

## **IX. REZUMAT**

**Beneficiar:** *COJOCEA DAN MIHAI*, Municipiul Iași, Stradela Ciric nr. 7, Județul Iași

**Obiectivul de investiție:** *"ÎNTOCMIRE P.U.Z. – SCHIMBARE DESTINAȚIE STABILITĂ PRIN P.U.G. ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE"*, situat în strada Hatman Luca Arbore nr. 9-11, oraș Hârlău, județul Iași

Terenul care a generat P.U.Z. (conform Avizului de Oportunitate nr. 1 din 15.02.2024) prezintă o suprafață totală de 20.813 m<sup>2</sup> și este amplasat în intravilanul orașului Hârlău, județul Iași. În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 10/2006 faza P.U.G. (plan urbanistic general), prin Hotărârea Consiliului Județean/local Iași nr. 53/2010 și Avizul de Oportunitate nr. 1 din 15.02.2024 – pentru elaborarea P.U.Z., în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, terenul, cu număr cadastral 62044, este situat în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice.

Conform planului urbanistic general (P.U.G.) actual, terenul este situat în ZONA AE – zona de dezvoltare economică-industrială, agrozootehnică, depozitare și prestări servicii;

Terenul este încadrat în regim economic 3.

Documentațiile cadastrale și contractul de vânzare-cumpărare atestă proprietatea beneficiarului asupra terenul, amplasat în partea de sud-est al orașului Hârlău.

*Folosința actuală* este de fâneață, arabil, curți-construcții și se propune o *funcțiune nouă*: parțial curți-construcții și căi de acces.

Terenul studiat este situat în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice.

Terenul studiat se află în partea de nord-est a orașului Hârlău, în fosta zonă industrială separată de restul orașului prin calea ferată. Are acces la strada Hatman Luca Arbore, în partea de sud-vest și sud-est a amplasamentului, care la rândul ei are legătura cu drumul european E58 – calea de circulație majoră care traversează orașul Hârlău. Acest aspect, prezenta rețelelor edilitare și a unor suprafețe medii de teren neocupat, precum și proximitatea față de oraș reprezintă bune premise pentru dezvoltarea zonei ca zona mixtă de servicii și locuințe.

Zona studiată are în componența sa proprietăți aparținând persoanelor fizice sau juridice, parțial ocupate cu clădiri. Pe terenurile neocupate există posibilitatea dezvoltării în continuare a zonei, în limita prevederilor Regulamentului General de Urbanism.

Pe amplasament există următoarele construcții: clădirile C1, C2, C3 și C8, în suprafață totală de 4.510 m<sup>2</sup>.

P.U.Z.-ul propus nu intervine asupra limitelor intravilanului existent.

Suprafața studiată prin P.U.Z. nu cuprinde suprafețe împădurite.

Terenul studiat nu conține resurse identificate ale subsolului și nu este încadrat în zone cu riscuri naturale, nu se găsește în albia minoră a unui râu, cuveta unui lac sau în apropierea vreunei platforme meteorologice și nu cuprinde zone construite protejate.

Amplasamentul este slab construit, fiind majoritar viran, în prezent ocupat cu funcțiuni de producție și servicii, în diverse stadii de abandon. Majoritatea unităților mari de producție s-au fărâmițat în activități de amploare mai mică, în general mai degrabă de servicii: este și cazul a două clădiri foste industriale de pe teren, refuncționalizate ca săli de evenimente. De asemenea, pe amplasament se mai află o locuință individuală P în partea de nord-vest la limita amplasamentului și o fostă hală P+1 dezafectată 100% (fără activitate economică) în partea de sud-est a amplasamentului.

Majoritatea clădirilor din zonă sunt de secol 20 – fiind realizate din materiale durabile, dar fără a fi beneficiat de o întreținere corespunzătoare. Clădirile din zona de activități economice au suferit cel mai mult din cauze de abandon sau utilizare neglijentă, multe fiind în stare de degradare avansată. Se poate considera că deși clădirile în general sunt corespunzătoare din punct de vedere a siguranței, din punct de vedere estetic și funcțional sunt parțial depășite.

### ***Bilanț teritorial / Indicatori urbanistici propuși:***

Deoarece pe terenul studiat se propun două tipuri de funcțiuni, se propun două unități teritoriale – UTR1 IS (zona servicii) și UTR2 L (zona de locuințe).

Suprafața de 20813 m<sup>2</sup> este suprafața totală studiată prin P.U.Z. Aceasta aparține beneficiarilor prezentei documentații, nefiind înregistrate solicitări de retrocedare a dreptului de proprietate pe parcela supusă studiului.

Amplasamentul studiat este parțial construit. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura, în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

### ***Bilanț teritorial existent***

Nr.	Categorie	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Procent (%)
1	Construcții existente	4.510,94	21,67
2	Circulații	0	—
3	Teren liber	1,474	78,32
<b>Total teren</b>		20.813	100

### ***Bilanț teritorial propus***

#### *UTR1-IS – zonă servicii*

În prezent, terenul este constituit din 2 parcele construibile și căile de acces aferente. Prin P.U.Z. se propune modificarea parcelară curentă în sensul parcelării și creării căilor de circulație. Funcțiunile permise vor fi clădiri de servicii.

<i>Bilanț teritorial propus</i>			
Nr.	Categorie	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Procent (%)

1	Suprafață totală	10.216	100
2	Suprafață parcele	8.746	85,61
3	Suprafață circulații și parcări	1,470	14,39

<i>Bilanț teritorial propus parcele</i>			
Nr.	Categorie	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Procent (%)
1	Suprafață construibilă	4.810,3	55
2	Suprafață circulații și platforme	1.311,9	15
3	Suprafață spații verzi	2.623,8	30

*Indicatori urbanistici UTR1-IS propuși:*

Suprafață totală: 4.810,3 m<sup>2</sup>

Suprafață maximă desfășurată: 9.620,6 m<sup>2</sup>

Regim de înălțime: D+P+1 (3 nivele supraterane)

Înălțimea minimă admisă: 3 m

Înălțimea maximă admisă: 7,5 m

Valoarea procentului de ocupare maxim: POT<sub>max</sub>=55%

Valoarea coeficientului de utilizare a terenului maxim: CUT<sub>max</sub>=1,1 ADC/m<sup>2</sup> teren.

Din punct de vedere *funcțional*, ansamblul construit va putea cuprinde următoarele funcțiuni:

- servicii de tip comercial, alimentație publică sau spații comunitare;
- dotări aferente: utilități, împrejmuire, loc de joacă pentru copii, circulații, parcări;
- scuar, loc de joacă.

Utilizări admise cu condiționări: nu se propun.

*UTR2-L – zonă locuințe*

În prezent, terenul este constituit din 14 parcele construibile și căile de acces aferente. Prin P.U.Z. se propune modificarea parcelară curentă în sensul parcelării și creării căilor de circulație. Funcțiunile permise vor fi locuințe unifamiliale.

<i>Bilanț teritorial propus</i>			
Nr.	Categorie	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Procent (%)
1	Suprafață totală	10.595	100
2	Suprafață parcele	8.855	83,75
3	Suprafață circulații și parcări	1.740	16,43

<i>Bilanț teritorial propus parcele</i>			
Nr.	Categorie	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Procent (%)
1	Suprafață construibilă	2.656,5	30

2	Suprafață circulații și platforme	1.771	20
3	Suprafață spații verzi	4.427,5	50

*Indicatori urbanistici UTR2-L propuși:*

Suprafață totală: 2.656,5 m<sup>2</sup>

Suprafața maximă desfășurată: 7.969,5 m<sup>2</sup>

Regim de înălțime: D+P+1 (3 nivele supraterane)

Înălțimea minimă admisă: 3 m

Înălțimea maxima admisă: 7,5 m

Valoarea procentului de ocupare maxim: POT<sub>max</sub> = 30%

Valoarea coeficientului de utilizare a terenului maxim: CUT<sub>max</sub> = 0,9 ADC/m<sup>2</sup> teren.

Din punct de vedere *funcțional*, ansamblul construit va putea cuprinde următoarele funcțiuni:

- locuințe unifamiliale izolate sau cuplate;
- birouri pentru profesii liberale;
- dotări aferente: utilități, împrejmuire, loc de joacă pentru copii, circulații, parcări;
- scuar, loc de joacă.

Utilizări admise cu condiționări: nu se propun.

Pe amplasament se propune **amplasarea a 14 de unități de locuit unifamiliale**, cu o populație estimată de 56 de persoane, respectiv 100 persoane (clienți și angajați) ai clădirilor de servicii.

Clădirile de servicii vor adăposti servicii de alimentație publică.

Clădirile se vor amplasa astfel încât să se obțină distanțe de însorire judicioase, precum și o orientare benefică spre est, vest și sud a spațiilor de locuit.

*Regim de aliniere și parcelare*

Regimul de aliniere stradal se stabilește la 10 m față de axul străzii Hatman Luca Arbore și 8 m față de axul aleilor de acces propuse în interiorul zonei parcelate.

Distanța față de limitele laterale de proprietate: jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m. Clădirile se pot cupla – în acest caz retragerea pe latura cuplată fiind 0. Regula nu se aplică clădirilor existente, care își vor păstra distanțele existente față de limitele de proprietate.

Distanța față de limitele posterioare de proprietate se stabilește la jumătate din înălțimea până la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m. Regula nu se aplică clădirilor existente, care își vor păstra distanțele existente față de limitele de proprietate.

Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.

#### *Regimul spațiilor verzi și de agrement*

În zonă nu există spații verzi organizate de dimensiuni relevante, acestea fiind în general reprezentate de spațiile interstițiale dintre clădiri, de cele mai multe ori neîngrijite. Ocuparea terenului fiind relativ scăzută, există rezerve suficiente de spațiu liber utilizabil ca spațiu liber, problema principală fiind întreținerea lor.

Conform anexei 6 din R.U.G., necesarul de spații verzi pentru funcțiunea de locuință este de minim 2m<sup>2</sup>/cap de locuitor, rezultând un necesar estimat de minim 120 m<sup>2</sup>.

Se va păstra ca spațiu plantat o suprafață de minim 30% din suprafața parcelelor.

Se vor realiza plantații de protecție din arbori către locuințele învecinate.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate cu arbori cu densitatea propusă de un arbore/100 m<sup>2</sup>.

La terminarea construcțiilor, spațiile interstițiale se vor trata ca grădini de fațadă.

Spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, va fi realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor, conform OMS 119/2014.

#### *Regimul împrejuririi*

Aspectul exterior al împrejuririlor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.

Împrejuririle spre stradă vor înălțimi de 1,80 m din care un soclu de 0,30 m, și o parte transparentă sau opacă de 1,50 m. Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe

Nu vor fi admise folosirea sub nici o formă a materialelor improprie: sârmă ghimpată, tablă zincată etc.

#### *Regimul circulației auto și pietonale*

Strada Hatman Luca Arbore este asfaltată și dotată cu plantație de aliniament și trotuare parțiale dar îmbrăcămintea este deteriorată și circulațiile pietonale dezorganizate. Lățimea carosabilului în zonă este de cca 6 m, corespunzând unei străzi urbane de categoria a 3-a. Strada Hatman Luca Arbore are legătură cu restul orașului în partea de nord-vest prin intermediul străzilor Roșiori și Călărași (care fac legătura cu E58).

Se propune realizarea unui inel de circulație carosabilă cu sens unic cu lățimea de 5 m și trotuare perimetrare de 1 m.

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

- în cazul unei parcelări pe doua rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de 30 m – o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m – minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

#### *Regimul parcajelor*

Se vor asigura minim două locuri de parcare pentru fiecare locuința propusă (total 28) și se vor asigura 60 locuri de parcare pentru sălile de evenimente/nuntă existente, precum și pentru uzul general al zonei (dată fiind utilizarea la capacitate doar ocazională de către sălile de evenimente/nuntă). Ceea ce corespunde la o estimare de 430 de persoane prezente în cele două clădiri de evenimente/nunți de cca 7 persoane/loc de parcare, în condițiile stabilite de anexa 5 a Regulamentului General de Urbanism (R.U.G) de 1 loc la 5-10 persoane.

Staționarea autovehiculelor este permisă doar în interiorul parcelelor, în afara circulației publice.

Spații amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor populației din zona respectivă, vor respecta condițiile din OMS 119/2014 astfel: distanțele vor respecta minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit, în aceste spații fiind interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Se va asigura un loc de întoarcere pentru autospecialele de intervenție.

#### *Regimul accesului pe amplasament*

Accesul la parcele se va realiza din cale de acces perimetrală. Lățimea accesului va fi de minim 4 m lățime.

#### *Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine*

Zona studiată se găsește aproape de centrul orașului, având acces la toate serviciile acestuia. Școala și grădinița se găsesc la distanța de cca 1 km, Poliția la cca 1,5 km, iar Primăria și spitalul la cca 2 km. Mici spații comerciale se găsesc în raza de 500 m.

#### *Dezvoltarea echipării edilitare*

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare,

telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură).

Se recomandă amplasarea rețelelor în varianta subterană. Cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană sau, prin reutilizarea infrastructurilor existente, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.

Rețelele tehnico edilitare ce vor deservi parcela se vor racorda la cele existente în zonă, iar acolo unde acestea lipsesc, se vor extinde rețelele existente.

Aspectul exterior al construcțiilor va respecta construirea în manieră urbană. Se va evita folosirea materialelor brute și a stilului rustic, sau a paștelor după stiluri arhitecturale străine. Culorile folosite vor fi naturale, în tonuri stinse. Se interzice folosirea culorilor stridente.

### **Vecinătăți**

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

- **NORD:** teren neconstruit la limita amplasamentului, depozite/hale la cca 83 m de limita amplasamentului, Baza Hârlău (stație betoane/asfalt) la cca 380 m față de limita amplasamentului;
- **NORD-EST:** Fabrică de confecții P+1 la cca 16 m de limita amplasamentului; locuință P la cca 115 m de limita amplasamentului; locuință P+1+M la cca 126 m de limita amplasamentului; locuințe P+M la cca 170-174 m de limita amplasamentului;
- **EST:** locuință P la cca 72 m de limita amplasamentului; locuință P+M la cca 30 m de limita amplasamentului; clădire/garaj P+1 (fără activitate) la cca 16 m de limita amplasamentului;
- **Sud-Est:** Strada Hatman Luca Arbore la limita amplasamentului; locuințe amenajate P (foste depozite/hale amenajate de S.C. Adige S.R.L.) la cca 13-17 m de limita amplasamentului; locuință la cca 178 m de limita amplasamentului;
- **SUD:** Strada Hatman Luca Arbore la limita amplasamentului; cale ferată la cca 101 m de limita amplasamentului; locuințe P/P+1 la cca 139-150 m de limita amplasamentului;
- **Sud-Vest:** Strada Hatman Luca Arbore la limita amplasamentului; locuință P+1+M la cca 132 m față de limita amplasamentului; depozit/hală la cca 18 m de limita amplasamentului; depozit/hală la cca 87 m de limita amplasamentului; locuințe (foste hale) la cca 18 m de limita amplasamentului; depozit/hală (fără activitate) la cca 24 m de limita amplasamentului; locuință + magazin sătesc la cca 24 m de limita amplasamentului;
- **VEST:** locuință P la cca 24 m de limita amplasamentului; depozite/hale la cca 23-26 m de limita amplasamentului;

- **Nord-Vest:** locuință P+1+M la cca 98 m de limita amplasamentului; hale/depozite la cca 76-136 m de limita amplasamentului; atelier termopane la cca 5 m de limita amplasamentului.

În prezent accesul auto și pietonal pe terenul studiat se realizează din strada Hatman Luca Arbore, de pe ambele laturi sud-vestică, respectiv sud-estică a amplasamentului.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, aceste distanțe pot fi considerate zonă de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă.

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, prin aplicarea măsurilor prevăzute.

Evaluarea impactului a fost realizată printr-un studiu care a analizat potențialii factori de risc din mediu precum și recomandările care au ca scop minimalizarea efectelor negative.

### ***Impactul asupra factorilor de mediu determinanți ai sănătății***

Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației a analizat impactul proiectului asupra factorilor de mediu care ar putea influența starea de sănătate și confortul populației rezidente, măsurile propuse pentru minimalizarea efectelor negative și accentuarea efectelor pozitive ale proiectului propus la faza PUZ.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu creează premisele afectării negative a confortului și stării de sănătate a populației din zonă.

În *perioada de construire* pot fi afectați factorii de mediu aer, sol, zgomot – dar va fi pe termen scurt, și impactul poate fi minimizat prin aplicarea măsurilor prevăzute.

În *perioada de funcționare*, pot apărea acute de zgomot datorită creșterii traficului, sau datorită altor activități specifice, însă acestea se vor manifesta momentan, pe perioade scurte de timp.

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu, deoarece activitățile obiectivului propus nu evacuează noxe sau mirosuri în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale.

Obiectivul de investiție va avea impact:

- pozitiv direct, asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită faptului că arhitectura propusă este modernă iar lucrările de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea și în mod categoric imaginea actuală a terenului și va oferi servicii necesare comunității;

- negativ direct și indirect, temporar, pe perioada în care se vor executa lucrări de construire în zonă.

Beneficiarul proiectului se va asigura că toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de



limitele amplasamentului; se vor planifica și gestiona activitățile din care pot rezulta mirosuri dezagreabile, sesizabile olfactiv, ținând seama de condițiile atmosferice, evitându-se perioadele defavorabile dispersiei pe verticală a poluanților (inversiuni termice, timp înnourat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mai mari.

Funcționarea obiectivului studiat nu va fi o sursă semnificativă de poluare a aerului.

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

Dezvoltările ulterioare ale zonei vor lua în considerare compatibilitatea cu funcțiunile propuse, pentru a se asigura încadrarea în limitele admisibile pentru zonele locuite.

Prin realizarea acestui proiect, 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 sociale ale comunității din localitate se vor îmbunătăți. Prin specificul său, obiectivul încurajează interacțiunea umană, coeziunea socială precum și sentimentul apartenenței.

În condițiile respectării integrale a proiectului, 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***

Pentru diminuarea impactului pe care activitatea propusă 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.

Activitatea de pe amplasament va trebui să se desfășoare cu asigurarea și implementarea tuturor măsurilor de reducere a impactului asupra fiecărui factor de mediu.

### ***Măsurile propuse pentru limitarea poluării aerului***

Valorile concentrațiilor substanțelor poluante în aerul ambiant trebuie să nu depășească valorile limită, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 104/2011 – privind calitatea aerului înconjurător) și STAS 12.574/87 – privind concentrațiile maxime admisibile ale substanțelor poluante din atmosfera “Aer din zonele protejate”.

Beneficiarul proiectului se va asigura că toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului; se vor planifica și gestiona activitățile din care pot rezulta mirosuri dezagreabile, sesizabile olfactiv, ținând seama de condițiile atmosferice, evitându-se perioadele defavorabile dispersiei pe verticală a poluanților (inversiuni termice, timp înnourat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mai mari.

*În perioada de execuție vor fi respectate următoarele măsuri:*

- Se vor folosi vehicule cu grad redus de emisii de gaze de ardere (EURO); autovehiculele folosite vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă;
  - Transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștierei acestora;
  - Se va alege traseul cel mai scurt între locul de asigurare al materiilor prime și locul de punere în operă.
  - Nu se va părăsi incinta organizării de șantier cu roțile autovehiculelor și/sau caroseria murdară;
  - Se vor folosi plase de reținere a particulelor de praf rezultate în urma operațiunilor de execuție și se va practica stropirea cu apă;
  - Se va asigura funcționarea motoarelor utilajelor și autovehiculelor la parametrii normali (evitarea exceselor de viteză și încărcătură);
  - Verificarea stării tehnice a utilajelor și echipamentelor, respectarea graficului de întreținere, reparații curente și capitale;
  - Pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel prin folosirea plaselor de protecție care vor împrejmui zona de lucru;
  - În etapa de șantier, pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se va avea în vedere stropirea suprafețelor de teren la zi și curățirea corespunzătoare a mijloacelor de transport la ieșirea din șantier;
  - Se va întocmi și respecta graficul de execuție a lucrărilor cu luarea în considerație a condițiilor locale și a condițiilor meteorologice;
  - Se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;
  - Se va menține ordinea și curățenia în incintă și în zona limitrofă obiectivului;
- Pe toată perioada realizării lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate în ceea ce privește pulberile.

În *perioada de funcționare*, se va asigura exhaustare gazelor de ardere de la centralele termice astfel încât să nu deranjeze locuitorii ansamblului (la distanță de ferestrele camerelor de locuit.)

Funcționarea obiectivului studiat nu va fi o sursă semnificativă de poluare a aerului.

*Persoanele care vor deține locuințele propuse își vor asuma eventualul disconfort datorat vecinătăților (baza Hârlău – stație de betoane/stație de asphalt), care ar putea fi resimțit în anumite condiții atmosferice.*

### **Măsuri adoptate pentru prevenirea/ reducerea poluării apelor și solului / subsolului**

*În perioada de construire*

Se va evita poluarea apelor prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje. Scurgerile de ulei sau alți carburanți sunt controlate de constructor prin procedurile interne ale acestuia. În general, se urmărește ca utilajele să fie în bună stare de funcționare. Schimburile de ulei nu se fac în amplasament.

Deșeurile periculoase rezultate vor fi tratate în conformitate cu legislația în vigoare, adică vor fi identificate, se vor stoca temporar în șantier în recipiente închise, etichetate, depozitate pe platforme betonate acoperite și asigurate contra accesului neautorizat și eliminate numai prin operator autorizat.

Operațiile de întreținere și reparație a utilajelor și echipamentelor vor fi realizate în atelier/locații cu dotări adecvate.

Se vor înlătura toate materialele sau depunerile din zona canalizărilor pentru a se evita obturarea acestora.

Nu se vor evacua ape uzate neepurate în apele de suprafață sau subterane, nu se vor manipula deșeuri, reziduuri sau substanțe chimice, fără asigurarea condițiilor de evitare a poluării directe sau indirecte a apelor de suprafață sau subterane.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se propun măsuri pentru eliminarea tuturor posibilităților de infiltrare a apei în teren și de umezire a acestuia.

Depozitarea materialelor de construcție și a stratului de sol fertil decopertat de la suprafață se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului.

Refacerea siturilor după execuție, unde va fi cazul, se va face prin așternere de sol vegetal pentru asigurarea condițiilor pedologice de refacere a biodiversității.

Alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate.

Se va asigura controlul strict al transportului materialelor de construcții cu autovehicule, pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu.

În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate.

Depozitarea stocurilor de materiale de construcții în spații special amenajate, îngrădite, în șantier.

*Constructorul va asigura:*

- Utilizarea de materiale și materii prime cu impact minim asupra mediului;
- Depozitarea materialelor necesare numai în locuri special amenajate și marcate;
- Strângerea materialelor folosite după terminarea lucrărilor și transportarea acestora la sediul prestatorului;
- Eliberarea terenului de materiale care pot să degradeze sau să polueze zona;
- Limitarea deplasării echipelor și echipamentului numai pe căile de acces aprobate;
- Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;

- Efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;
- Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop;
- Orice eveniment de mediu apărut din vina executantului în timpul lucrării va fi anunțat imediat beneficiarul iar înlăturarea efectelor se va face pe cheltuiala executantului lucrării.

#### *În perioada de exploatare*

Calitatea apei potabile trebuie să îndeplinească cerințele actelor normative europene și românești (*Directiva EU nr. 2184/2020 privind calitatea apei destinate consumului uman; Ordonanța nr. 7/2023 privind calitatea apei destinate consumului uman, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 63 din 25 ianuarie 2023*).

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate a apei evacuate sunt stabilite în conformitate cu *NTPA 002, H.G. 188/2002 completată și modificată cu H.G. 352/2005*. Se vor respecta prevederile *Legii 137/1995 (R1), privind protecția mediului și Legea 107/1996 a apelor*.

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 platforma betonată, pentru amplasarea recipientelor de colectare.

Se interzice depozitarea deșeurilor în locuri necontrolate de administrația publică locală.

Se interzice depozitarea/împrăștierea deșeurilor în spațiul public al drumurilor publice.

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

*Pentru eliminarea posibilităților de infiltrare a apelor de suprafață sunt necesare următoarele măsuri obligatorii:*

- Sistematizarea verticală și în plan a amplasamentului pentru colectarea și evacuarea rapidă a apelor din precipitații sau alte surse de suprafață, prin realizarea unor pante de minimum 2%. În cazul platformelor de construcții pe terenuri cu pante mai mari de 1:5, se vor prevedea măsuri de protecție împotriva apelor care se scurg de pe versanți, prin șanțuri de gardă a căror secțiune să asigure scurgerea debitului maxim al apelor meteorice;

- Prin măsuri adecvate (pante corespunzătoare, rigole) se va evita stagnarea apei în jurul construcțiilor, atât pe perioada execuției cât și pe perioada exploatării.

- Evacuarea apei pluviale de pe terase-acoperiș, trebuie făcută prin burlane, racordate la rigole impermeabile, cu debușări asigurate în rețeaua de canalizare sau după caz cu respectarea condițiilor impuse de furnizorul de servicii apă-canal zonal – se va găsi

o soluție adecvată de gestionare a apelor pluviale/meteorice care nu pot fi preluate în sistemul public de canalizare existent;

- Evitarea stagnării apelor superficiale la distanțe mai mici de 10 m în jurul construcției;
- Evitarea pierderilor de apă din rețelele edilitare și instalații;
- Protecția rețelelor purtătoare de apă sau rezervoare, în caz de necesitate, prin prevederea unor soluții de impermeabilizare a terenului;
- Evitarea plantării sau menținerii de arbori ornamentali, pomi fructiferi, arbuști sau plante perene în jurul construcțiilor.

Viitorii locatari ai obiectivului propus își vor asuma eventualul disconfort datorat vecinătății cu obiectivele poluatoare aflate în zona studiată.

### ***Măsurile propuse pentru diminuarea impactului produs de zgomot și vibrații***

Funcțiunea propusă nu aduce o creștere semnificativă a zgomotului în zonă.

În *faza de construire*, pentru a nu depăși limita de zgomot, va trebui să se impună respectarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, iar pentru mijloacele auto staționarea cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

Pentru menținerea unui nivel al zgomotelor și vibrațiilor cât mai redus se recomandă ca întreținerea utilajelor, reparația și revizuirea acestora să se facă conform cărții tehnice a utilajului.

De asemenea, utilajele folosite trebuie să respecte Hotărârea 1756/2006, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Potrivit acesteia, utilajele folosite trebuie să aibă aplicat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajul european de conformitate CE însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore.

Programul de lucru în șantier va fi normal, pe timpul zilei, fără a afecta programul de odihnă și somn al locatarilor din imobilele vecine.

Zgomotul și vibrațiile vor fi la un nivel cât mai mic posibil și se vor lua măsuri pentru izolarea lor pentru a nu afecta cetățenii din imobilele învecinate sau de pe stradă.

Se va impune o limită de viteză corespunzătoare în jurul șantierului.

Utilajele în repaus vor avea motoarele oprite, nici un vehicul nu va avea motorul pornit în timpul staționării.

Evitarea completă sau reducerea transportului prin zonele dens populate.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor, respectiv a elementelor lor delimitatoare astfel încât zgomotul provenit din exteriorul clădirii sau din camerele alăturate perceput de către ocupanții clădirii, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată în interiorul spațiilor o ambianță acustică minim acceptabilă.

Indicele de izolare auditivă (nivelul de performanță stabilit conform reglementarilor tehnice în vigoare), va fi realizat printr-o serie de măsuri constructive, precum:

- izolarea la zgomotul aerian prin masa pereților și planșeelor;

- izolarea la zgomotul de impact, prin pardoseli care amortizează zgomotul;
- izolarea acustică la zgomotul provenit din spații adiacente, prin elemente de construcție care asigură un nivel de zgomot sub 38 dB în spațiile comune;
- separarea spațiilor cu cerințe deosebite din punct de vedere al confortului acustic, de spațiile producătoare de zgomot (spații gospodărești și spații tehnico-utilitare); izolarea corespunzătoare a elementelor despărțitoare;
- prevederea de echipamente dinamice (pompe ventilatoare, compresoare) cu nivel de zgomot scăzut în funcționare.

Se va înființa și întreține o perdea de vegetație (arbori și arbuști) spre vecinătăți cu rol de barieră fonică și pentru diminuarea poluanților din aer.

Pentru închiderile clădirilor propuse (pereți, tâmplărie) se vor utiliza materiale care vor asigura o bună fonoizolație (de exemplu ferestre termopan cu grad ridicat de fonoizolare).

Dezvoltările ulterioare ale zonei vor lua în considerare compatibilitatea cu funcțiunile propuse, pentru a se asigura încadrarea în limitele admisibile pentru zonele locuite.

Construcțiile care se vor realiza pe amplasamentul reglementat nu vor produce poluări ale aerului și apei și nu vor produce zgomote peste nivelurile prevăzute de normele sanitare în vigoare.

În *faza de funcționare*, creșterea numărului de locuri de parcare la finalizarea proiectului de investiții, poate conduce la o creștere a nivelului de zgomot cauzat de traficul rutier, cu influențe pentru receptorii apropiați zonei de parcare.

*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*. Această recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zonă (de exemplu traficul auto).

Suplimentar, dacă vor exista sesizări din partea populației și se vor constata, prin măsurători, depășiri ale nivelului de zgomot, zonele din proximitatea unităților de deservire a serviciilor de evenimente/nunți aflate pe amplasament se vor amenaja cu panouri fonoabsorbante/se va suplimenta fonoizolarea echipamentelor, astfel încât să se asigure protecție împotriva propagării zgomotelor către receptorii sensibili (vecinătăți).

Construcțiile care se vor realiza pe amplasamentul reglementat nu vor produce poluări ale aerului și apei și nu vor produce zgomote peste nivelurile prevăzute de normele sanitare în vigoare.

Viitorii locatari își vor asuma eventualul disconfort fonic generat de vecinătatea cu calea ferată și sălile de nunți.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, 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.

În procedura de autorizare a altor construcții în zona învecinată obiectivului studiat, DSP județean va stabili necesitatea efectuării studiului de impact asupra sănătății, în funcție de natura fiecărui obiectiv, având în vedere activitatea și teritoriile protejate existente din vecinătate.

*Având în vedere vecinătatea obiectivului studiat cu potențialii poluatori ai zonei care pot să influențeze negativ ocupanții imobilelor propuse, viitorii locatari își vor asuma eventualul disconfort fonoc/olfactiv generat.*

### **Concluzii**

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, conform adresei DSP Iași, conform Ord. MS 119/2014 modificările și completările ulterioare Ord. MS 1257/2023.

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.

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

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, prin aplicarea măsurilor prevăzute.

Evaluarea impactului a fost realizată printr-un studiu care a analizat potențialii factori de risc din mediu precum și recomandările care au ca scop minimalizarea efectelor negative.

Valorile concentrațiilor substanțelor poluante în aerul ambiant trebuie să nu depășească valorile limită, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 104/2011 – privind calitatea aerului înconjurător) și STAS 12.574/87 – privind concentrațiile maxime admisibile ale substanțelor poluante din atmosferă “Aer din zonele protejate”.

Beneficiarul proiectului se va asigura că toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului; se vor planifica și gestiona activitățile din care pot rezulta mirosuri dezagreabile, sesizabile olfactiv, ținând seama de condițiile atmosferice, evitându-se perioadele defavorabile dispersiei pe verticală a poluanților (inversiuni termice, timp înnourat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mai mari.

Funcționarea obiectivului studiat nu va fi o sursă semnificativă de poluare a aerului.

Calitatea apei potabile trebuie să îndeplinească cerințele actelor normative europene și românești (*Directiva EU nr. 2184/2020 privind calitatea apei destinate consumului uman; Ordonanța nr. 7/2023 privind calitatea apei destinate consumului uman, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 63 din 25 ianuarie 2023*).

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate a apei evacuate sunt stabilite în conformitate cu *NTPA 002, H.G. 188/2002 completată și modificată cu H.G. 352/2005*. Se vor respecta prevederile *Legii 137/1995 (R1), privind protecția mediului și Legea 107/1996 a apelor*.

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

Dezvoltările ulterioare ale zonei vor lua în considerare compatibilitatea cu funcțiunile propuse, pentru a se asigura încadrarea în limitele admisibile pentru zonele locuite.

Construcțiile care se vor realiza pe amplasamentul reglementat nu vor produce poluări ale aerului și apei, solului și subsolului și nu vor produce zgomote peste nivelurile prevăzute de norme sanitare în vigoare.

Se va avea în vedere ca amplasarea și forma finală a clădirilor să asigure însorirea locuințelor pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din locuințele învecinate și propuse.

Prin realizarea acestui proiect, 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 sociale ale comunității din localitate se vor îmbunătăți. Prin specificul său, obiectivul încurajează interacțiunea umană, coeziunea socială precum și sentimentul apartenenței.

Considerăm ca obiectivul de investiție: **"ÎNTOCMIRE P.U.Z. - SCHIMBARE DESTINAȚIE STABILITĂ PRIN P.U.G. ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE"**, situat în strada *Hatman Luca Arbore nr. 9-11, oraș Hârlău, județul Iași*, 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

