

## IX. REZUMAT

**Beneficiar:** ECOCART HOLDING S.R.L. C.U.I. 27349240 J22/1185/03.09.2010  
 Municipiul Brașov, Strada Iuliu Maniu, Nr. 55, Etaj 1, Județul Brașov

**Obiectiv de investiție:** „ÎNTOCMIRE PUZ-CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXED-USE (REZIDENȚIAL, COMERCIAL, SERVICII DE INTERES GENERAL)”, situat în oraș Târgu Frumos, strada Ștefan cel Mare, nr. 2,8, județul Iași

Amplasamentul obiectivului studiat este situat în oraș Târgu Frumos, strada Ștefan cel Mare, nr. 2,8, Județul Iași.

Terenul în suprafață totală de 27868 mp format din parcelele cu N.C. 61062 (295 mp), 62529 (9418 mp), 61063 (12718 mp), 62091 (5437 mp), se află în intravilan și este proprietatea S.C. ECOCART HOLDING S.R.L..

Folosința actuală: teren construit.

Categoria de folosință: curți construcții, arabil.

Destinația stabilită prin documentația de urbanism: funcția dominantă- zonă construcții agro-zootehnice, industrie.

### Situația existentă

<b>Bilanț teritorial existent</b>		
	mp	% din suprafața totală
Construcții existente	7 937	28,48
Circulații auto	3 626	13,01
Circulații pietonale	395	1,42
Spatii verzi	890	3,19
Teren neamenajat	15 020	53,90
<b>Suprafața teren</b>	<b>27 868</b>	<b>100</b>

Pe amplasamentul studiat sunt identificate următoarele imobile:

Suprafața totală din acte teren în proprietate 4 imobile - 27 868,0 mp

- N.C. 62091 (5437 mp):
  - Suprafața construită – C1 Complex comercial - 1 673 mp
  - Suprafața construită - C2 Punct electric - 74 mp
  - Suprafața construită - C3 Siloz - 183 mp
  - Suprafața construită - C4 Administrație - 131 mp
  - Suprafața construită - C5 Bazin - 118 mp
  - Suprafața construită - C13 Dep. și Birouri - 436 mp
- N.C. 61063 (12718 mp):
  - Suprafața construită - C35 Post trafo - 22 mp
  - Suprafața construită - C38 Ateliere - 1 390 mp
  - Suprafața construită - C39 Hala producție - 869 mp

*Pentru N.C. 61063, cu o suprafață de 12.718 mp, a fost realizat studiul nr. 3185/01.10.2025 de către S.C. Impact Sănătate S.R.L., privind evaluarea impactului asupra sănătății și confortului populației, aferent obiectivului de investiție „Reconversie clădiri existente C38 și C39 din spații de producție în locuințe colective, cu spații comerciale la parter și extinderi”.*

- N.C. 61062 (295 mp)
  - Suprafața construită - C1 Birouri - 231 mp
  
- N.C. 62529 (9418 mp)
  - Suprafața construită - C1 Pod basculă - 42 mp
  - Suprafața construită - C2 Laborator și birouri - 76 mp
  - Suprafața construită - C3 Bazine - 12 mp
  - Suprafața construită - C4 Hala - 1 363 mp
  - Suprafața construită - C5 Post trafo - 22 mp
  - Suprafața construită - C6 Distilerie - 42 mp
  - Suprafața construită - C7 WC - 4 mp
  - Suprafața construită - C8 Hala - 718 mp
  - Suprafața construită - C9 Magazin - 333 mp
  - Suprafața construită - C10 Magazin - 152 mp
  - Suprafața construită - C11 Padoc - 28 mp
  - Suprafața construită - C12 Magazin - 18 mp

Suprafața construită totală - 7 937 mp  
Suprafața desfășurată totală - 9 292 mp  
P.O.T. existent = 28,48 %  
C.U.T. existent = 0,33

### **Situația propusă**

Se propune încadrarea terenului în UTR 1 Subzonele LI p1/LI p2 pentru zona de locuințe colective și UTR 1 Subzonele ISco 1/ISco 2 pentru zona comercială, și dezmembrarea străzii principale într-o subzonă separată cu denumirea TT, ce va putea fi accesată public:

- Subzona LI p1 - zonă predominant rezidențială cu clădiri noi până în 12 niveluri;
- Subzona LI p2 - zonă predominant rezidențială cu clădiri noi până în 6 niveluri;
- Subzona ISco 1 - zonă instituții publice și servicii, subzonă construcții comerciale, cu clădiri noi până în 7 niveluri;
- Subzona ISco 2 - zonă instituții publice și servicii, subzonă construcții comerciale, cu clădiri noi până în 6 niveluri;
- Subzona TT - zonă circulațiilor auto de deservire a ansamblului.

Pe terenul studiat se propune construirea de locuințe colective și spații comerciale cu funcțiuni complementare zonelor de locuire.

### **Indicatori urbanistici propuși**

Prin PUZ se propune schimbarea terenului din UTR 26 în UTR 1, cu 5 subzone, după cum urmează: N.C. 61062/62529/61063/62091

- U.T.R. 1 – Subzona LI p1 - zonă predominant rezidențială cu clădiri noi până în 12 niveluri
  - P.O.T. max. 40,00%
  - C.U.T. max. 2,40
  - Regim de înălțime 2S+P+11E
  - Înălțimea maximă la atic +35,00 de la cota terenului amenajat
  - Spații plantate min. la sol 2 mp/locuitor, dar nu mai puțin de 20,00%
  
- U.T.R. 1 – Subzona LI p2 - zonă predominant rezidențială cu clădiri noi până în 6 niveluri
  - P.O.T. max. 40,00%
  - C.U.T. max. 2,40
  - Regim de înălțime 2S+P+4E+5R
  - Înălțimea maximă la atic +15,00 pentru zona 2S+P+4E și +18,50 pentru zona 2S+P+4E+5R
  - Spații plantate min. la sol 2 mp/locuitor, dar nu mai puțin de 20,00%
  
- U.T.R. 1 – Subzona ISco 1 - zonă instituții publice și servicii, subzonă construcții comerciale, cu clădiri noi până în 7 niveluri
  - P.O.T. max. 50,00%
  - C.U.T. max. 2,40
  - Regim de înălțime 2S+P+5E+6R
  - Înălțimea maximă la atic +19,50 pentru zona 2S+P+5E și +23,00 pentru zona 2S+P+5E+6R
  - Spații plantate min. la sol nu mai puțin de 15,00%
  
- U.T.R. 1 – Subzona ISco 2 - zonă instituții publice și servicii, subzonă construcții comerciale, cu clădiri noi până în 6 niveluri
  - P.O.T. max. 50,00%
  - C.U.T. max. 2,40
  - Regim de înălțime 2S+P+4E+5R
  - Înălțimea maximă la atic +15,00 pentru zona 2S+P+4E și +18,50 pentru zona 2S+P+4E+5R
  - Spații plantate min. la sol nu mai puțin de 15,00%
  
- U.T.R. 1 – Subzona TT - zonă circulațiilor auto de deservire a ansamblului
  - P.O.T. max. 0,00%
  - C.U.T. max. 0,00
  - Regim de înălțime neconstruibil
  - Înălțimea maximă la atic +0,00 de la cota terenului amenajat
  - Spații plantate min. la sol 0,00%

La elaborarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-au ținut cont de următoarele:

Stabilire indicatori urbanistici:

- UTR 1 Subzona LI p1 - P.O.T. 40,0% existent conform PUG  
C.U.T. 2,40 propus prin PUZ
- UTR 1 Subzona LI p2 - P.O.T. 40,0% existent conform PUG  
C.U.T. 2,40 propus prin PUZ
- UTR 1 Subzona ISco 1 - P.O.T. 50,0% existent conform PUG  
C.U.T. 2,40 propus prin PUZ
- UTR 1 Subzona ISco 2 - P.O.T. 50,0% existent conform PUG  
C.U.T. 2,40 propus prin PUZ
- UTR 1 Subzona TT - P.O.T. 0,0% propus prin PUZ  
C.U.T. 0,00 propus prin PUZ

### Bilanț teritorial propus

<b>Bilanț teritorial propus maxim subzona LI p1</b>		
	mp	% din suprafața totală
Construcții	3 255,2	40,0
Circulații auto	3 255,2	40,0
Circulații pietonale		
Spații verzi	1 627,6	20,0
<b>Suprafața teren</b>	<b>8 138</b>	<b>100</b>
<b>Bilanț teritorial propus maxim subzona LI p2</b>		
	mp	% din suprafața totală
Construcții	3 172,8	40,0
Circulații auto	3 172,8	40,0
Circulații pietonale		
Spații verzi	1 586,4	20,0
<b>Suprafața teren</b>	<b>7 932</b>	<b>100</b>
<b>Bilanț teritorial propus maxim subzona ISco 1</b>		
	mp	% din suprafața totală
Construcții	2 596	50,0
Circulații auto	1 817,2	35,0
Circulații pietonale		
Spații verzi	778,8	15,0
<b>Suprafața teren</b>	<b>5 192</b>	<b>100</b>
<b>Bilanț teritorial propus maxim subzona ISco 2</b>		
	mp	% din suprafața totală
Construcții	2 843	50,0
Circulații auto	1 990,1	30,0

Circulații pietonale		
Spații verzi	852,9	20,0
<b>Suprafața teren</b>	<b>5 686</b>	<b>100</b>
<b>Bilanț teritorial propus maxim UTR TT</b>		
Construcții	0	0
Circulații auto	920	100
Circulații pietonale	0	0
Spații verzi	0	0
<b>Suprafața teren</b>	<b>920</b>	<b>100</b>
<b>Total teren</b>	<b>27 868</b>	

## Retrageri

Față de axul căii de acces sau zone învecinate, clădirile se vor retrage astfel:

### *VEST*

- retragere de min. 12,00 m din axul stradal principal, strada Ștefan cel Mare și Sfânt, pentru subzona ISc0 1;
- retragere de min. 12,00 m din axul stradal principal, strada Ștefan cel Mare și Sfânt, pentru subzona ISc0 2;

### *SUD*

- retragere de min. 15,00 m din aliniamentul stradal opus, strada Serelor, pentru subzona ISc0 2;
- retragere de min. 15,00 m din aliniamentul stradal opus, strada Serelor, pentru subzona LI p2;

### *EST*

- retragere de min. 10,00 m din aliniamentul stradal opus, strada interioară, pentru subzona LI p2;
- retragere de min. 15,00 m din aliniamentul stradal opus, strada Livezii, pentru subzona LI p2;

### *NORD*

- retragere de min. 6,00 m din aliniamentul stradal opus, strada interioară, pentru subzona LI p1;

*CENTRAL* (strada interioară care face legătura între străzile Ștefan cel Mare și Sfânt și strada Livezii)

- retragere de min. 10,00 m din axul stradal, strada interioară propusă, pentru subzona LI p1;
- retragere de min. 10,00 m din axul stradal, strada interioară propusă, pentru subzona LI p2;
- retragere de min. 10,00 m din axul stradal, strada interioară propusă, pentru subzona ISc0 1;
- retragere de min. 10,00 m din axul stradal, strada interioară propusă, pentru subzona ISc0 2.

*Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și față de limita posterioară*  
Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil, Ordinului 119/2014 actualizat, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În ceea ce privește distanțele minime față de limitele laterale/posterioare ale terenului studiat, clădirile se vor amplasa astfel:

- retragere de min. 6,00 m față de limitele laterale ale proprietății;
- retragere de min. 6,00 m față de limita posterioară a proprietății;

*Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă. Distanțe minime obligatorii*

Distanțele între clădiri nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte niciun inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism.

Distanțele minime între clădiri acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă/aticul clădirii celei mai înalte ( $H/3$ ), dar nu mai puțin de 6 m.

### **Circulației, accese și parcaje**

*Accesul principal* la amplasamentul studiat se va face din strada Ștefan cel Mare și Sfânt, având câte două direcții de deplasare pe sens; de asemenea, pe amplasament se poate face acces și de pe strada Livezii.

Prin PUZ se propune conectarea străzii Ștefan cel Mare și Sfânt și strada Livezii printr-o stradă interioară cu profil stradal de 7 m lățime, ce va putea fi accesată public. Există posibilitatea ca, pe viitor, să se realizeze o conexiune suplimentară a străzii Livezii cu strada Serelor pe amplasamentul studiat, prin extinderea circulațiilor interioare propuse.

*Accesul pietonal* se va asigura prin intermediul trotuarelor propuse stânga/dreapta acceselor auto, cu o lățime de 1,5 m.

- se vor asigura înălțimi de trepte exterioare de maximum 15,00 cm;
- asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platforme și circulații pietonale sau carosabile și canalizarea acestora;
- va fi asigurată deplasarea în condiții optime a persoanelor cu dizabilități și cu respectarea normelor și legislației în vigoare, prin prevederea de rampe cu înclinații specifice și dimensionări corespunzătoare ale circulațiilor pietonale.

*Parcarea autoturismelor*, se va realiza în incinta proprietății iar amplasarea parcării va respecta prevederile OMS 119/2014 actualizata, atr. 4, aliniat c) – la minim 5,0 m de ferestrele camerelor de locuit.

### **Spații verzi**

Pe terenul studiat se propune amenajarea corespunzătoare a spațiilor verzi astfel maximizându-se viitoarele aspecte urbanistice și realizarea creșterii efectului de confort la nivelul întregului teren ocupat. Astfel, suprafața minimă a spațiilor plantate va fi distribuită după cum urmează:

- Spații verzi 2 mp/locuitor dar nu mai puțin de 20 % pentru zonele L1 p1 și L1 p2;

- Spații verzi de minim 15% pentru zonele ISco 1 și ISco 2;
- Spații verzi de minim 0% pentru zona TT.

## Împrejmuirile

Împrejmuirile vor avea înălțimi de 1,80 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă de 1,50 m dublată sau nu de gard viu. Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.

## Vecinătăți

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

- **NORD:** locuințe la distanța de cca 10 m, 30 m, 45 m față de limita amplasamentului, și la distanța de cca 16 m, 36 m, 51 m față de cea mai apropiată clădire propusă; strada Serelor la distanța de cca 15 m față de limita amplasamentului; Hală de depozitare la distanța de cca 4 m față de limita amplasamentului și la distanța de 13,81 m față de cea mai apropiată clădire propusă;
- **EST:** strada Livezii la limita amplasamentului; locuințe la distanța de cca 2 m, 20 m, 40 m față de limita amplasamentului și la distanța de 12 m, 30 m, 50 m față de cea mai apropiată clădire propusă;
- **SUD:** *pe același amplasament* se regăsesc: Nory Club (sală de jocuri *a aceluiași beneficiar*) la distanța de cca 12 m față de cea mai apropiată clădire propusă și Spălătorie auto (*a aceluiași beneficiar*) la distanța de cca 24 m față de cea mai apropiată clădire propusă; strada Serelor la limita amplasamentului; hală la distanța de cca 15 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 30 m față de cea mai apropiată clădire propusă; Piață la distanța de cca 10 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 80 m față de cea mai apropiată clădire propusă; locuințe la distanța de 40 m, 85 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 50 m, 95 m față de cea mai apropiată clădire propusă;
- **VEST:** *pe același amplasament* se regăsesc: locuințe colective P+M+4E (*ale aceluiași beneficiar*), la distanța de cca 25 m față de cea mai apropiată clădire propusă și supermarket *Carrefour* (*al aceluiași beneficiar*) la distanța de cca 10 m față de cea mai apropiată clădire propusă; strada Ștefan cel Mare la limita amplasamentului; Depozit materiale de construcții la distanța de cca 5 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 65 m față de cea mai apropiată clădire propusă; locuințe colective la distanța de cca 20 m, 45 m, 120 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 115 m, 140 m, 215 m față de cea mai apropiată clădire propusă.

Accesul în incintă se realizează prin strada Ștefan cel Mare aflată pe partea de vest a amplasamentului studiat.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele existente față de vecinătăți pot fi considerate zonă de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul propus.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul obiectivului studiat 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 desfășurate în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă. Totodată, vecinătățile nu vor exercita un impact negativ asupra sănătății și confortului populației de pe amplasamentul propus.

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

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

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

În timpul lucrărilor de construire, impactul negativ asupra așezărilor umane din vecinătate va fi redus și temporar, fiind generat în principal de zgomotul utilajelor de șantier, de traficul specific transportului de materiale și de pulberile sedimentabile rezultate din activitățile de execuție. Operațiunile pe șantier vor fi programate astfel încât să se respecte orele legale de odihnă ale populației, iar nivelul pulberilor va fi diminuat prin stropirea periodică a fronturilor de lucru și menținerea în stare corespunzătoare a căilor de acces din șantier.

Amplasamentul se află într-o zonă în curs de dezvoltare urbanistică, beneficiind de acces la căi de circulație de interes local și la rețele edilitare existente. În vecinătatea amplasamentului sunt prezente activități care pot genera ocazional disconfort. Acestea pot produce sporadic zgomot sau trafic suplimentar, însă funcționează anterior realizării investiției propuse.

Impactul direct asupra populației din zonă poate apărea doar accidental, în timpul transportului sau manevrării utilajelor și materialelor de construcție. Pentru reducerea riscurilor și a efectelor negative asupra populației și sănătății umane, lucrătorii vor fi informați și instruiți cu privire la respectarea normelor de securitate în muncă, prevenirea accidentelor și aplicarea măsurilor de protecție a factorilor de mediu.

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.

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).

*Concluzia studiului de însorire pentru proiectul propus arată că propunerea volumetrică propusă nu afectează perioadele necesare de însorire ale imobilelor învecinate, respectându-se alin I al art. 3 al Ordinului 119/2014, și anume durata de minimum 11/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din locuințele învecinate.*

*Se respecta normativul NP 057-02, Anexa 3.4.(D)1.1. din ORDINUL NR.1383 din 24.09.2002 al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței privind durata minimă de însorire de 2h pentru cel puțin una din încăperile de locuit, într-o zi de referință (21 feb. sau 21 oct.).*

Se recomandă ca pe fațadele umbrite ale clădirilor propuse să fie poziționate încăperi anexă ale funcțiunii de locuire (bucătărie, baie, cămara, etc.), casa scării, alte încăperi anexă ale apartamentelor (uscător, spații depozitare - boxa), etc.

Se apreciază că obiectivul nu va constitui o sursă de zgomot și vibrații în perioada de exploatare. Ambulanțele pot genera un zgomot peste limita admisă, însă acesta este temporar și sporadic.

Se vor asigura toate instalațiile și echipamentele necesare pentru protecția/stingerea incendiului: stingătoare, iluminat de siguranță, hidranți exteriori, instalații de semnalizare și detecție conform scenariului de siguranță la incendiu.

În condițiile respectării integrale a proiectului, obiectivul de investiție 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 desfășurată în amplasamentul analizat o poate avea asupra populației rezidente, sintetizăm, în continuare, câteva din măsurile esențiale pe care titularul de activitate le va avea în vedere.

Pentru 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 minimizarea impactului asupra aerului***

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

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

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

- pe toată perioada realizării lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate în ceea ce privește pulberile.

*În perioada de funcționare a obiectivului se vor avea în vedere următoarele:*

- efectuarea activităților de transport, manipulare, pregătire deșeuri strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;
- 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 parcare autovehiculelor vor fi situate la distanța de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit;
- dacă pe amplasament va fi amenajată și parcare subterană aceasta va fi proiectată astfel încât accesul și zonele de circulație ale autovehiculelor să fie organizate pentru a preveni pătrunderea gazelor de eșapament în spațiile de locuit, menținând distanța și etanșeitatea corespunzătoare față de ferestrele și încăperile ocupate de populație;
- se va asigura întreținerea periodică a parcajelor și a zonelor exterioare prin măturare, spălare și îndepărtarea materialelor sau resturilor care pot genera praf, pentru a reduce emisiile de particule în aer și a menține calitatea corespunzătoare a aerului ambiental;
- respectarea traseelor de circulație în interiorul incintei și parcării, astfel încât, să se reducă timpul de manevră pentru parcare propriu-zisă cu diminuarea a noxelor rezultate din gazele de eșapament și deci o diminuare a poluării din surse mobile;
- 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;
- respectarea tehnologiilor specifice fiecărei activități.

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.

În exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substanțelor nocive sau insalubre în instalațiile de încălzire, ventilare și canalizare și posibilitatea de curățire a instalațiilor care să împiedice apariția și dezvoltarea acestor substanțe.

Pentru satisfacerea condiției tehnice referitoare la igiena aerului, în interiorul clădirii se va asigura ventilația naturală prin ochiurile mobile din tâmplăriile exterioare, iar cea artificială prin instalații de ventilație și climatizare.

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.

Terenul liber din jurul construcției proiectate, care nu va fi amenajat ca platformă betonată, drum sau acces pietonal, se va amenaja ca spațiu verde, prin înierbare, plantare de pomi și arbuști decorativi, cu rol de protecție și ambient.

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

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.

### ***Măsurile propuse pentru diminuarea impactului asupra apelor, solului și 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 provenite de la utilajele și mijloacele auto utilizate în șantier. Eliminarea eventualelor deversări accidentale revine în totalitate executantului, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

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 construire, 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 timpul funcționării*

Alimentarea cu apă pentru zona studiată se va face de la sistemul centralizat de alimentare cu apă aflat în zonă, care asigură debitul și presiunea necesare funcționării obiectivului propus. Aceasta sursă va asigura debitul necesar pentru satisfacerea consumului de apă și stingerea eventualelor incendii.

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 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 002/2002, HG 188/2002 completată și modificată cu HG 352/2005. Se vor respecta prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 (republicată și actualizată) privind protecția mediului și Legea nr. 107/2001 (cu modificările și completările ulterioare) a apelor.

Deșeurile sunt depozitate temporar în condiții igienice corespunzătoare, fără impact vizual asupra clădirii, și sunt preluate periodic de către firme autorizate, în baza contractelor încheiate. Eliminarea și valorificarea acestora se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr. 17/2023 prin care a fost aprobată Ordonanța de Urgență nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, precum și a ierarhiei deșeurilor stabilite de legislația națională și europeană, inclusiv Directiva 2008/98/CE privind deșeurile.

Totodată, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, o gestionare necorespunzătoare poate genera riscuri asupra sănătății umane și a mediului, prin contaminarea solului, a resurselor de apă sau prin emisia de substanțe nocive în atmosferă. Deșeurile se vor colecta selectiv, se vor stoca temporar în zone special destinate și care respectă normele legale în vigoare, iar la intervale stabilite sau ori de câte ori este necesar se vor elimina prin servicii specializate la depozitele de deșeuri corespunzătoare fiecărei clase.

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 combaterea cauzelor potențiale de poluare a freaticului se va exclude posibilitatea depozitării direct pe sol, a recipientelor cu conținut de substanțe periculoase pentru mediu, crearea unei zone special destinate pentru depozitarea deșeurilor.

Se propune amenajarea unui sistem de management al deșeurilor ce va cuprinde o platformă betonată pentru păstrarea pubelelor destinate colectării și depozitării deșeurilor, presortare pe categorii, în vederea valorificării prin societăți abilitate. Platforma pentru depozitare 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 (art.4, lit. a).

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu (apă, sol, subsol).

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

#### ***În perioada 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 6:00-22:00), 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 1756/2006, 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, doar 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.

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.

Criterii parametri și niveluri de performanță cu privire la asigurarea ambianței acustice în interiorul încăperilor cu specific medical - nivel de zgomot echivalent interior (limite admisibile) datorat unor surse de zgomot exterioare unităților funcționale: 30 dB(A)±5 dB(A) (în plus ziua, în minus noaptea). În cazul spațiilor ce necesită instalații de ventilare și/sau climatizare (tratarea aerului) se admite ca nivelul de zgomot interior să fie depășit cu încă max. 5 unități față de cel menționat mai sus.

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

- izolarea la zgomotul aerian prin masa pereților și planșelor;
- 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 (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 produc zgomote.

Principalele surse de zgomot în vecinătatea amplasamentului sunt: traficul rutier de pe strada Ștefan cel Mare și strada Serelor, ce deservește obiectivul, și de la activitatea societăților comerciale.

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

Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea apartamentelor 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.

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).

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 asigura o izolație corespunzătoare la zgomot și vibrații, prin folosirea de echipamente performante, astfel încât să nu fie depășite normele în vigoare.

Se vor utiliza echipamente cu nivel de putere sonoră redus la funcționare, se va realiza amplasarea agregatelor frigorifice (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.

Amplasamentul nu va produce zgomote sau vibrații care să depășească limita admisă în zonă. Zgomotele produse de autovehiculele clienților/locatarilor/aprovizionare/ și de activitățile specifice obiectivului 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.

Amplasamentul nu va produce zgomote sau vibrații care să depășească limita admisă în zonă. Zgomotele produse de autovehiculele locatarilor și de activitățile specifice obiectivului 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.

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 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.

Conform Ordinului MS 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 nivelelor de zgomot aferente activităților obiectivului, sub limita maximă admisă. În timpul nopții (orele 23-7), limita admisă de zgomot este de 40-45dB(A), fapt pentru care se va evita activitatea / aprovizionarea în timpul nopții.

Dacă pentru climatizarea spațiilor se vor utiliza echipamente HVAC, în vederea reducerii impactului fonic asupra vecinătăților sensibile, se recomandă amplasarea unităților exterioare preponderent pe laturile opuse zonelor locuite sau utilizarea de carcasa fonoizolante și/sau achiziționarea unor echipamente cu nivel redus de zgomot în funcționare.

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 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, cu modificările ulterioare Legea 11/2020.

Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbană, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Această recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zonă (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.

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

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

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

Acute de zgomot pot apărea și în momentul aprovizionării, sau datorită altor activități specifice, însă acestea se vor manifesta momentan, pe perioade scurte de timp.

În condițiile în care, sursele potențiale generatoare de zgomot (cumulate), identificate prin: traficul auto, activitățile desfășurate în cadrul obiectivului, aprovizionare se vor produce în perioade diferite de timp, considerăm că zgomotul produs se va putea încadra în norme.

Recomandăm să se înființeze și să se întrețină o perdea de vegetație (arbori și arbuști), după cum zona permite, spre obiectivele din vecinătate, cu rol peisagistic, de barieră foncică și pentru diminuarea poluanților din aer.

*Având în vedere existența unor potențiale surse de disconfort în vecinătatea amplasamentului (depozit materiale de construcții, magazinul Carrefour, Spălătoria auto, sala de jocuri Noru Club, Piața), beneficiarul investiției își va asuma eventualele efecte generate de activitățile desfășurate în aceste obiective, care funcționează anterior realizării proiectului propus. În acest sens, se recomandă adoptarea unor soluții constructive adecvate pentru reducerea disconfortului, precum măsuri de izolare foncică și o organizare corespunzătoare a spațiilor interioare.*

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.

Dacă se vor emite noi certificate de urbanism în zonă, în funcție de specificul fiecărui obiectiv, DSP județeană va stabili necesitatea evaluării impactului asupra sănătății populației, în funcție de natura fiecărui obiectiv. La delimitarea în teren a zonei de protecție sanitară se va ține cont de elementele existente (drumuri, cursuri de apă permanente sau temporare, zone de vegetație permanentă etc.).

## **Concluzii**

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului conform adresei DSP Iași, conform prevederilor Ordinului M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

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 funcționarea obiectivului studiat, în condiții normale de funcționare.

În condițiile respectării integrale a documentației prezentate și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele existente pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul propus.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul obiectivului studiat nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă, prin aplicarea măsurilor prevăzute.

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

Valorile concentrațiilor substanțelor poluante în aerul ambiant trebuie să nu depășească valorile limită, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 104/2011 - privind calitatea aerului înconjurător) și STAS 12574/87- 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.

Impactul activităților de pe amplasament asupra atmosferei va fi nesemnificativ, dacă măsurile ce se vor adopta vor situa poluarea în limitele concentrațiilor admise pentru poluanții din emisiile atmosferice.

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 în timpul nopții.

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

Funcțiunile obiectivului studiat, nu au 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.

Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbană, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Această recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zonă (ex. trafic auto).

Concluzia studiului de însorire realizat de S.C. DTAC DEVELOPMENT S.R.L pentru proiectul propus arată că propunerea volumetrică propusă nu afectează perioadele necesare de însorire ale imobilelor învecinate, respectându-se alin I al art. 3 al Ordinului 119/2014, și anume durata de minimum 11/2 ore la solstițiul de iarna, a încăperilor de locuit din locuințele învecinate. Se respecta normativul NP 057-02, Anexa 3.4.(D)1.1. din ORDINUL NR.1383 din 24.09.2002 al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței privind durata minimă de însorire de 2h pentru cel puțin una din încăperile de locuit, într-o zi de referință (21 feb. sau 21 oct.).

Se recomandă ca pe fațadele umbrite ale clădirii propuse să fie poziționate încăperi anexă ale funcțiunii de locuire (bucătărie, baie, camera, etc.), casa scării, alte încăperi anexa ale apartamentelor (uscător, spații depozitare - boxă), etc.

Prin realizarea 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.

Coroborând concluziile anterioare, considerăm că, în condițiile respectării proiectului și a recomandărilor din avizele/studiile de specialitate, activitățile care se vor desfășura în cadrul obiectivului studiat nu vor afecta negativ starea de sănătate a populației din zonă.

*Considerăm că obiectivul de investiție: „**ÎNTOCMIRE PUZ-CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXED-USE (REZIDENȚIAL, COMERCIAL, SERVICII DE INTERES GENERAL)**”, situat în oraș **Târgu Frumos, strada Ștefan cel Mare, nr. 2,8, județul Iași** 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 condițiilor enumerate.*

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

