

## **IX. REZUMAT**

**Beneficiar:** *EXTENSIVE NETWORK S.R.L.* C.U.I.:30652685 J22/1551/12.09.2012, Sat Breazu, Comuna Rediu, Încăperea Nr. 6, Nr. cad. 60202, Etaj 1, Județul Iași

**Obiectivul de investiție:** " *PUZ -INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN ÎN VDEREA CONSTRUIRII UNUI COMPLEX CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE COLECTIVE, CAMPUS ȘCOLAR (CĂMINE, ȘCOALĂ, GRĂDINIȚĂ) BISERICĂ, SĂNĂTATE, AGREMENET, COMERȚ, SERVICII, BIROURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE*", situat în municipiul Iași, Zona Bucium T175, județul Iași

Amplasamentul studiat se află situat în extravilanul municipiul Iași, zona Bucium T175, județul Iași.

Terenul este format, conform extraselor de cărți funciare depuse la dosar, din 16 parcele, cu o suprafață totală de 235.843 mp.

Imobilele nu se află pe lista monumentelor istorice, dar conform Certificatului de Urbanism, spre latura de nord-est a amplasamentului se găsește ansamblul Spitalului Socola ce include două monumente istorice.

Amplasamentul se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă aerodromurilor, aeroporturilor – zona II -zona de evaluare și avizare A.A.C.R. și în zona de restricții M.A:I..

Folosința actuală: teren neconstruit.

Categoria de folosință: drum, arabil, ape stătătoare, neproductiv, pășune, livadă, curți construcții.

Regim de actualizare a documentației de urbanism: PUG Iași în curs de actualizare.

Prezentul proiect propune reglementarea urbanistică pentru parcelele studiate în vederea construirii a unui complex cu funcțiuni mixte împărțit pe 3 UTR-uri: ansamblu de locuințe colective, cu regim mare-mediu de înălțime, propunerea unui campus educațional cu zonă de cazare, școală, grădiniță și teren de sport, un centru cu funcțiuni de cercetare, sănătate și cazare. Întregul ansamblu va beneficia de un complex de birouri, spații pentru comerț, zone de agrement multiple și o biserică.

Prezenta documentație răspunde nevoilor și provocărilor orașului modern, integrând principiile conceptului de "Oraș în 15 minute", concept care vizează crearea unor comunități în care locuitorii au acces la toate nevoile și serviciile esențiale în maximum 15 minute demers pe jos sau cu bicicleta. Prin crearea unei zone multifuncționale ce include locuințe, birouri, servicii de sănătate, spații educaționale, spații verzi și facilități comerciale, investiția aduce multiple avantaje atât pentru comunitate, cât și pentru oraș.

- Accesibilitate și reducerea timpului de deplasare. Facilitățile de locuit, muncă, educație și sănătate sunt la doar 15 minute distanță, reducând dependența de transportul auto și îmbunătățind mobilitatea urbană.

- Educație modernă și accesibilă. Dezvoltarea campusurilor, clădirilor de cazare și spațiilor de conferințe va sprijini creșterea academică și profesională, transformând zona într-un pol educațional atractiv.

- Servicii de sănătate la îndemână. Includerea clinicilor și spitalelor în proiect îmbunătățește accesul la îngrijire medicală, susținând prevenția și sănătatea publică.

- Crearea unui hub economic local. Integrarea de birouri, spații comerciale și servicii sprijină dezvoltarea antreprenorială, generând locuri de muncă și impulsionează economia locală.

- Creșterea calității vieții. Amenajarea de spații verzi, alei pietonale și locuri pentru activități sportive și recreative contribuie la un mediu urban mai sănătos și prietenos cu locuitorii.

Complexul cu funcțiuni mixte facilitează dezvoltarea zonei Bucium din Iași, cunoscută pentru dificultățile legate de conectivitatea cu centrul orașului și accesul limitat la servicii esențiale de sănătate și educație. Practic, proiectul rezolvă aceste probleme, incluzând crearea de unități medicale avansate, instituții de învățământ și facilități publice care vor spori confortul și accesibilitatea pentru locuitorii zonei. Pe lângă acestea, proiectul adaugă un număr semnificativ de locuri de parcare noi, spații verzi generoase și amenajări urbanistice moderne care vor înfrumuseța zona și vor oferi oportunități pentru recreere. Clădirile dezvoltate vor avea un coeficient energetic foarte avantajos, contribuind astfel la eficiența energetică și la sustenabilitatea întregului ansamblu. De asemenea, proiectul prevede și instalarea de stații de încărcare electrică, pentru a încuraja utilizarea vehiculelor electrice și a sprijini tranziția către mobilitate verde. Aceste funcțiuni, completate de noi utilități publice și spații verzi amenajate, vor transforma zona într-un punct de atracție urbană, contribuind decisiv la creșterea calității vieții și la atragerea de noi rezidenți și investitori.

Prin PUZ se va analiza situația existentă și potențialul de dezvoltare urbanistic al zonei și se vor formula propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică, care vor defini zona studiată și relațiile ei cu zonele învecinate.

Dezvoltarea unui complex educațional, oferirea dotărilor necesare pentru cercetare, serviciile medicale, facilitățile de retail prevăzute transformă proiectul propus într-un proiect complex care este menit să ofere locuitorilor atât siguranța existenței tuturor acestor servicii, cât și atractivitatea îndepărtării de zona centrală a orașului care, prin definiție, este o zonă mai poluată și mai agitată decât zonele aflate în plină dezvoltare.

Ca fază premergătoare, PUZ, prin propunerile prezentate, va constitui documentația de urbanism ce va sta la baza întocmirii D.T.A.C.

### **Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț, indicatori urbanistici**

Suprafața studiată are în total 235 843 mp.

Prin prezenta documentație de urbanism se propune introducerea parcelelor în intravilan și încadrarea lor în următoarele Unități Teritoriale de Referință:

UTR 1 - LA1a (suprafață teren 156938 mp) – zonă de locuințe cu funcțiuni complementare și servicii generale;

UTR 2 - CM1a (suprafață teren 30537 mp) – zonă mixtă conținând instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (profesionale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir) activități productive mici nepoluante;

UTR 3 - CB5a (suprafață teren 48368 mp) – zona învățământ, campus educațional și centru de cercetare.

### **Bilanț teritorial**

Pe terenul studiat se propun trei unități teritoriale de referință:

**UTR1 -LA1a** (suprafață teren 156 938 mp) - zonă de locuințe cu funcțiuni complementare și servicii generale

În ceea ce privește zona cu locuințe, unde diferența de nivel este accentuată, se intenționează sistematizarea în două sau mai multe terase și stabilitatea extremităților să fie asigurată cu construcții subterane. Spre exterior, parcărilor subterane vor fi bordate cu spații comerciale astfel încât să se asigure ventilarea naturală a parcajelor, prin grile, trafoare, goluri înierbate, practicate peste sau între spațiile comerciale, dar și cu spații verzi amenajate peisagistic.

Construcțiile se vor integra într-un parc tematic cu vegetație, se pot integra zone cu pasări și animale, amenajate corespunzător.

Se estimează, în cadrul UTR 1- LA1a, construirea unui număr de 4300 de apartamente cu spații comerciale la parter în suprafață de 31000 mp.

<b>Bilanț teritorial</b>	<b>Existent</b>		<b>Propus</b>	
	Suprafață mp	Procent	Suprafață mp	Procent
Suprafață construită	-	-	39 235	25.00%
Suprafață carosabilă	-	-	23 719	15.12%
Suprafață pietonală	-	-	46 884	29.88%
Suprafață spatii verzi	-	-	47 100	30.00%
<b>TOTAL</b>	<b>156.938,00*</b>	<b>100.00%</b>	<b>156 938</b>	<b>100.00%</b>

Înălțimea maximă admisă la cornișă/atic de 57 m măsurată de la CTN, număr de niveluri propuse variază între 2S+P+8E-16E (2 subsoluri + parter +8 etaje până la un maxim de 16 etaje).

Numărul de niveluri subterane se va putea suplimenta la următoarele faze de proiectare, respectiv DTAC și PTH, conform legislației, moment în care se definesc volumetria, gabaritele și funcțiunile admise stabilite prin prezenta documentație de urbanism.

**P.O.T. va fi de maxim 25 % și C.U.T. va fi de maxim 2.7 mp. ADC/ mp. teren.**

**UTR2 -CM1a** (suprafață teren 30 537) - zonă mixtă conținând instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (profesionale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir) activități productive mici nepoluante;

Unitatea teritorială de referință propusă intenționează să dezvolte în mod armonios în principal spații dedicate serviciilor de sănătate, spații destinate unităților de cazare și spații de birouri și servicii.

Integrarea de birouri, spații comerciale și servicii sprijină dezvoltarea antreprenorială, generând locuri de muncă și impulsționând economia locală.

Se estimează, în cadrul UTR 2 - CM1a, construirea de clădiri cu funcțiuni mixte cu următoarele suprafețe construite desfășurate: birouri =41000 mp; construcții comerciale =2200 mp; construcții de sănătate =8100 mp; construcții hoteliere =5600 mp; alimentație publică =3700 mp.

Bilanț teritorial	Existent		Propus	
	Suprafață mp	Procent	Suprafață mp	Procent
Suprafață construită	-	-	10078	33%
Suprafață carosabilă	-	-	3 154	10.33%
Suprafață pietonală	-	-	10 281	33.67%
Suprafață spații verzi	-	-	7024	23.00%
<b>TOTAL</b>	<b>30 537</b>	<b>100.00%</b>	<b>30 537</b>	<b>100.00%</b>

Înălțimea maximă admisă la cornișă/atic de 40 m măsurată de la CTN, număr de niveluri propuse 2S+P+M+9E+11E (2 subsoluri + parter + mezanin + 9-11 etaje);

În cadrul UTR 2 - CM1a se recomandă, dar fără a se limita, realizarea clădirilor cu un număr variat de niveluri propuse: pentru centru multifuncțional 2S+P+M+9E+11E (2 subsoluri + parter + mezanin+ 9-11 etaje), cu înălțimea maximă de 40 m la cornișă/atic, respectiv 2S+P+M cu înălțimea de 7.5 m la cornișă/atic, calculate de la C.T.N.

Numărul de niveluri subterane se va putea suplimenta la următoarele faze de proiectare, respectiv DTAC și PTH, conform legislației, moment în care se definesc volumetria, gabaritele și funcțiunile admise stabilite prin prezenta documentație de urbanism.

**P.O.T. va fi de maxim 33 % și C.U.T. va fi de maxim 2.0 mp. ADC/ mp. teren.**

**UTR3 -CB5a** (suprafață teren 48368) - Zonă învățământ, campus educațional și centru de cercetare.

Unitatea teritorială de referință propusă intenționează să dezvolte clădiri în care se vor organiza activități educaționale (școală cu învățământ organizat pe trei cicluri, grădiniță), spații dedicate unui campus educațional și centru de cercetare clădiri de cazare elevi și studenți, construirea unei biserici.

Dezvoltarea campusurilor, clădirilor de cazare și spațiilor de conferințe va sprijini creșterea academică și profesională, transformând zona într-un pol educațional atractiv facilitând totodată crearea unor noi locuri de muncă și ajutând totodată la accesibilitatea locuitorilor, din zona Bucium, la aceste servicii complexe care în prezent sunt foarte slab reprezentate în zonă.

Circulațiile auto, parcajele supraterane / subterane, circulațiile pietonale, piste pentru biciclete vor fi gândite în ansamblu. Se va prevedea o legătură auto principală paralelă cu strada Vișan care ar putea prelua o parte din circulația de pe strada principală, cu profil stradal cu o lățime totală de 14 m (7 m circulații auto + 1 m spațiu verde + 3 m pistă de biciclete +1,5 m 2 trotuare).

Se estimează, în cadrul UTR 3 - CB5a, construirea de clădiri cu următoarele suprafețe construite desfășurate: clădiri de cazare elevi și studenți =40000 mp;

laboratoare cercetare =8500 mp; amfiteatru =12800 mp; cinema, bibliotecă, activități sportive = 2700 mp, grădiniță și școală = 18000 mp, biserică =700 mp.

Bilanț teritorial	Existent		Propus	
	Suprafață mp	Procent	Suprafață mp	Procent
Suprafață construită	-	-	12576	26.00%
Suprafață carosabilă	-	-	4367	9.03%
Suprafață pietonală	-	-	14796	30.59%
Suprafață spații verzi	-	-	16629	34.38%
<b>TOTAL</b>	<b>48 368</b>	<b>100.00%</b>	<b>48 368</b>	<b>100.00%</b>

Înălțimea maximă admisă la cornișă/atic de 43 m măsurată de la CTN, număr de niveluri propuse 3S +P+2M +12E ( 3 subsoluri +parter +2 mezaninuri +12 etaje);

În cadrul UTR 3 - CB5a se recomandă, dar fără a se limita, realizarea clădirilor cu un număr variat de niveluri propuse: pentru cazare, cercetare și practică va fi maxim 3S +P+2M +12E ( 3 subsoluri +parter +2 mezaninuri + 12 etaje) cu înălțimea maximă de 43 m la cornișă/atic și 3S +P +2M cu înălțimea de 11.5 m la cornișă/ atic, calculate de la C.T.N.; pentru școală și grădiniță de 2S+P+1E+2E+4E cu înălțimea de 19 m la cornișă/atic iar pentru numărul de niveluri 2S+P+1E înălțimea de 8.5 m cornișă/ atic, calculate de la C.T.N.

**P.O.T. va fi de maxim 26 % și C.U.T. va fi de maxim 2.5 mp. ADC/ mp. teren.**

### ***Regimul de aliniere al construcțiilor***

**UTR1 -LA1a** (suprafață teren 156 938) -zonă de locuințe cu funcțiuni complementare și servicii generale:

Retragerea minimă față de aliniament =10 m din axul străzii Vișan.

Retragerea minimă față de aliniamentul străzilor din incintă =14 m din ax strada reprezentată în secțiunea 1-1, 10 m din ax strada reprezentată în secțiunea 2-2 și 4-4, respectiv 6 m din ax strada reprezentată în secțiunea 3-3.

Retrageri minime față de limitele laterale =5 m.

Retrageri minime față de limitele posterioare = 5 m Clădirile se pot amplasa pe limita de separare între UTR - uri.

**UTR2 -CM1a** (suprafață teren 30 537) - zonă mixtă conținând instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (profesionale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir) activități productive mici nepoluante;

Retragerea minimă față de aliniament =10 m din axul străzii Vișan.

Retragerea minimă față de aliniamentul străzilor din incintă =10 m din ax stradă reprezentată în secțiunea 2-2, 14 m din ax stradă reprezentată în secțiunea 1-1.

Retrageri minime față de limitele laterale =limita de separare între UTR-uri.

Retrageri minime față de limitele posterioare = limita de separare între UTR-uri.

**UTR3 -CB5a** (suprafață teren 48 368) - Zonă învățământ, campus educațional și centru de cercetare.

Retragerea minimă față de aliniament =10 m din axul străzii Vișan.

Retragerea minimă față de aliniamentul străzilor din incintă = 10 m din ax stradă reprezentată în secțiunea 2-2, 14 m din ax strada reprezentată în secțiunea 1-1.

Retrageri minime față de limitele laterale = 5 m respectiv pe limita de separare între UTR - uri.

Retrageri minime față de limitele posterioare = limita de separare între UTR - uri.

### **Indicatori urbanistici**

*UTR1 -LA1a* -zonă de locuințe cu funcțiuni complementare și servicii generale:

- UTR 1: POT maxim admis = 25.00%  
CUT maxim admis = 2.7 mp ADC/mp teren.
- UTR 1: regimul de înălțime maxim = 2S+P+8-16E  
înălțimea minimă admisă = +57m  
înălțimea maximă admisă = +57 m. la atic de la CTN.

*UTR2 -CM1a* -zonă mixtă conținând instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (profesionale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir) activități productive mici nepoluante;

- UTR 2: POT maxim admis: 33.00 %  
CUT maxim admis 2.0 mp ADC/ mp teren.
- UTR 2: Regimul de înălțime maxim: 2S+P+M+9-11E  
Înălțimea maximă admisă: 40 m de la CTN.

*UTR3 -CB5a* - Zonă învățământ, campus educațional și centru de cercetare.

- UTR 3: POT maxim admis: 26.00 %  
CUT maxim admis 2.5 mp ADC/ mp teren.
- UTR 3: Regimul de înălțime maxim: 2S+P+2M+12E  
Înălțimea maximă admisă: 43 m de la CTN.

### **Spații verzi și plantate**

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției, în conformitate cu prevederile prezentului regulament și a dispozițiilor legale în vigoare.

Se va planta minim un arbore la fiecare 100 mp de teren pe suprafețele amenajate ca spații verzi.

Procentul de spații verzi va respecta prevederile HCL nr. 362/2018, privind reglementarea suprafețelor minime de 30% din suprafața terenului reglementat urbanistic prin PUZ aferente terenurilor care sunt transferate din extravilan în intravilan, în Municipiul Iași.

Pe terasele nivelurilor subsol și demisol se pot amenaja suprafețe de spații verzi incluse în procentul prevăzut de HCL Municipiul Iași nr. 362/2018.

În conformitate cu prevederile art. 18, alin. (7) din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, se

vor pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere.

### ***Împrejmuirile***

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurări:

- împrejurări opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejurări transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice;
- pentru ambele categorii, aspectul împrejurărilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

### ***Relaționări între funcțiuni***

Propunerea înaintată prin prezentul proiect răspunde la necesitățile din zona în care urmează să se integreze, prin crearea unor funcțiuni compatibile cu zona de locuit.

Funcțiunile propuse pe terenul studiat, se încadrează în caracterul zonei adiacente (preponderent rezidențială) și suplimentar va asigura și dezvoltarea unor funcțiuni complementare (învățământ, sănătate, petrecerea timpului liber, cumpărături, muncă), care în prezent nu există.

### ***Accesuri și parcaje***

Accesul auto, pietonal cât și cel al mijloacelor de stingere a incendiilor pe amplasamentul studiat se vor realiza din șoseaua Bucium, prin strada Vișan ce se intersectează cu strada Sfântul Ilie cu legătură spre Bârnova și Hlincea, străzi cu îmbrăcăminte definitivă - asfalt.

Pe amplasamentul investiției s-a prevăzut amenajarea unei trame stradale compusă din 8 străzi în lungime totală de 3.5 km. Străzile propuse spre amenajare/modernizare, din cadrul amplasamentului, sunt străzi de categoria III - colectoare, cu profil transversal de 10 m și 14 m. Astfel, pentru modernizarea străzilor din incinta amplasamentului s-au adoptat următoarele profile transversale tip:

#### ***Profil transversal tip 1:***

- parte carosabilă de 7 m, cu două benzi de circulație de 3.5 m fiecare, încadrată de borduri mari;
- spațiu verde cu lățime de 1 m, pe o singură parte a străzii;
- Pista pentru bicicliști cu lățimea de 3.0m, pe o singură parte a străzii, cu circulație în ambele sensuri de deplasare;
- Trotuare pietonale cu lățimea de 1.50 m pe ambele părți ale străzii.

#### ***Profil transversal tip 2:***

- Parte carosabilă de 7 m, cu două benzi de circulație de 3.5 m fiecare, încadrată de borduri mari;
- Trotuare pietonale cu lățimea de 1.5 m pe ambele părți ale străzii.

Accesul auto și pietonal pe amplasamentul studiat, pe latura NE se va realiza din Șoseaua Bucium (DN 24), prin accesul existent la supermarketul Family Market Bucium. În profil transversal Șoseaua Bucium (DN 24) prezintă o parte carosabilă de 14 m, cu patru benzi de circulație de 3.5 m fiecare, câte două benzi de circulație pe sensul de mers și trotuare pietonale cu lățimea de aproximativ 2 m. Accesul existent, care face legătura la Family Market Bucium și spre amplasamentul studiat, în profil transversal prezintă o parte carosabilă de 15 m, cu cinci benzi de circulație de 3 m fiecare, două benzi de circulație pe sensul de intrare, trei benzi de circulație pe sensul de ieșire și trotuare pietonale cu lățimea de 2 m.

Accesul auto și pietonal pe amplasamentul studiat, pe latura NV se va realiza din strada Vișan, prin amenajarea a două intersecții, o intersecție de tip giratorie ce va asigura fluenta traficului rutier și o intersecție în „T”, la nivel racordată cu strada Vișan prin arce de cerc. În profil transversal, în zona intersecțiilor propuse spre amenajare, strada Vișan prezintă o parte carosabilă de 6 m, cu două benzi de circulație de 3 m fiecare, câte o bandă de circulație pe sensul de mers și trotuar pietonal pe o singură parte cu lățimea de 1 m. Intrarea/ieșirea în/din incintă amplasamentului studiat pe strada Vișan se va realiza atât cu relație de dreapta cât și cu relație de stânga.

În plan intersecția la nivel se racordează la marginea părții carosabile a străzii Vișan prin intermediul arcelor de cerc de raza  $R=10$  m.

În profil transversal, accesul/intersecția propuse spre amenajare, prezintă o parte carosabilă de 7 m, cu două benzi de circulație de 3.5 m fiecare, câte o bandă de circulație pe sensul de mers și trotuare pietonale pe ambele părți ale străzii cu lățimea de 1.5 m.

În plan intersecția giratorie dintre trama stradală propusă și strada Vișan, urmărește traseul străzii Vișan, cu modificarea părții carosabile a străzii pentru a se putea face racordarea acesteia la sensul giratoriu.

În profil transversal sensul giratoriu a fost prevăzut cu următoarele elemente: - Insula centrală cu diametrul de 10 m; Inel de siguranță cu raza de 6.5 m; - Cale circulară (parte carosabilă) cu raza de 12 m, (1 bandă de circulație de 5.5 m); -Trotuare pietonale cu lățimea de 1.5 m.

De asemenea, prin amenajarea/modernizarea tramei stradale din incintă amplasamentului, se va asigura continuitatea străzii Fundac Socola, de pe latura SE a amplasamentului, care își are originea din Șoseaua Bucium (DN 24), și continuitatea cu strada Dealul Crăițelor.

Prin amenajarea/modernizarea tramei stradale din incintă amplasamentului studiat, se va asigura o cale nouă de acces spre Șoseaua Bucium din strada Vișan, ce va ajuta la fluidizarea traficului rutier de pe strada Vișan.

Având în vedere natura și forma terenului studiat, pentru a asigura în viitor posibilitățile de urbanizare a acestuia și pentru a nu bloca posibilitățile de a asigura o trama stradală coerentă, circulațiile auto și pietonale propuse au fost astfel concepute



încât să poată fi continuate dinspre Șoseaua Bucium – strada Vișan spre sud -vest, respectiv spre sud -est.

**Numărul necesar de parcaje** va respecta prevederile HCL 425/2007 a Municipiului Iași. Numărul final necesar de parcări se va stabili la următoarele faze de proiectare, respectiv DTAC și PTH, conform legislației, moment în care se definesc volumetria, gabaritele și funcțiunile admise stabilite prin prezenta documentație de urbanism, în funcție de aria desfășurată construită maximă. Locurile de parcare se vor organiza atât pentru public cât și pentru personal. Vor fi prevăzute locuri de parcare pentru persoane cu handicap, conform Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiul urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP-051/2012 0 revizuire NP-051/2000, Capitolul IV – Secțiunea 6 – Parcaje.

Se estimează că vor fi în total un număr de 7600 de locuri de parcare și vor fi amenajate preponderent în subteranul clădirilor propuse pe fiecare UTR în parte, cu respectarea normativelor în vigoare. Acolo unde situația va impune, în funcție de funcționalitățile existente, locurile de parcare se vor amenaja și suprateran.

### **VECINĂȚĂȚI**

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

- **Nord:** drum de acces, la limita amplasamentului -strada Vișan; locuințe la distanța de cca 16 m, 18 m, 27 m, 32 m, 60 m, 64 m, 120 m față de limita amplasamentului studiat;
- **Nord-Est:** PUZ în desfășurare, blocuri de locuințe colective la distanța de cca 89 m și 124 m față de limita amplasamentului studiat;
- **Est:** Institutul de psihiatrie Socola Iași: anexă a Institutului la distanța de cca 19 m față de limita amplasamentului; pavilionul 1F la distanța de cca 22 m față de limita amplasamentului; pavilionul 3B la distanța de cca 24 m față de limita amplasamentului; pavilionul NPI 3F la distanța de cca 64 m față de limita amplasamentului;
- **Sud-est:** locuințe la distanța de cca 18 m, 20 m, 62 m și 103 m față de limita amplasamentului studiat;
- **Sud:** Teren arabil la limita amplasamentului, locuințe colective la distanța de cca 479 m și 561 m față de limita amplasamentului studiat;
- **Sud-Vest:** Locuințe la distanța de cca 219 m, 273 m, 327 m, 340 m față de limita amplasamentului studiat;
- **Vest:** stradă de acces la limita amplasamentului -Strada Vișan, locuințe la distanța de cca 10 m, 18 m, 27 m, 40 m, 50 m, 74 m, 98 m față de limita amplasamentului studiat.

Accesul auto, respectiv cel pietonal vor fi asigurate din strada Vișan existentă în partea de Vest a amplasamentului, care va face legătura cu Șoseaua Bucium (DN 24) și prin străzile ce vor fi ulterior amenajate pe amplasament prin care se va facilita accesul pe toate laturile acestuia.

### **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 realizării și funcționării obiectivului precum și impactul asupra determinantilor sănătății.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție și schimbarea destinației funcționale a zonei 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 în zona parcarii, 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 activitatea de locuire propusă nu evacuează noxe sau mirosuri în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale. Platformele pentru parcaje vor fi prevăzute cu separatoare de hidrocarburi în vederea eliminării impactului pe care scurgerile de lichide și lubrifianți auto îl pot avea asupra mediului.

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.

Amplasarea și forma finală a clădirilor trebuie să asigure însorirea locuințelor pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din locuințele propuse și a celor învecinate amplasamentului.

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 trebuie să se desfășoare cu asigurarea și implementarea tuturor măsurilor de reducere a impactului asupra fiecărui factor de mediu, așa cum au fost propuse în prezentul studiu.

Se propun diferite măsuri pentru minimizarea și/sau evitarea potențialelor impacturi asupra mediului. Măsurile generale de reducere includ conformarea cu reglementările naționale și europene și respectarea prevederilor planurilor și programelor locale, regionale și naționale, care au legătură cu acest proiect.

### ***Măsurile propuse pentru diminuarea impactului asupra calității 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 atmosferă "Aer din zonele protejate".

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului.

*În perioada de construire vor fi respectate următoarele:*

- stropirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă datorită lucrărilor de săpătură pentru aleile de circulație;
- 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, pe cât posibil pe trasee stabilite în afara zonelor locuite;
- 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 retenție a particulelor de praf rezultate în urma operațiunilor de execuție și se va practica stropirea cu apă;
- 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;
- activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va proceda la umectarea suprafețelor sau luarea altor măsuri (ex. împrejmuire cu panouri, perdele antipraf, acoperirea solului decopertat și depozitat temporar, etc.) în vederea reducerii dispersiei pulberilor în suspensie în atmosferă;
- se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;

- 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 exploatare a obiectivului* vor fi respectate următoarele măsuri:

- efectuarea activităților de transport, manipulare, pregătire deșeuri strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;
- deșeurile menajere rezultate în timpul activității de exploatare a clădirilor 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 bază de contract;
- platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor;
- spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor vor fi situate la distanța de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit;
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor și instalațiilor existente pe amplasament;
- se vor respecta normele de prevenire și stingere a incendiilor, prin întreținerea periodică a instalației electrice de iluminat și forță, și manipularea cu precauție a substanțelor de curățire.

Încălzirea spațiilor se va face prin intermediul centralelor termice pe combustibil gazos – gaz metan. Se menționează că arderea se face automatizat ceea ce presupune o ardere completă, ecologică, gazele de ardere neconținând substanțe toxice ce necesită măsuri speciale de tratare sau dispersie.

Se impune construirea unui gard cu înălțimea de 3 m pe latura estică (dinspre Institutul Socola) a amplasamentului și se va amenaja o perdea verde pe această latură, din arbori și arbuști (gard viu), în vederea minimizării potențialului disconfort pentru populație.

### ***Măsuri propuse pentru diminuarea impactului asupra 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.

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.

Depozitarea materialelor de construcție și a stratului de sol fertil decopertat de la suprafața 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.

Se va evita poluarea solului prin scurgeri de carburanți de la utilajele și mijloacele auto ale executantului, eliminarea lor intrând tot în sarcina acestuia, cu respectarea Legii 137/95.

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.

Deșeurile inerte rezultate din activitatea de construcții, vor fi depozitate separat și vor fi transportate la depozitul controlat cel mai apropiat de locație.

După realizarea investiției, vor fi necesare măsuri permanente de întreținere a spațiilor plantate, a amenajărilor din incintă, astfel încât să nu se producă degradări importante ale terenului.

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 funcționare*

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin branșarea imobilului propus la rețeaua municipală existentă, rețea care asigură debitul și presiunea necesare funcționării obiectivului propus.

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, Publicata în Monitorul Oficial, Partea I nr. 63 din 25 ianuarie 2023).

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 apele uzate provenite de la suprafața aferentă parcajelor și circulațiilor carosabile se vor prevedea separatoare de hidrocarburi, conform normelor în vigoare.

Se propune amenajarea unei platforme pentru păstrarea pubelelor destinate colectării și depozitării deșeurilor, presortare pe categorii, în vederea valorificării prin societăți abilitate.

În perioada de funcționare, se va asigura distribuția apei potabile într-un debit corespunzător și satisfacerea criteriilor de puritate necesare apei potabile.

Cerința privind igiena evacuării reziduurilor lichide, implică asigurarea unui sistem corespunzător de eliminare a acestora astfel încât să nu prezinte surse potențiale de contaminare a mediului, să nu emită mirosuri dezagreabile, să nu prezinte posibilitatea scurgerilor exterioare și să nu prezinte riscul de contact cu sistemul de alimentare cu apă.

În prevederea diminuării încărcării apelor uzate menajere cu poluanți, se vor utiliza produse biodegradabile, existente pe piață într-o largă varietate, de asemenea, pentru a minimiza încărcarea apelor rezultate în urma igienizării spațiilor de depozitare/ tehnice, se va utiliza ca tehnologie de curățare inițial aspirarea spațiilor și apoi spălarea acestora.

Pentru apele uzate provenite de la suprafața aferentă parcajelor și circulațiilor carosabile se vor prevedea separatoare de hidrocarburi, conform normelor în vigoare.

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate a apei evacuate sunt stabilite în conformitate cu NTPA 002, HG 188/2002 completată și modificată cu HG 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.

Se propune amenajarea unei platforme pentru păstrarea pubelelor destinate colectării și depozitării deșeurilor, presortare pe categorii, în vederea valorificării prin societăți abilitate.

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 (apă, sol, subsol).

### ***Măsurile propuse pentru limitarea efectelor negative produse de zgomot***

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.

Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei (intervalul 7:00-23:00), respectându-se perioada de odihnă a locuitorilor din zonele de tranzit.

În cazul unor reclamații din partea populației se vor modifica traseele de circulație.

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

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 din 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.

Construcția trebuie concepută și construită astfel încât zgomotul perceput de ocupanții sau de persoanele care se află în apropierea acesteia să fie menținut la un nivel, care să nu le amenințe sănătatea și care să le permită să doarmă, să se odihnească și să muncească în condiții satisfăcătoare.

Activitățile de pe amplasament nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în normativele în vigoare.

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.

Se va realiza izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință, față de locuințele învecinate și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței, clădirii sau spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.

Indicele de izolare auditivă (nivelul de performanță stabilit conform reglementărilor tehnice în vigoare), va fi realizat printr-o serie de măsuri tehnice, 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 d.p.d.v. al confortului acustic, de spațiile producătoare de zgomot (spații gospodărești și spații tehnico-utilitare); izolarea corespunzătoare a elementelor despărțitoare;
- prevederea de echipamente dinamice cu nivel de zgomot scăzut în funcționare.

Principalele surse de zgomot în vecinătatea amplasamentului sunt: traficul rutier de pe strada ce deservește obiectivul situată la limita amplasamentului.

Eventualul disconfort datorat acutelor sonore va fi asumat de viitorii locatari. Se recomandă montarea de tâmplărie termopan cu un grad ridicat de fonoizolare (> - 30dB) pe toate fațadele obiectivului, astfel încât în interiorul locuinței să se respecte limitele admise de zgomot.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului presupune conformarea elementelor delimitatoare ale spațiilor astfel încât, zgomotul perceput de către ocupanți, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată o ambianță acustică acceptabilă.

Parcarea supraterană se va construi în incinta amplasamentului proiectului de investiție, la distanțe de minimum 5m de ferestrele locuințelor colective/locuințelor de serviciu (conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014, art. 4c).

Finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente (art.18).

Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se vor alege astfel încât să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare.

#### *În timpul funcționării*

Activitățile de pe amplasament nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în normativele în vigoare.

În interiorul incintei este interzisă folosirea oricărei forme de avertizare acustică (sirene, claxoane, megafoane, etc.) care poate deranja vecinătățile, cu excepția folosirii acestor mijloace sub cazuri determinate de prevenirea sau semnalarea unui accident.

Se vor evita activitățile potențial generatoare de zgomot care să interfereze cu odihna locuitorilor din zona învecinată.

Se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

În spațiul destinat parcării va fi interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj (autovehicule peste 3,5 tone, autobuze, remorci, etc.) precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Pentru a nu se depăși nivelul de zgomot prevăzut în normele legale, se pot lua măsuri suplimentare de atenuare a propagării undelor sonore către vecinătăți și să se evite staționarea autovehiculelor cu motorul pornit.

Zgomotele din perioada de funcționare a obiectivului propus se vor încadra în limitele admise, conform legislației actuale.

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

Se va înființa și întreține o perdea perimetrală de vegetație (arbori și arbuști) pe partea estică a obiectivului studiat, cu rol de barieră fonică.

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 zonă (ex. trafic auto).

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.

Dezvoltările ulterioare ale zonei vor lua în considerare compatibilitatea cu funcțiunea propusă (locuire), pentru a se asigura încadrarea în limitele admisibile pentru zonele locuite.

### **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 cu modificările și completările ulterioare din 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 studiul de evaluare, măsurile prevăzute pot asigura protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă.

Prin respectarea tuturor măsurilor de construire/amenajare a obiectivului, precum și a prevederilor din domeniul protecției mediului, protecției și securității muncii, poluările accidentale cu impact semnificativ asupra apelor solului pot fi prevenite și vor fi evitate.

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului.

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.

Conform Ordinului 119 din 2014, modificat și completat de Ord. MS nr. 1257/2023 nivelul acustic echivalent continuu, măsurat în exteriorul locuinței, la 1,5 m înălțime de sol, nu ar trebui să depășească 50-55 dB(A), ziua, motiv pentru care se vor lua măsuri în vederea menținerii nivelurilor de zgomot aferente activităților obiectivului, sub limita maximă admisă. În timpul nopții, limita admisă de zgomot este de 40-45dB (A), fapt pentru care se va evita activitatea de construire în timpul nopții.

Disconfortul produs de zgomot este în esență un concept simplu deoarece acesta poate fi definit doar subiectiv. Disconfortul produs de zgomot, descris sau raportat, este clar influențat de numeroși factori "non acustici" precum factori personali și/sau factori care țin de atitudine și de situație, care se adaugă la contribuția zgomotului per se.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum în perioada de construire a obiectivului studiat, 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.

Amplasarea și forma finală a clădirilor trebuie să asigure însorirea locuințelor pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din locuințele propuse și a celor învecinate amplasamentului.

Încăperile pentru care nu se asigură însorirea, se vor folosi pentru activități care nu necesită lumină naturală, ca birouri sau anexe.

Realizarea obiectivului este posibilă în condițiile în care funcționarea acestuia / activitățile din vecinătate nu determină un risc semnificativ pentru sănătatea populației.

Coroborând concluziile anterioare, considerăm că în condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare, impactul produs de vecinătățile obiectivului de investiție va fi de un nivel nesemnificativ și nu va afecta negativ confortul și starea de sănătate a ocupanților imobilelor și nici activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.

Considerăm că obiectivul de investiție: **"PUZ -INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN ÎN VDEREA CONSTRUIRII UNUI COMPLEX CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE COLECTIVE, CAMPUS ȘCOLAR (CĂMINE, ȘCOALĂ, GRĂDINIȚĂ) BISERICĂ, SĂNĂTATE, AGREMENET, COMERȚ, SERVICII, BIROURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"**, situat în municipiul Iași, Zona Bucium T175, 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

