasarea și forma finală a cladirilor destinate locuintelor trebuie să asigure insorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încaperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgromote, vibrații, miroșuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează linia 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.

Dezvoltările ulterioare ale zonei vor lua în considerare compatibilitatea cu funcțiunile propuse, pentru a se asigura încadrarea în limitele admisibile pentru zonele locuite. În procedura de autorizare a noilor construcții din această zonă, DSP județean va stabili necesitatea efectuării studiului de impact asupra sănătății, în funcție de natura fiecărui obiectiv.

### **Concluzii**

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, conform adresei DSP Iași, prin care, conform art. 11, alin. 3 din ordinul MS nr. 119/2014 completat cu Ord. MS 994/2018 se va evalua pe baza unui Studiu de impact asupra sănătății publice dacă funcționarea obiectivului implică riscuri asupra sănătății publice fie în stadiul de proiect, fie în faza de funcționare.

Impactul obiectivului de investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv, prin analiza potențialilor factori de risc din mediu și evaluarea impactului asupra determinanților sănătății populației.

În evaluarea impactului asupra sănătății pentru obiectivul studiat s-a determinat un total de 10 efecte cu impact negativ dintre care 8 în perioada fazei de construcție (pe termen scurt) și 2 post-construcție (pe termen lung), aferente fazei de funcționare 7 efecte cu impact pozitiv dintre care 1 în perioada fazei de construcție (pe termen scurt) și 6 post-construcție (pe termen lung).

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 unor serii de măsuri care se regăsesc în capitolul „Condiții și recomandări” (Cap. VI).

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.

Principalii factori de risc presupuși de construirea și funcționarea obiectivului de investiție sunt reprezentați de poluarea aerului și nivelul de zgomot.

Coroborând concluziile enunțate considerăm că disconfortul produs de vecinătățile obiectivului de investiție vor fi de un nivel nesemnificativ și nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a ocupanților imobilului și nici funcționarea obiectivului nu va influența negativ starea de sănătate sau confortul locuitorilor din vecinătate.

Prin funcțiunea propusă, cu respectarea măsurilor de diminuare a impactului pentru fiecare categorie de factor de mediu, se consideră că prognoza asupra calității vieții se menține în condițiile anterioare, iar prin activitatea sa, condițiile socio-economice ale comunității se vor îmbunătăți.

Calitatea aerului atmosferic nu va fi influențată semnificativ de activitatea obiectivului de investiție. Coborând concluziile anterioare, considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu creează premizele afectării negative a confortului și stării de sănătate a populației din zonă.

Funcționarea obiectivului nu va fi o sursă semnificativă de poluare sonoră pentru vecinătățile acestuia. În timpul exploatarii obiectivului de investiție, sursele de zgomot și vibrații sunt vocea umană și activitățile specifice funcțiunii propuse și a spațiilor complementare acesteia, care se încadrează în limitele prevăzute de legislația în domeniu.

Coroborând concluziile enunțate considerăm că disconfortul produs de vecinătățile obiectivului de investiție vor fi de un nivel nesemnificativ și nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a ocupanților imobilului și nici funcționarea obiectivului nu va influența negativ starea de sănătate sau confortul locuitorilor din vecinătate.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele față de vecinătăți pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă.

Considerăm ca 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

