

IX. REZUMAT

Beneficiar: ZLATE VIOREL-LUCIAN, Municipiul Iași, Roșiori, Nr. 1, Județul Iași

Obiectiv de investiție: "PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII, PE TEREN PROPRIETATE", situat în Municipiul Iași, Calea Chișinăului, Nr. 29, județul Iași, NC 169414, 140859, 140910, 167287, 167291

Amplasamentul studiat este situat în estul intravilanului Municipiului Iași, Bulevardul Chimiei, nr. 8 M (adresă atribuită prin *Certificatul de nomenclatură urbană nr. 63889 din 19.06.2024*), județul Iași.

Amplasamentul analizat teren în suprafață totală de 3.510 m² compus din:

- teren in suprafața de 1723 mp, deținut de către Aștefănoaiei Claudiu-Adrian si Aștefănoaiei Alina conform înscrisurilor din CF nr 169414;
- teren in suprafața de 48 mp, deținut de către Zlate Viorel Lucian conform înscrisurilor din CF nr 140859;
- teren in suprafața de 16 mp deținut de către Zlate Morel Lucian conform înscrisurilor din CF nr 140910;
- teren in suprafața de 917 mp, deținut de către SC TOPVAS SRL conform înscrisurilor din CF nr 167287;
- teren in suprafața de 806 mp, deținut de către SC TOPVAS SRL conform înscrisurilor din CF nr 167291;
- Servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică. Conform extraselor de carte funciara pentru informare prezentate sunt notate următoarele:
 - CF nr 169414: sunt înscrise drepturi de servitute conform înscrisurilor din CF; Drept de trecere aut. 5346, din 10.06.2022
 - CF nr 140910: sunt înscrise drepturi de servitute conform înscrisurilor din CF; si se notează începerea urmăririi silite pentru suma de 4.763.863,26 lei în favoarea SC TEROM SA;
 - CF nr 167287: sunt înscrise drepturi de servitute si de superficie conform înscrisurilor din CF; este notat dreptul de ipoteca legala în favoarea ANAF DGRFP IAȘI in valoare de 2049417 lei reprezentând sechestrul asigurător; si se notează începerea urmăririi silite pentru suma de 599.486,48 în favoarea ELECTRICA FI RNIZARE SA;
 - CF nr 167291: sunt notate dreptul de ipoteca legala si începerea urmăririi silite identice ca in CF nr. 167287.

Conform Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Iași și Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, terenul face parte din Unitatea Teritorială de Referință (U.T.R.) -"AI2b- Activități productive, inserție servicii și favorizare implementare unități mici și mijlocii".

Zona în care este situat amplasamentul studiat, este formată din terenuri construite și neconstruite cu categoria de folosință "curți construcții" și în curs de

schimbare celui de "drum" în *curți-construcții* (pentru numărul cadastral 140910). Zona din care face parte terenul nu are un aspect arhitectural definit. Fondul construit existent este unul dezordonat, cu clădiri dispuse izolat sau în ansambluri, cu retrageri variabile și materiale diferite.

Amplasamentul studiat este ocupat parțial de terenuri de sport și locuri de parcare.

Amplasamentul se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă aerodromurilor/aeroporturilor-zona II- zona de evaluare și avizare AACR și în zona de restricție MAI. Imobilul nu este monument și nu este inclus în zona de protecție a monumentelor și nu sunt evidențiate valori cu potențial turistic.

Pe amplasamentul studiat se dorește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea ansamblului compozițional din zonă, pentru proprietarii de teren: SC TOP VAS SRL, Aștefănoaiei Claudiu-Adrian, Aștefănoaiei Alina, și Zlate Viorel Lucian, care și-au propus realizarea unei/unor construcții cu funcțiuni mixte (locuințe colective, spații comerciale, servicii etc.) cu regimul de înălțime – S+D+P+M15E+Eth, pe terenul proprietate privată în suprafață totală de 3.510,00m².

În prezent, suprafața terenului este acoperită în proporție de 90% cu platforme betonate (aproximativ 3.159 m² din totalul existent), care se constituie într-o parcare pentru autovehicule îngrădită și într-un teren de tenis îngrădit și acoperit cu gazon artificial. Suprafețele libere se găsesc pe marginile terenului și sunt în suprafață totală de maxim 10% din totalul terenului, respectiv aproximativ 351 m² din totalul de 3.510 m².

- Terenul este situat în UTR- AI 2b. UTILIZĂRI ADMISE: AI 2b- Servicii către întreprinderi, I.M.M cu profil nepoluant.
- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: AI 2 - (pentru toate subzonele și UTR) :Conform PUZ: - Activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 5(1%; - a poluării actuale în termen de 5 ani; - Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; Se permite construirea locuințelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazii unităților și serviciilor subzonei.
- UTILIZĂRI INTERZISE -Conform PUZ: In toate unitățile teritoriale de referință ale zonei AI se interzice amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în teritoriul limitelor în care poluarea depășește CMA; AI 2 - Se interzice amplasarea locuințelor cu excepția celor cuprinse în Art. 2.
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI): Conform PUZ dar nu sub dimensiunile de la aliniatul următor: - Pentru a fi construite parcelele vor avea un front minim la stradă de 40,0 m în toate UTR din zona AI și o suprafață minimă de 2500 mp; - Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.), noile parcele cu dimensiuni și suprafețe mai mici ca cele anterior specificate nefiind construite;
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR EAȚĂ DE ALINIAMENT: Prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniamentele spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de: 10,0 m pe străzile de categ. a II-a și 6,0 m pe străzile de

- categ. a III-a; De-a lungul principalelor căi de acces în oraș se vor respecta retrageri de la aliniamentul circulației majore de cel puțin 15,0 m;
- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR EAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR** în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât Al, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei: se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 m de la nivelul solului; - în toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 6,0 m;
 - **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE EAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:** Conform PUZ : - Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0 m ; - Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperile în care se desfășoară activități permanente ; - în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specific;
 - **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Conform PLZ: - Pentru a fi construibile. toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim 4,0 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele; Al 1, Al 2 - Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.; Accesele în parcele ; din străzile de categoria I și II vor fi la minimum 40 m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;
 - **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:** Conform PLZ: - Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere. - în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.;
 - **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR:** Conform PUZ:- înălțimea pe străzile interioare nu va depăși distanța între aliniamente. - în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice. Al 2 - Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 m;
 - **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** - Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;- Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare;

- **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:** - Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura Preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționare instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare ;
- **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:** - Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității. - Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei; - Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp; în zona de șes a Bahluiului, se interzic plantațiile de plop, stejar, arin, salcie și alte specii cu rădăcini pivotante care pot pune în pericol stabilitatea construcțiilor;
- **ÎMPREJMUIRI:** - Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1,50 m din care un soclu de 0,40 m. vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior la 4,0 m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,20 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;- Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice; POT: Conform PUZ; CUT: AI 2 - Se va respecta un coeficient volumic de utilizare a terenului care să nu depășească 10 mc/mp teren.

Bilanț teritorial / indicatori urbanistici existent/propus

Situația existentă

Suprafața total teren = 3.510 m²

Suprafață NC 169414 = 1.723 m²

Suprafață NC 167291 = 806 m²

Suprafață NC 167287 = 917 m²

Suprafață NC 140910 = 16 m²

Suprafață NC 140859 = 48 m²(din acte) / 47,63 m² (măsurată)

Suprafețe propuse

Suprafața total construită = 1.755 m² (50,00%)

Circulație – accese, parcare, alei/trotuare = 1.228,50 m² (35,00%)

Suprafața spații verzi = 526,50 m² (15%)

Regimul de înălțime propus: 2S¹ + D + P + MEZANIN + 15E + Etehnic

¹numărul subsolurilor va fi stabilit la faza DTAC în funcție de necesitățile proiectului

Se propune realizarea unei unități teritoriale de referință de tip CMa, cu caracteristicile urbanistice:

H max. = 59,00 m; H min. = 40,00 m (la cota cea terenului natural cea mai înaltă din zona construită până la atic și va putea varia în conformitate cu volumetria zonei)

P.O.T. max. propus = 50 % la nivelul demisolului, parterului și a mezaninului

P.O.T. max. propus = 35 % la nivelul etajului curent

C.U.T existent/propus = 4,00 ADC/m²

Descriere lucrărilor propuse

Clădirile propuse se vor integra prin localizare, dimensionare și tratare arhitecturală în caracterul general al zonei. Construcțiile va avea acoperiș tip terasă.

Se vor utiliza materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate.

Spațiile clădirilor vor fi repartizate în următoarele:

4. Spații comerciale – vor fi situate la parterul și mezaninul clădirilor.
5. Spații de locuit – începând cu etajul curent și estimate la aproximativ de 140 de apartamente (cu o suprafață medie de cca 70 m²/apartament).
6. Locuri de parcare – vor fi situate la subsolul și demisolul clădirilor.

Pe amplasamentul ce face obiectului P.U.Z.-ului propus vor fi admise următoarele tipuri de utilizări:

- locuințe colective;
- locuințe de serviciu;
- birouri, sedii ale unor companii;
- spații de servicii (profesionale, medicale etc.);
- spații alimentație publică;
- funcțiuni turistice;
- funcțiuni comerciale;
- funcțiuni de loisir și sport;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- dotări, anexe, funcțiuni complementare funcțiunilor sus menționate;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale.

Realizarea proiectului de investiții se va face cu respectarea regulamentului local de urbanism, fără afectarea calităților factorilor de mediu, a peisajului și a cadrului natural existent.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Se va respecta edificabilul propus, privind retragerile clădirilor propuse:

- retragerile laterale sunt la 5,0 m față de limita terenului la nord pentru zona constructibilă față de limita terenului la nord;
- retragerile laterale sunt variabile între 1,0-6,0 m pentru zona constructibilă față de limitele terenului la sud;
- retragerea posterioara este la 5,0m față de limita terenului la vest.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Între clădirile de pe aceeași parcelă, distanțele minime se vor propune astfel încât să permită întreținerea, accesul pietonilor, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, salubritate, securitate în caz de situații de urgență.

În cazul clădirilor amplasate izolat pe parcelă se permite ca distanța dintre acestea să respecte distanța minimă impusă de Codul Civil. Se admit construcții înșiruite/cuplate la calcan.

Echipping edilitară și disfuncționalități ale zonei

Zona studiată este echipată edilitar (apă, canalizare, electricitate, gaze naturale și telefonie și cablu - TV), iar infrastructura este de tip centralizat, organizată în zone/sectoare. Proiectul de plan prevede racordarea la rețelele de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor impuse în avizele obținute de autoritățile avizatoare.

În cazul în care pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului este necesar execuția unui post de transformare, pe planul de situație proiectat se va figura un spațiu de 9/4,5 m pentru amplasare instalații electrice, la limita de proprietate, cu acces din domeniul public.

Principale disfuncționalități ale zonei țin de iluminatul public organizat, internet și cablu-TV, care sunt poziționate la vedere pe stâlpi. Se impune realizarea de lucrări periodice de întreținere și îngroparea tuturor rețelelor situate la vedere.

Construcția propusă se va racorda la rețeaua existentă din zona aparținând de S.C. Telekom Romania S.A.. Racordarea la rețea se va realiza îngropat pe cheltuiala beneficiarului.

Disfuncționalitățile constatate în circulație au dus la crearea unor priorități: refacerea periodică a îmbrăcăminții asfaltice și realizarea/refacerea perdelelor vegetale de aliniament/protecție de lângă drumuri.

Acces la căile de comunicație, parcaje și împrejurimi

Zona studiată are un caracter specific urban, fiind echipată corespunzător din punct de vedere al circulației auto principale. Amplasamentul studiat are acces pietonal și auto din Calea Chișinăului prin calea de acces din estul amplasamentului, de pe Bulevardul Metalurgiei, respectiv din nordul amplasamentului, de pe Bulevardul Chimiei.

În zonă se află Podul Metalurgiei, intersecția cu Bulevardul Metalurgiei și intersecția Strada Vasile Lupu cu Bulevardul Chimiei, acestea fiind aglomerate la orele de vârf.

De asemenea, prin noile proiecte de dezvoltare imobiliară ale zonei și actualele propuneri ale PUG-ului, se pot realiza noi legături cu străzi importante (Calea Chișinăului sau Bulevardul Metalurgiei). În zona proprietății respective, Calea Chișinăului este alcătuită din 3 benzi de circulație (9,00 m).

În apropierea amplasamentului (300,0 m) sunt amenajate stații destinate mijloacelor de transport în comun.

Accesul auto propus se va face direct pe amplasament prin calea de acces, din partea de est a amplasamentului. Înscrierea și ieșirea în/din circulație pe calea de acces se va face doar prin viraj de dreapta, pentru fluidizarea traficului. Astfel, impactul asupra îngreunării traficului va fi minim.

Căile de circulație auto propuse prin P.U.Z. vor fi dimensionate cu cel puțin 6 m lățime și trotuarele pietonale de minim 1 m lățime, conform normativelor și avizelor obținute.

Pentru persoanele cu handicap locomotor vor fi amenajate rampe la trecerile de pietoni.

Parcaje

Prin P.U.Z. se propune: prevederea unor parcări supraterane, subterane sau ambele. Va fi asigurat numărul necesar de locuri de parcare conform HCL 425/2007. În cazul în care suprafața construită desfășurată va atinge C.U.T.-ul maxim se estimează un nr. de 187 locuri de parcare (la subsol și demisol), din care aproximativ 40 de locuri de parcare destinate vizitatorilor și chiriașii/proprietarii spațiilor comerciale.

Staționarea autovehiculelor se va face în spații special amenajate în incinta proprie.

Toate acestea vor fi dimensionate și semnalizate cu marcaje și semne de circulație conform legilor în vigoare.

Aspecte privind suprafețele verzi

În apropierea amplasamentului nu există spații verzi amenajate și nu există terenuri degradate sau a căror maluri trebuie consolidate. Pe amplasament suprafața rămasă (30%) după construirea clădirii, aleilor și a parcarilor din incintă va fi înierbată iar pe alocuri vor fi plantați arbori (minim 15%), cu respectarea prevederilor legale privind protecția mediului. Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: aranjamente peisajere cu arbuști, partere florale, gazon.

Pentru amenajările exterioare, alei de acces, spații verzi amenajate se vor lua măsuri de sistematizare verticală, de racordare a rigolelor de colectare a apelor pluviale și deversarea lor în colectorul stradal.

Aspecte privind împrejuririle

Se vor avea în vedere împrejuriri cu soclu, iar partea superioară de 1,50-1,80m (panouri transparente fixate pe stâlpi metalici), dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu) și se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejurire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinere, banchete, panouri publicitare, etc.).

Organizare șantier

Lucrările de reamenajare prevăzute privesc reconfigurarea spațiului existent și al imobilelor cu schimbare de destinație și se vor realiza în mod obligatoriu prin respectarea tuturor normelor de protecția muncii în vigoare și prin respectarea cerințelor impuse de asociația de proprietare și a instituțiilor autorizate.

Lucrările de reamenajare presupun crearea de spații noi funcționale pentru activitatea obiectivului, prin amenajări reconfigurarea unor spații specifice activității de formare.

Lucrările de reconfigurare a spațiilor, desființarea împrejurimilor dintre proprietăți și refacerea fațadelor se vor realiza doar cu respectarea orelor de odihnă a locatarilor învecinați și numai în perioada diurnă.

Materialele de construcție rezultate din lucrările de amenajare (beton, cărămizi, fier, amestecuri de materiale ceramice și moloz, etc) și/sau alte deșeuri rezultate se vor colecta și elimina prin intermediul unor firme autorizate în acest sens.

Limita maximă de viteză pentru circulația în proximitatea imobilului, a autovehiculelor și utilajelor este de 10 km/h. În spații înguste, unde manevrabilitatea este limitată, viteza de circulație este de 5 km/h, iar în prezența lucrătorilor/altor locatari sau când vizibilitatea este redusă circulația se va face numai cu pilotaj.

Orice manevră de întoarcere a unui autovehicul sau utilaj se va executa numai sub supraveghere, cu amplasarea în lateral a persoanei care execută pilotarea, cu excepția cazului în care conducătorul auto are vizibilitate totală și certitudinea faptului că prin executarea manevrei nu se poate accidenta o persoană sau produce o pagubă materială.

Șantierul va fi organizat și dotat astfel încât lucrătorii să aibă acces facil la:

- apa potabilă;
- cabină WC și o chiuvetă pentru spălare.

În incinta șantierului vor exista în mod permanent un număr suficient de truse sanitare și prim ajutor, dotate corespunzător și în termen de valabilitate. Obligația asigurării de materiale igienico-sanitare și truse de prima intervenție revine fiecărui angajator pentru lucrătorii proprii, dacă prin contractele dintre părți nu se prevede altfel.

Modul de organizare a intervenției în caz de necesitate, precum și a instruirii personalului în acest scop este obligația fiecărui angajator și se face conform reglementărilor interne ale acestora, cu respectarea minimală a cerințelor legale.

Vecinătăți

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

- **NORD, NORD-EST:** terenuri fără construcții la limita amplasamentului; Bulevardul Chimiei la cca 65 m de limita amplasamentului; râul Bahlui la cca 80 m de limita amplasamentului; locuințe colective P+4E la cca 165 m de limita amplasamentului; spații comerciale P+2E+M la cca 20 m de limita amplasamentului; locuințe colective P+4E+M la cca 90 m de limita amplasamentului;
- **EST:** drum de acces (parcela DS 2546) la limita amplasamentului; spații comerciale P+3E la cca 15 m de limita amplasamentului;
- **SUD, SUD-VEST:** spații comerciale P+1E la cca 5 m de limita amplasamentului; spații comerciale la cca 30 m de limita amplasamentului; clădiri dezafectate la cca 10 m de limita amplasamentului; coș evacuare (aproximativ 50 m înălțime) CET Iași la cca 740 m de limita amplasamentului;
- **VEST:** clădiri dezafectate la cca 10 m de limita amplasamentului; terenuri libere de construcții la cca 90 m de limita amplasamentului.

Amplasamentul studiat este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1.909,6 m (vest) față de axa pistei 14 – 32 a Aeroportului Iași și la 1.466,3 m (sud) de pragul pistei 32 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 40,01 m.

Accesul auto și pietonal în incintă se realizează pe latura estică din drum de acces existent, prin parcela DS 2546, care se leagă la nord cu Bulevardul Chimiei și la est cu Bulevardul Metalurgiei.

În condițiile respectării integrale a documentației prezentate și a recomandărilor din prezentul studiu distanțele existente față de vecinătăți vor fi considerate perimetru de protecție sanitară; la capacitatea prevăzută în proiect, obiectivul poate funcționa în locația existentă.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv 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 realizării și funcționării obiectivului precum și impactul asupra determinantilor sănătății.

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

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/amenajare în zonă.

În condiții normale de lucru, în perioada de demolare/construire/amenajare, nu va fi generat un impact semnificativ pe amplasamentul studiat. Lucrările care fac obiectul prezentului studiu, nu constituie o sursă semnificativă de disconfort pentru așezările umane (atât din punctul de vedere al poluării aerului, cât și al nivelului de zgomot).

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu, deoarece activitățile propuse nu evacuează noxe sau mirosuri în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale. În perioada de exploatare zgomotul va fi produs de traficul auto din zonă, de autoutilitățile care descarcă marfa, de zgomotul de fond al obiectivului și de zgomotul produs de

unitățile exterioare de climatizare. Unitățile de climatizare vor funcționa parțial (nu toate o dată) și cu precădere în sezonul cald (doar la nevoie) și, în genere nu vor produce zgomote sau vibrații care să depășească limita admisă în zonă. Prin excepție, pentru o parte din ele, fiind situate aproape de locuințele vecine, se vor impune măsuri de fonoizolare (prin carcasare), reducerea puterii de funcționare și funcționarea alternativă, care să limiteze zgomotul produs în limitele legale.

Zgomotele produse de autovehiculele rezidenților/furnizorilor de servicii vor fi temporare, nu se vor produce în același timp, vor avea o durată scurtă, astfel încât efectul lor nu afectează zona în care este amplasat obiectivul.

Poluarea aerului se datorează în special traficului auto local – pentru perioade scurte de funcționare a motoarelor mijloacelor de transport – activitatea nu generează un impact semnificativ din punct de vedere al protecției calității aerului.

Nu există substanțe de natură gazoasă sau în suspensie care să fie eliminate în atmosferă în cantități semnificative, pe perioada utilizării spațiilor de pe amplasament.

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 existentă 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.

Măsuri pentru reducerea impactului asupra aerului

În perioada de demolare/construire/amenajare vor fi respectate următoarele măsuri:

- mijloacele de transport folosite în timpul lucrărilor de demolare/construire/amenajare vor respecta prevederile legale privind stabilirea procedurilor de aprobare tip a motoarelor cu ardere internă destinate mașinilor mobile nerutiere și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei;
 - folosirea de 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 demolare/construire/amenajare se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștiilor acestora;
 - se va alege traseul cel mai scurt între locul de asigurare al materiilor prime și locul de punere în operă;
 - activitățile care produc mult praf vor fi reduse sau se va proceda la umectarea suprafețelor de la intrare/ieșire sau luarea altor măsuri (de exemplu plase de reținere a particulelor de praf la intrarea/ieșirea din spațiile amenajate) în vederea reducerii dispersiei pulberilor în suspensie în atmosferă către vecinătăți;
 - 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;
 - 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;
 - pe toată perioada lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile din Legea nr. 123 din 10 iulie 2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.
- Printr-o organizare corespunzătoare a executării lucrărilor de construire/amenajare și desființare împrejmui se poate considera că impactul asupra aerului va fi de scurtă durată, local și redus ca intensitate.

În perioada de funcționare

- efectuarea activităților de transport, manipulare, pregătire deșeuri strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;
- planificarea activităților din care pot rezulta mirosuri dezagreabile persistente, sesizabile olfactiv, ținând seama de condițiile atmosferice, astfel încât să se evite perioadele defavorabile dispersiei pe verticală a poluanților (inversiuni termice, timp înnorat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mari;
- platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor;
- stropirea cu apă a platformelor, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă de pe aleile de circulație;

- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a instalației HVAC și a centralelor termice pe gaz;
- utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- se va asigura exhaustarea gazelor de ardere de la centralele termice astfel încât să nu deranjeze locuitorii din zonă, respectiv personalul și cursanții spațiile de formare (la distanța de ferestrele camerelor de locuit/spații de formare);
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor și utilajelor din dotarea instalațiilor existente pe amplasament;
- implementarea unui program de verificare și de întreținere preventivă a echipamentelor și instalațiilor (inclusiv a celor pentru controlul emisiilor) în vederea eliminării posibilelor pierderi accidentale de emisii în atmosferă;
- spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor vor fi situate la distanța de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit;

Funcționarea obiectivului propus se va realiza în așa fel încât emisiile de poluanți determinate de acesta (inclusiv de substanțe generatoare de mirosuri) să nu determine afectarea sănătății populației (zonele de locuit etc.) din zona de influență a obiectivului propus, să nu producă disconfort populației și să nu depășească concentrațiile maxime admise prevăzute în normativele/standardele în vigoare pentru factorul de mediu aer.

Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă: lansări de artificii, lampioane, baloane etc.;

Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

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

Titularul de activitate este responsabil de gestionarea oricăror situații, pentru a nu se crea disconfort vecinilor.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale mirosuri, praf, fum a obiectivului studiat, care afectează locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

În cazul sesizărilor din partea vecinilor, se va elabora un plan de gestionare al disconfortului olfactiv și se vor aplica măsurile stabilite care să conducă la diminuarea disconfortului olfactiv, în conformitate cu Legea nr. 123 din 10 iulie 2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Recomandăm să se evalueze calitatea aerului pe amplasament prin măsurători efectuate de un laborator acreditat, înaintea fazei ulterioare de urbanism DTAC.

Beneficiarul investiției și viitorii locatari care vor cumpăra locuințele propuse își vor asuma eventualul disconfort olfactiv generat de vecinătatea existentă (zonă

industrială), societăți comerciale existente (care ar putea fi resimțit în anumite condiții atmosferice defavorabile).

Se va amenaja o perdea verde perimetrală amplasamentului, din arbori și arbuști (gard viu), în vederea minimizării potențialului disconfort pentru populație.

Măsurile propuse pentru diminuarea impactului asupra apelor, solului/subsolului

Prin respectarea tuturor măsurilor de demolare/construire/amenajare, funcționare 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.

În perioada de demolare/construire/amenajare

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 folosite în amenajarea obiectivului se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului. Încărcăturile ce ies din amplasament vor fi acoperite pentru a preveni împrăștierea acestora.

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, iar încărcăturile ce ies din șantier vor fi acoperite.

Se vor utiliza soluții speciale care sporesc eficiența apei în fixarea prafului (se vor stropi căile de acces în șantier).

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 materialelor de construcție se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului.

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

Depozitarea stocurilor de materiale de construcții se va face 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.

Orice construcție (fundație) provizorie sau definitivă, se va amplasa la o distanță minimă de 3,00 m față de extradosul rețelelor publice de transport și distribuție a apei inclusiv cămin de branșament și la o distanță minimă de 2,00 m față de extradosul rețelelor publice de canalizare, inclusiv cămin de racord, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1.

Se recomandă adoptarea unei cote $\pm 0,00$ cât mai ridicate, precum și realizarea unei sistematizări verticale corespunzătoare, cu rigole și pante spre exterior pe cel puțin 5,0 m în jurul construcției, precum și cu etanșeitatea permanentă a rostului trotuar-clădire, care să nu permită pătrunderea apelor de suprafață la fundațiile construcției.

Construcțiile se vor realiza cu rost de tasare față de construcțiile adiacente.

Deschiderea rostului, se va determina prin calcul, în conformitate cu prevederile din normativul P100/1/2013 pct. 4.2.4. Se va acorda o atenție deosebită la alcătuirea rostului pentru evitarea pătrunderii apelor pluviale în interiorul construcțiilor.

Adâncimea minimă de fundare a construcțiilor, va fi de 2,10 m de la nivelul terenului natural, cu condiția pătrunderii în stratul de argilă grasă cu cel puțin 0,20 m.

Dacă nu se respectă aceste prevederi sunt necesare măsuri suplimentare menționate în cuprinsul punctului 4.11 din Codul de proiectare NP126/2010 aprobat de MLPAT.

După realizarea săpăturii generale se vor realiza epuisme directe, astfel încât **să nu se antreneze odată cu apa subterană și material solid, care ar periclita stabilitatea construcției din vecinătate**. Se vor avea în vedere la realizarea măsurilor de epuisme directe prevederile din anexa 1 pct. 2 din normativul C169-88.

Pe traseul rețelelor termice existente nu va fi permisă nicio construcție, depozitare de materiale, organizare șantier sau nu vor staționa utilaje grele.

Conductele purtătoare de apă, ce intră și ies din clădire, vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor.

Evacuarea apelor pluviale de pe acoperiș trebuie făcută prin burlane racordate la rigole impermeabile, cu debușee asigurate și preferabil direct în rețeaua de canalizare.

Nu se va afecta sub nici o formă alimentarea cu apă/deversarea apelor uzate ale imobilului și/sau imobilelor învecinate, inclusiv funcționarea corespunzătoare a căminelor de bransament/căminelor de racord, ce deservește imobilele învecinate.

Prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 10 m în jurul construcțiilor.

La finalizarea lucrărilor de execuție, dacă e cazul, terenul afectat se va aduce la starea inițială sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără să fie compromise funcțiile sale ecologice naturale.

Urmare a măsurilor constructive adoptate și a utilizării corecte a instalațiilor din dotarea obiectivelor, se apreciază că nu vor exista surse de contaminare a solului.

În perioada de funcționare

Obiectivul va fi racordat la un sistem centralizat de alimentare cu apă care va corespunde condițiilor de calitate pentru apă potabilă din legislația în vigoare. Se va avea în vedere ca apa destinată consumului uman să fie autorizată sanitar, să corespundă condițiilor de calitate pentru apă potabilă din legislația în vigoare.

De asemenea, se va avea în vedere ca obiectivul să fie prevăzut cu instalații interioare de alimentare cu apă în conformitate cu normativele de proiectare, execuție și exploatare. Apa de alimentare a instalațiilor sanitare ale obiectivului, din rețeaua publică, trebuie să îndeplinească ansamblul de proprietăți fizico-chimice, bacteriologice și organoleptice, care să conducă la o calitate corespunzătoare normelor specifice în vigoare.

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).

Cerința privind igiena evacuării rezidurilor 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.

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.

Se vor respecta raporturile pe verticală și orizontală și distanțele minime dintre conductele de apă potabilă și rețelele de canalizare și alte surse de insalubritate conform HGR 930/2005.

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.

Instalațiile interioare de distribuție a apei potabile și de evacuare a apelor uzate, sifoanele de pardoseală, obiectele sanitare, precum W.C.-uri, lavoare, băi, dușuri, vor fi menținute în permanentă stare de funcționare și de curățenie. În acest sens, beneficiarul are următoarele obligații:

- să asigure repararea imediată a oricăror defecțiuni apărute la instalațiile de alimentare cu apă, de canalizare sau la obiectele sanitare existente;
- să controleze starea de curățenie din anexele și din grupurile sanitare din unitate, asigurându-se spălarea și dezinfectia zilnică ori de câte ori este necesar a acestora;
- să asigure materialele necesare igienei personale pentru utilizatorii grupurilor sanitare din unitate (hârtie igienică, săpun, mijloace de ștergere sau zvântare a mâinilor după spălare etc.); în grupurile sanitare comune nu se admite folosirea prosoapelor textile, ci se vor monta uscătoare cu aer cald sau distribuitoare pentru prosoape de unică folosință, din hârtie.

Apele reziduale fecaloid-menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localității.

Pentru siguranța în exploatare a instalațiilor sanitare se va ține cont de următoarele criterii:

- conductele vor fi izolate și protejate;
- gurile de vizitare la ghene vor fi etanșe.

Atât alimentarea cu apă, cât și evacuarea apelor uzate se face cu respectarea prevederilor OMS 119/2014.

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

Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop.

Pe perioada de funcționare a obiectivului, platforma de depozitare a deșeurilor generate va fi betonată; se va întreține un sistem exterior de colectare a apei pluviale, reducându-se astfel la minim pericolul unor poluări accidentale a freaticului datorate scurgerilor.

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.

Platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuțată, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și

va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, va fi dimensionată pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și va fi întreținută în permanentă stare de curățenie.

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

Zonele destinate pentru aruncarea deșeurilor de către personalul clădirii și/sau cursanți vor fi marcate și amplasate strategic în apropierea spațiilor de formare, pentru a facilita accesul și utilizarea acestora. Aceste zone vor fi echipate cu coșuri de gunoi conform normelor în vigoare și vor fi supravegheate periodic pentru a asigura curățenia și ordinea. De asemenea, personalul va fi instruit să monitorizeze, să curețe, igienizeze și gestioneze aceste zone în mod regulat pentru a preveni acumularea și dispersarea necontrolată a deșeurilor.

Deratizarea și dezinfecția trebuie efectuată periodic cu firmă specializată, conform programului stabilit în contract, asigurând protejarea corespunzătoare a ustensilelor, și monitorizarea constantă pentru prevenirea reinfestărilor.

Amenajarea și întreținerea de către titularul proiectului de plan a spațiului verde dintre construcții prin înierbare și amenajare de grădini de fațadă cu arbori, plantarea de arbori pentru constituirea de perdele de protecție în zona de protecție a drumurilor, aliniamentelor stradale, vecinătăți și prevederea de arbori cu coroană pentru protecția parcajelor. Se recomandă evitarea plantării sau menținerii de arbori ornamentali, pomi fructiferi, arbuști sau plante perene în jurul construcțiilor.

Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil, în baza unor studii de amenajare peisagistică.

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât să nu determine deteriorarea apelor, solului și subsolului, conform legislației în vigoare referitoare la protejarea mediului, iar în cazul în care vor fi identificate riscuri sau impacturi negative asupra mediului, se vor implementa măsuri corective imediate.

În perioada de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu (apă, sol și subsol), prin respectarea tuturor măsurilor de reducere a riscurilor.

Măsuri de reducere a impactului asupra zgomotului

În perioada de execuție a lucrărilor de demolare/construire/amenajare

Pentru a nu depăși limita de zgomot, beneficiarul va trebui să 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.

Având în vedere traficul rutier din zona obiectivului, se va ține cont de acest lucru pentru a asigura izolarea fonică a clădirii și a spațiilor interioare. Funcțiunile din vecinătatea amplasamentului nu sunt o sursă semnificativă de zgomot.

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/zonei de amenajare.

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.

Dimensionarea instalațiilor se va realiza pentru viteze de circulație a fluidelor situate între limitele care nu provoacă zgomote.

Conform Ordinului 119 din 2014, modificat și completat de Ord. MS nr. 994/2018 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 nivelelor de zgomot aferente activităților obiectivului, sub limita maximă admisă. În timpul nopții (orele 23⁰⁰-07⁰⁰), limita admisă de zgomot este de 40-45dB(A), fapt pentru care se va evita activitatea în timpul nopții.

În timpul funcționării

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

Se va stabili programul de aprovizionare/evacuare deșeuri astfel încât deranjul creat vecinătăților să fie minim. Pe parcursul aprovizionării se va interzice staționarea cu motorul pornit.

Având în vedere vecinătatea imediată a locuințelor, se va evita pe amplasament generarea de zgomote (de exemplu, muzică, strigăte etc.) pentru a nu afecta sănătatea sau liniștea locuitorilor din zonă. Se vor evita activitățile potențial generatoare de zgomot care să interfereze cu odihna locuitorilor din zona învecinată.

Se vor utiliza echipamente cu nivel de putere sonoră redus la funcționare, se va realiza amplasarea agregatelor de climatizare (prin intermediul unor amortizoare de cauciuc) pe fundații separate, rezemate la rândul lor pe suporturi din materiale antivibrație (plută sau cauciuc), dimensionate în mod corespunzător, în funcție de caracteristicile agregatelor; va fi împiedicată transmiterea vibrațiilor provocate de echipamentele în mișcare (compresoare, motoare electrice, ventilatoare) prin izolarea la vibrații din fabrică a elementelor în mișcare utilizând sisteme antivibrante (arcuri, suporturi cauciuc); vitezele fluidelor în elementele de instalații (conducte, tubulaturi de ventilație) se vor încadra în vitezele recomandate în normativele de specialitate.

Creșterea numărului de locuri de parcare la finalizarea proiectului de investiții, poate conduce la o creștere ușoară a nivelului de zgomot cauzat de traficul rutier, cu influențe pentru receptorii apropiați zonei de parcare.

Zgomotele produse de autovehiculele rezidenților/furnizorilor de servicii vor fi temporare, nu se vor produce în același timp, vor avea o durată scurtă, astfel încât efectul lor nu afectează zona în care este amplasat obiectivul.

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).

În condițiile unei bune gestionări a activității desfășurate pe amplasament, obiectivul nu va genera disconfort fonic. Se va limita nivelul sonor în exteriorul clădirii în special în perioada orelor de odihnă.

Se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 referitor la Normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației cu completările și modificările ulterioare și ale Legii nr. 11/2020 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, cu modificările ulterioare.

Prin modalitatea de construire, amenajare, dotare și funcționare a obiectivului studiat se va evita producerea de disconfort fonic în vecinătate de o intensitate mai mare de 50-55 dB(A) pe timp de zi.

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 zona (de exemplu traficul 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.

Suplimentar, dacă vor exista sesizări din partea populației și se vor constata prin măsurători, depășiri ale nivelului de zgomot, pentru reducerea impactului generat de funcționarea instalațiilor de climatizare (se vor utiliza echipamente silențioase) dacă va fi necesar, se vor monta bariere fonice în proximitatea surselor de zgomot și amortizoare sub echipamentele care pot genera vibrații, pentru a le izola față de receptorii din apropiere, astfel încât să se asigure respectarea limitelor de zgomot impuse de legislația în vigoare, conform Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/ 21.02.2014, art. 16 (completat și modificat prin Ord. M.S. nr. 1257/2023).

În procedura de autorizare a altor construcții în zona învecinată obiectivului, DSP județean va stabili necesitatea efectuării studiului de impact asupra sănătății, în funcție de natura fiecărui obiectiv.

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului conform adresei DSP Iași, în conformitate cu prevederile Art.11, alin (1), lit. u) din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 care aprobă Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

În condițiile respectării integrale a documentației prezentate și a recomandărilor din prezentul studiu distanțele existente față de vecinătăți vor fi considerate perimetru de protecție sanitară; la capacitatea prevăzută în proiect, obiectivul poate funcționa în locația existentă.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv 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.

În timpul lucrărilor de demolare/construire/amenajare, impactul negativ asupra așezărilor umane are un caracter limitat în timp, fiind cauzat de zgomotul de utilaje/echipamente ale șantierului și a pulberilor sedimentate. Operațiunile pe șantier vor trebui programate astfel încât să se respecte orele legale de odihnă.

Impactul direct asupra locuitorilor din zonă poate apărea numai în caz de accident în timpul transportului sau manevrării utilajelor/echipamentelor și materialelor de construcție.

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

Lucrările de demolare/construire/amenajare propuse nu constituie o sursă semnificativă de disconfort pentru așezările umane din punct de vedere al poluării aerului.

Beneficiarul proiectului se va asigura că 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; 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 înnoorat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mai mari.

Funcționarea obiectivului studiat se va face astfel încât să fie evitate contaminarea, îmbolnăvirea sau accidentarea utilizatorilor (public și personal angajat) sau a populației rezidente în zona de influență a obiectivului propus și se va evita poluarea factorilor de mediu (apă, sol, subsol).

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

Conform Raport de Investigare Detaliată și Evaluare a Riscului (RIDER) elaborat de SC ECONOVA SRL, terenul îndeplinește condițiile de „sol cu folosință sensibilă” și poate fi utilizat pentru activități care necesită folosință sensibilă a solului în conformitate cu prevederile Ord. 756/1997. Astfel, funcțiunea propusă – de locuințe colective – este pretabilă pentru terenul investigat.

Având în vedere faptul că PUZ-ul propus va fi racordat la rețelele de apă potabilă și de canalizare existente în zonă, considerăm ca nu există riscuri pentru sănătatea umană datorate factorului de mediu apă. Având în vedere istoricul amplasamentului recomandăm a nu se realiza fântâni/ puțuri pe amplasament și a nu se va folosi apa din acestea pentru consum uman.

Funcțiunea obiectivului studiat, nu are impact semnificativ asupra solului și apelor subterane, în condițiile respectării tehnologiilor de pe amplasament, conform

reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv a adoptării măsurilor tehnice și operaționale stabilite, pentru exploatarea funcțiunii propuse a se realiza pe amplasament.

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 și 40-45 dB (A) noaptea, motiv pentru care se vor lua măsuri în vederea menținerii nivelurilor de zgomot aferente activităților obiectivului, sub limita maximă admisă.

Prin funcționarea acestui obiectiv, cu respectarea măsurilor de diminuare a impactului pentru fiecare categorie de factor de mediu, se consideră că prognoza asupra calității vieții se menține în condițiile anterioare, iar prin activitatea sa, condițiile socio-economice din localitate se vor îmbunătăți. Prin specificul său, obiectivul încurajează interacțiunea umană, coeziunea socială precum și sentimentul apartenenței.

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.

Amplasarea și forma finală a clădirii 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; în cazul în care proiectul de amplasare a clădirii evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea acestei prevederi.

Coroborând concluziile anterioare, 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 și nici vecinătățile obiectivului nu vor influența negativ realizarea funcțiunilor propuse.

Considerăm că obiectivul investiției: ***"PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII, PE TEREN PROPRIETATE"***, situat în Municipiul Iași, Calea Chișinăului, Nr. 29, județul Iași, NC 169414, 140859, 140910, 167287, 167291, 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

