

## **IX. REZUMAT**

**Beneficiar:** S.C. TRANSMIXT S.A., CUI: 1962208 J1991000257222, Municipiul Iași, Strada Gavril Musicescu, Nr. 5,6, Parter, Bloc 7A, Județ Iași

**Obiectiv de investiție:** "P.U.Z. – ANSAMBLU FUNCȚIUNI MIXTE – SPAȚII CAZARE TIP APARTHOTEL, LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII BIROURI, SPAȚII COMERCIALE ȘI SPAȚII PRESTĂRI SERVICII PE TEREN PROPRIETATE", situat în Șoseaua Păcurari, Nr. 92, NC 174802

Amplasamentul obiectivului studiat este situat în intravilanul municipiului Iași, Șoseaua Păcurari, nr. 92, județul Iași.

Conform extrasului de carte funciară nr. 174802 Iași, imobilul identificat cu numărul cadastral 174802, în suprafață de 4488 mp (din acte) 4528 mp (măsurată) și clădirile edificate pe acesta (Cc1 cu Sc=603 mp și C2 cu Sc=561 mp) este proprietatea persoanei juridice "Societatea Transmixt S.A. Imobilul nu este grevat de sarcini.

Conform certificatului de urbanism amplasamentul se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă aerodromurilor/aeroporturilor – zona III- zona de evaluare și avizare AACR și în zona de protecție STS.

Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

Folosința actuală a terenului este teren construit și neconstruit. Categoria de folosință este curți-construcții.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: LA - zonă de locuit formată din ansambluri noi recente realizate cu locuințe mari și medii (P+10 și P+4).

Alte prevederi : PUG Iași în curs de actualizare.

Activitatea principală a societății, conform Certificatului de înregistrare la ORC Iași, constă în "Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate" - cod 6820.

În prezent pe amplasament sunt edificate două construcții, respectiv C1 cu suprafață construită de 603 mp și C2 cu suprafață construită de 561 mp.

Beneficiarul propune realizarea unui PUZ în scopul construirii unui ansamblu cu funcțiuni mixte-spații cazare tip apartotel, locuințe colective, spații de birouri, spații comerciale și spații prestări servicii.

Elaborarea documentației are ca scop relația cu contextul urban, precum și stabilirea regimului de construibilitate în concordanță cu recomandările regulamentului P.U.G. municipiului Iași, precum și cu legislația specifică în vigoare.

Obiectul P.U.Z. se constituie în analiza situației existente, precum și posibilitatea de a realiza o compoziție corectă de amplasare a unui ansamblu mixt ce va cuprinde spații de cazare, locuire colective, spații comerciale, servicii, birouri și alte funcțiuni asociate. Totodată se impune și rezolvarea corectă și coerentă a circulațiilor, a parcajelor și a echipării tehnico-edilitare respectând normele și legislația în vigoare.

Astfel, se va obține un cadru global și o documentație unitară asupra posibilităților de dezvoltare - în conceptul dezvoltării durabile - a acestui teritoriu, în context județean,

regional și național, oferind investitorilor un material privind criteriile de conformare a construcțiilor, informațiile utile asupra resurselor materiale și umane cu posibilități imediate de valorificare, cât și pentru realizarea unor obiective particulare în zone specifice de amenajat.

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

Având în vedere faptul că pe terenul studiat se propune amplasarea unui ansamblu mixt cu destinația de locuințe colective, spații de cazare, spații administrative, comerciale și de birouri, *zona își va schimba destinația* din UTR LA – zonă de locuit formată din ansambluri noi recente realizate cu locuințe mari și medii (P+10 și P+4) în UTR CM – *spații de cazare tip aparthotel, locuințe colective, spații birouri, spații comerciale și spații prestări servicii.*

#### ***Bilanț teritorial existent***

| Zonificare funcțională | Suprafața (mp) | % din suprafața totală |
|------------------------|----------------|------------------------|
| Construcții existente  | 1164.00        | 25.71%                 |
| Circulații și parcaje  | 1324.00        | 29.24%                 |
| Teren neconstruit      | 2040.00        | 45.05%                 |
| <b>TOTAL</b>           | <b>4528.00</b> | <b>100.00%</b>         |

#### ***Bilanț teritorial propus***

| Zonificare funcțională        | Suprafața (mp) | % din suprafața totală |
|-------------------------------|----------------|------------------------|
| Construcții propuse           | 2264.00        | 50.00%                 |
| Circulații auto și parcaje    | 1584.80        | 35.00%                 |
| Teren amenajat – spații verzi | 679.20         | 15.00%                 |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>4528.00</b> | <b>100.00%</b>         |

#### ***Indicatori urbanistici propuși***

- P.O.T. max = 50%
- C.U.T. max = 4,00

Regimul de înălțime al construcțiilor propuse: 3S+D+P+16E 3 iar înălțimea maximă a imobilului (la coamă) propus de la cota ±0.00 a parterului = +55.00 m.

#### ***Aliniamente:***

- PRINCIPAL – 48.75 m din axul drumului, 5.00 m până în limita de proprietate;
- LATERAL DREAPTA – min. 5.00 m până în limita de proprietate;
- LATERAL STÂNGA – min. 5.00 m până în limita de proprietate;
- POSTERIOR – min 5.00 m până în limita de proprietate.

#### ***Relaționări între funcțiuni***

Datorită poziției în oraș a amplasamentului, precum și a accesului facil asigurat de căile de comunicație rutieră majore existente în imediata vecinătate a amplasamentului,

zona se pretează pentru construirea unui ansamblu mixt care ca cuprinde atât spații de cazare și locuit cât și zone comerciale, administrative și birouri.

#### *Gradul de ocupare a zonei cu fond construit*

În zona studiată prin P.U.Z. sunt prezente construcții cu funcțiuni mixte, cu regim de înălțime continuu. Categoria de folosință a terenului este curți-construcții.

Asigurarea cu servicii a zonei: din punct de vedere al serviciilor, zona studiată are acces facil la serviciile din zonă.

#### *Asigurarea cu spații verzi*

Zona studiată are categoria de folosință curți-construcții, și se propune amenajarea corespunzătoare a spațiilor verzi.

#### *Opțiuni ale populației*

Organele administrative locale cât și populația promovează dezvoltarea acestor zonelor cu funcții de locuire și servicii, considerate ca făcând parte din zona economică de dezvoltare Iași, oferind multiple avantaje atât investitorilor cât și Primăriei.

Oportunitatea principală o reprezintă prezența amplasamentului în vecinătatea unei căi de circulație importante de trafic (Șoseaua Păcurari). De asemenea, o componentă importantă este și prezența în zonă a rețelelor tehnico-edilitare de tip electricitate, telefonie, dar și a rețelelor de gaz, apă și canalizare.

În acest spațiu este oportună dezvoltarea unor funcțiuni ce pot da o dinamică a spațiului vizual perceput și completarea zonei cu, clădirea ce va complete țesutul urban.

De asemenea va trebui ca reglementările acestei lucrări să țină cont și de lucrările anterior elaborate, beneficiarul asumându-și răspunderea de a construi conform cu documentațiile avizate.

#### *Modernizarea circulației*

Se vor asigura locuri de parcare la nivelul demisolului pentru a lăsa cât mai mult spațiu dedicat aleilor pietonale și parcurilor, la nivelul parterului ansamblului.

Staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții și instalații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice.

De asemenea se va avea în vedere asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulații pietonale sau carosabile și canalizarea acestora, fără a dirija apele pluviale către parcelele învecinate.

#### *Obiective de utilitate publică*

Cu excepția drumurilor existente – Șoseaua Păcurari și Șoseaua Valea Rediului – și a zonelor pietonale aferente (care sunt proprietate publică), în zonă se mai întâlnesc doar terenuri proprietate privată a persoanelor fizice.

Nu se întâlnesc cazuri de ocupare abuzivă a terenurilor aparținând domeniului public de către persoane fizice sau juridice.

#### *Principii de intervenție urbanistică*

Avându-se în vedere poziția amplasamentului într-un țesut urban discontinuu, se impun o serie de măsuri pentru obținerea unei zone funcționale unitare și bine structurate prin:

- Tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale;
- Rezolvarea unitară a zonei studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare;
- Analizarea atentă și conformarea la cote înalte calitative a spațiilor create, atât a celor publice cât și a celor private;
- Abordarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate;
- Tratarea unitară a ansamblului din punct de vedere funcțional și plastic;
- Folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate, în vederea integrării în dominantă arhitecturală a zonei.

#### *Condiționări tehnice și etapele de execuție a lucrărilor*

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta condițiile de fundare din studiul geotehnic și se va acorda o atenție deosebită sistematizării verticale.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem centralizat de canalizare – rigole de scurgere a apelor pluviale de-a lungul drumului – fără să afecteze proprietățile învecinate.

De asemenea, drumul va avea îmbrăcăminte și profiluri transversale corespunzătoare pentru o bună utilizare și pentru o bună scurgere a apelor meteorice.

#### *Planul de acțiune pentru efectuarea investițiilor propuse prin PUZ*

*Etapa 1 presupune* elaborarea documentelor de autorizare și execuție a lucrărilor.

*Etapa 2* va avea în vedere efectuarea lucrărilor de construcții și instalații, respectiv:

- Anunțarea începerii lucrărilor de construire în termenul de valabilitate a autorizației de construire;
- Realizarea lucrărilor de construcții și instalații;
- Realizarea clădirii;
- Realizarea împrejmuirii terenului;
- Realizarea platformelor carosabile și a parcajelor;
- Realizarea echipării tehnico-edilitare;
- Realizarea racordului la drumul public pentru asigurarea accesului carosabil și pietonal;
- Realizarea lucrărilor de sistematizare a terenului, amenajarea spațiilor verzi și plantate;
- Realizarea racordurilor la rețelele tehnico-edilitare;
- Întocmirea, sub supravegherea dirigintelui de șantier, a actelor privind calitatea lucrărilor de construcții;

*Etapa 3* prevede recepția și darea în funcțiune a construcțiilor.

#### **Vecinătăți**

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

- **NORD:** parcare Kaufland la limita amplasamentului și la 5,45 m de clădirea propusă; șoseaua Varianta Reditu la 1,80 m de limita amplasamentului; locuință la cca 55 m de limita amplasamentului și la cca 65 m de clădirea propusă; locuințe colective (P+9) la cca 25 m de limita amplasamentului și la 31,30 m de clădirea propusă; cimitirul Sfânta Treime la cca 65 m de limita amplasamentului și la cca 75 m de clădirea propusă;
- **EST:** anexe tip garaj la limita amplasamentului; șoseaua Varianta Reditu; locuințe colective (P+9) la 53.65 m de limita amplasamentului și la cca 60 m de clădirea propusă; locuințe colective (P+4) la cca 30 m de limita amplasamentului și la 40.50 m de clădirea propusă;
- **SUD:** clinică (P+5) (în stadiu de proiect/execuție) la limita amplasamentului și la 27.10 m de clădirea propusă; stație carburanți OMV la cca 9 m de limita amplasamentului și la 9,95 m de clădirea propusă, la cca 14,15 m de cabina spălătorie auto, la cca 15 m de gurile de alimentare a rezervoarelor de combustibili și la cca 20 m de pompele de alimentare cu combustibili față de clădirea propusă; clinică medicală (P+1) la limita amplasamentului și la 7,75 m de clădirea propusă; Șoseaua Păcurari la cca 50 m de limita amplasamentului; blocuri de locuințe colective (P+7) la cca 90 m de limita amplasamentului și la cca 95 m de clădirea propusă;
- **VEST:** parcare la limita amplasamentului, supermarket Kaufland la cca 25 m de limita amplasamentului și la 29,90 m de clădirea propusă; stație GPL la cca 100 m de limita amplasamentului; service auto la cca 125 m de limita amplasamentului; spălătorie auto și vulcanizare la cca 135 m de limita amplasamentului; service auto la cca 155 m de limita amplasamentului; stație carburanți (Petrom) la cca 185 m de limita amplasamentului; locuințe colective la cca 250 m de limita amplasamentului și la cca 255 m de clădirea propusă.

Accesul auto și pietonal se realizează din două direcții prin Șoseaua Păcurari (drum cu trei benzi pe sens cu trotuare pe ambele laturi) și prin Șoseaua Varianta Reditu (drum cu o bandă pe sens cu trotuare pe ambele laturi).

În condițiile respectării integrale a documentației prezentate și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele existente se vor stabili ca perimetru de protecție sanitară.

Evaluarea impactului a fost realizată prin intermediul unui studiu care a analizat potențialii factori de risc pentru mediu și sănătate, precum și recomandările formulate în vederea minimizării efectelor negative.

Autoritățile publice locale și reprezentanții Direcției de Sănătate Publică Județene vor evalua dacă obiectivul studiat poate funcționa pe amplasamentul propus în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 119/2014, art. 11 - cu modificările și completările ulterioare.

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

Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației a analizat impactul proiectului asupra factorilor de mediu care ar putea influența starea de sănătate și

confortul populației rezidente, măsurile propuse pentru minimalizarea efectelor negative și accentuarea efectelor pozitive ale realizării și funcționării obiectivului precum și impactul asupra determinantilor sănătății.

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

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

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

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu, deoarece activitățile de comerț, prestări servicii, birouri și 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 este redus și are un caracter limitat în timp, fiind cauzat de zgomotul de utilaje ale șantierului și a pulberilor sedimentate. Operațiunile pe șantier vor trebui programate astfel încât să se respecte orele legale de odihnă. Nivelul pulberilor sedimentabile trebuie redus prin stropirea permanentă a fronturilor de lucru.

Oportunitatea principală o reprezintă prezența amplasamentului în vecinătatea unor căi de circulație de trafic local și a dotărilor edilitare.

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

Totodată poate apărea impact direct cauzat de căderea unor componente dacă are loc un cutremur puternic.

Pentru reducerea efectelor negative asupra populației și sănătății umane lucrătorii vor fi informați și instruiți cu privire la respectarea regulilor privind protecția calității apelor și prevenirea accidentelor.

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.

Pentru principalul poluator din vecinătatea amplasamentului studiat, respectiv stația de distribuție carburanți OMV s-au efectuat calcule de dispersie estimative pentru compuşii organici volatili (NMCOV) proveniți de la rezervoarele de combustibil și de la pompele de distribuție carburant, proprii activității stației de distribuție carburanți OMV.

În urma acestor calcule de dispersie s-a concluzionat că:

Valorile estimate prin modelarea de dispersie pentru contaminanții asociați activităților de descărcare a carburanților în rezervoare și alimentării autovehiculelor la pompă, în incinta obiectivului (NMCOV), în condiții atmosferice obișnuite, se situează sub concentrațiile maxime admise (CMA) prevăzute de legislația în vigoare pentru benzen, respectiv valoarea-limită anuală de  $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  și pragurile de evaluare de  $2\text{--}3,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , conform Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

Cumulativ, din sursele aferente rezervoarelor de carburanți și pompelor de alimentare ale stației OMV din vecinătate, care funcționează în baza unei autorizații de mediu valabile, în condițiile atmosferice obișnuite ale zonei și în ipoteza utilizării sistemelor de recuperare a vaporilor atât la rezervoare, cât și la pompele de distribuție, valorile imisiilor de NMCOV (exprimate ca benzen) nu depășesc limitele maxime admise de reglementările în vigoare, respectiv  $0,8\text{--}1,5 \text{ mg}/\text{m}^3$  ca medie pe termen scurt (30 minute), conform STAS 12574/87.

Aceste valori estimate vor putea fi verificate prin măsurători, efectuate de laboratoare specializate.

Sistemul de recuperare și colectare a vaporilor reduce poluarea mediului înconjurător și rezolvă în mare parte problema pierderilor prin evaporare în timpul descărcării, depozitării și livrării produselor petroliere în stație, apreciat la aproximativ 1/1000 din cantitatea livrată.

Având în vedere că instalațiile sunt dotate cu sistem de recuperare vapori cu eficiență de 85% pentru pompe și 95% pentru rezervoarele de combustibil, în condiții normale de funcționare, cu măsurile de reducere a poluării, nu se va înregistra un impact negativ semnificativ dat de emisiile din timpul funcționării stației.

Este important ca sistemul de recuperare a vaporilor de carburant să fie întreținut corespunzător pentru reducerea emisiilor și încadrarea în limitele la emisie.

Conform estimărilor rezultate din calculele de dispersie se pot trage concluziile că în condițiile obișnuite de funcționare și prin respectarea măsurilor propuse, activitatea desfășurată pe amplasamentul stației de carburanți din vecinătate, nu va genera substanțe periculoase la niveluri care pot determina riscuri semnificative asupra stării de sănătate a populației.

*Beneficiarul și viitorii ocupanți/locatari, respectiv persoanele care vor achiziționa locuințele sau vor utiliza spațiile de tip apartament propuse, vor fi informați cu privire la vecinătatea stației de distribuție carburanți OMV din vecinătate și la posibila apariție a unui disconfort olfactiv asociat funcționării acesteia, în special în condiții atmosferice defavorabile.*

*În acest sens, se vor include prevederi clare în contractele de vânzare-cumpărare și/sau închiriere, precum și în declarațiile/angajamentele asumate de beneficiari, prin care aceștia iau la cunoștință această situație specifică a amplasamentului.*

Prin respectarea condițiilor și recomandărilor prezentului studiu, 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).

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

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor 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 prevederii de la alin. (1).

Pentru funcțiunea de locuire se va asigura pentru fiecare clădire posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv la nord.

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 anexa ale apartamentelor (uscător, spații depozitare - boxă), etc. De asemenea, pot fi utilizate ca spații tehnice, birouri sau anexe care nu necesită vizualizarea directă a mediului exterior.

Se apreciază că obiectivul nu va constitui o sursă de zgomot și vibrații în perioada de exploatare.

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.

### ***Măsuri 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 înnoțat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mai mari.

*În perioada de construire și demolare 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 împrăștiilor acestora;
- se va alege traseul cel mai scurt între locul de asigurare al materiilor prime și locul de punere în operă.
- nu se va părăsi incinta organizării de șantier cu roțile autovehiculelor și/sau caroseria murdară;
- se vor folosi plase de reținere a particulelor de praf rezultate în urma operațiunilor de demolare/construire și se va practica stropirea cu apă;
- se va asigura funcționarea motoarelor utilajelor și autovehiculelor la parametrii normali (evitarea exceselor de viteză și încărcătură);
- verificarea stării tehnice a utilajelor și echipamentelor, respectarea graficului de întreținere, reparații curente și capitale;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel prin folosirea plaselor de protecție care vor împrejmui zona de lucru;
- în etapa de șantier, pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se va avea în vedere stropirea suprafețelor de teren la zi și curățirea corespunzătoare a mijloacelor de transport la ieșirea din șantier;
- se va întocmi și respecta graficul de execuție a lucrărilor cu luarea în considerație a condițiilor locale și a condițiilor meteorologice;
- se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;
- se va menține ordinea și curățenia în incintă și în zona limitrofă obiectivului;
- pe toată perioada realizării lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate în ceea ce privește pulberile.

În timpul lucrărilor de demolare se vor implementa măsuri de control al emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv al prafului și al fibrelor de azbest, în conformitate cu prevederile legislației de mediu și cu concluziile BAT aplicabile. Se vor adopta măsuri preventive pentru a asigura faptul că activitățile proiectului nu influențează negativ calitatea aerului și mediul înconjurător, iar dotările și procedurile de monitorizare vor fi disponibile și aplicate, după caz.

Șantierul va fi împrejmuit cu gard de protecție.

Demolarea se va face pe etape, adoptându-se soluții de sprijinire și protecție pentru fiecare etapă în parte. Lucrătorii implicați în acțiunea de desființare vor fi instruiți

în prealabil. Antrepriza executantă va întocmi fișe tehnologice în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Lucrările de demolare nu vor afecta clădirile învecinate.

Printr-o organizare corespunzătoare a executării lucrărilor de demolare și construire se poate considera că impactul asupra aerului va fi de scurtă durată, local și redus ca intensitate.

*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 unde nu va fi respectată distanța de minimum 5 m față de ferestrele camerelor de locuit, vor fi amenajate și folosite doar pentru parcare mașinilor electrice, pentru evitarea poluării;
- parcare subterană 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;
- spațiile de parcare subterane/demisol vor fi dotate cu sisteme de exhaustare a gazelor de eșapament provenite de la autovehiculele locatarilor/utilizatorilor, direcționate la distanță de spațiile de locuit, în vederea reducerii impactului asupra locuințelor din imobil;
- 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.

Pentru protecția sănătății viitorilor ocupanți ai imobilului propus în vecinătatea stației de distribuție carburanți, se vor respecta distanțele de siguranță prevăzute de normele tehnice și reglementările specifice în vigoare privind securitatea la incendiu și exploatarea stațiilor de carburanți, inclusiv prevederile Normativului NP 004-2003 și cerințele avizării de securitate la incendiu emise de Inspectoratul pentru Situații de Urgență, precum și prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, precum și cerințele din legislația de sănătate publică.

Totodată, în vederea reducerii potențialului impact asupra sănătății populației generat de emisii, zgomot și riscuri tehnologice, se recomandă realizarea unor elemente de protecție și separare față de sursele de risc din vecinătate, constând în bariere fizice și vegetale (ziduri de protecție, garduri, perdele verzi, vegetație densă) și/sau soluții constructive de ecranare acustică și reducere a expunerii la poluanți atmosferici.

*Beneficiarul și viitorii ocupanți/locatari, respectiv persoanele care vor achiziționa locuințele sau vor utiliza spațiile de tip apartament propuse, vor fi informați cu privire la proximitatea stației de distribuție carburanți OMV din vecinătate și la posibila apariție a unui disconfort olfactiv asociat funcționării acesteia, în special în condiții atmosferice defavorabile.*

*În acest sens, se vor include prevederi clare în contractele de vânzare-cumpărare și/sau închiriere, precum și în declarațiile/angajamentele asumate de beneficiari, prin care aceștia iau la cunoștință această situație specifică a amplasamentului.*

### **Măsurile propuse pentru minimizarea impactului asupra apelor, solului și subsolului**

#### **În perioada de demolare și 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.

Materialele de construcție necesare lucrărilor de amenajare, precum și deșeurile rezultate din demolarea construcțiilor existente, vor fi depozitate temporar în zone special amenajate pe amplasament, astfel încât să nu fie afectată circulația în zona obiectivului.

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

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

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

Se va evita poluarea solului prin scurgeri de carburanți de la utilajele și mijloacele auto ale executantului, eliminarea lor intrând tot în sarcina acestuia, cu respectarea prevederilor OUG 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 construcții, vor fi depozitate separat și vor fi transportate la depozitul controlat cel mai apropiat de locație.

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

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

#### *Constructorul va asigura:*

- utilizarea de materiale și materii prime cu impact minim asupra mediului;
- depozitarea materialelor necesare numai în locuri special amenajate și marcate;
- strângerea materialelor folosite după terminarea lucrărilor și transportarea acestora la sediul prestatorului;
- eliberarea terenului de materiale care pot să degradeze sau să polueze zona;
- limitarea deplasării echipelor și echipamentului numai pe căile de acces aprobate;
- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;

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

Orice eveniment de mediu apărut din vina executantului în timpul lucrării va fi anunțat imediat beneficiarul iar înlăturarea efectelor se va face pe cheltuiala executantului lucrării.

Demolarea se va face pe etape, adoptându-se soluții de sprijinire și protecție pentru fiecare etapă în parte. Lucrătorii implicați în acțiunea de desființare vor fi instruiți

în prealabil. Antrepriza executantă va întocmi fișe tehnologice în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

*Lucrările de demolare nu vor afecta clădirile învecinate.*

Pentru realizarea investiției propuse, se va efectua un **studiu geotehnic** de specialitate, adaptat tipului de construcții. Studiul va determina caracteristicile terenului, stratificația, capacitatea portantă și nivelul apei subterane, precum și eventuale fenomene geotehnice (tasări, alunecări, compresibilitate), pentru a dimensiona corect fundațiile și a asigura stabilitatea clădirilor. Prin respectarea acestor măsuri, se minimizează riscul de degradare a solului și al apei subterane, contribuind astfel la protejarea sănătății populației și prevenirea expunerii la factorii de risc asociate instabilității construcțiilor.

Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

*În perioada de funcționare*

Alimentarea cu apă pentru zona studiată se va face de la sistemul centralizat de alimentare cu apă al municipiului, 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).

Evacuarea apelor uzate din activitățile menajere va fi realizată prin deversare în rețeaua de canalizare prezentă în zonă. Se propune realizarea extinderii pe teren a rețelelor din rețeaua APAVITAL.

Apele uzate menajere vor fi preluate în rețeaua publică de canalizare existentă în Șoseaua Varianta Rediului sau în Șoseaua Păcurari conform avizului eliberat de APAVITAL.

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.

Evacuarea apelor pluviale de pe șarpante și terase se va realiza prin jgheaburi cu descărcare la rigole și șanțurile de pe marginea drumurilor.

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.

Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare. Se interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor.

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

Platforma destinată depozitării recipientelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere va fi amenajată la o distanță de minimum 10 m față de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuită, impermeabilizată, prevăzută cu pantă de scurgere, sistem de spălare și sifon racordat rețeaua de canalizare existentă în zonă. Aceasta va fi dimensionată în funcție de indicii maxim de producere a deșeurilor și de ritmul de evacuare al acestora și va fi menținută permanent în stare corespunzătoare de igienă, conform art. 4 lit. a din Ordinul nr. 119/2014.

Toate deșeurile provenite din cadrul activităților spațiilor de comerț și prestări servicii vor fi amplasate în spații special amenajate în acest sens, separat de zona spațiului destinat depozitării deșeurilor menajere provenite din activitatea de locuire.

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.

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

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

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

#### ***În perioada de demolare/construire***

În faza de demolare și 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 deșeurilor din demolare, a materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

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

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

Programul de lucru în șantier va fi normal, 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.

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

Conform Ordinului 119 din 2014 modificat și completat, 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 40-45dB (A), noaptea.

În scopul respectării limitei legale de zgomot la limita amplasamentului studiat, se vor lua toate măsurile necesare pentru atenuarea zgomotului produs în perimetrul acestuia.

Conform estimărilor prezentate, *în perioada de demolare/ construire* vor exista depășiri ale acestor valori, impactul putând fi semnificativ. Se recomandă ca activitățile generatoare de zgomot să se desfășoare doar în orar diurn și se vor lua măsuri pentru diminuarea transmiterii zgomotului către vecinătăți (ex. lucrările se pot desfășura etapizat, cu prezența unui număr redus de utilaje aflate concomitent pe amplasament; panouri fonoabsorbante pe limita de proprietate/ cât timp se vor folosi utilaje grele).

Având în vedere sursele de zgomot datorat activităților funcțiunilor din vecinătate (supermarket Kaufland și stația de distribuție carburanți OMV) și traficul rutier

desfășurat pe cele două artere de circulație (Șoseaua Păcurari și Șoseaua Varianta Reditu), eventualul disconfort datorat acutelor sonore va fi asumat de viitorii locatari/utilizatori. Se recomandă montarea de tâmplărie termopan cu un grad ridicat de fonoizolare (> -30dB) pe toate fațadele obiectivului, astfel încât în interiorul locuinței să se respecte limitele admise de zgomot.

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

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

Recomandăm ca activitățile generatoare de zgomot să se desfășoare doar în orar diurn și să se ia măsuri pentru diminuarea transmiterii zgomotului către vecinătăți (ecranare fonică către vecinătățile locuite, în perioada de demolare/construire).

Se recomandă ca lucrările să se desfășoare controlat, cu utilizarea unor echipamente și utilaje corespunzătoare tipului de intervenții propuse, astfel încât nivelul de zgomot generat de lucrările de reamenajare, reconfigurare, demontare, montaj și modernizare a instalațiilor să fie redus pe cât posibil și să nu producă disconfort semnificativ în vecinătate.

Demolarea se va face pe etape, adoptându-se soluții de sprijinire și protecție pentru fiecare etapă în parte. Lucrătorii implicați în acțiunea de desființare vor fi instruiți în prealabil. Antrepriza executantă va întocmi fișe tehnologice în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

*Lucrările de demolare nu vor afecta clădirile învecinate*

#### *În timpul funcționării*

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

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

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

Se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

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

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

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

Pentru închiderile clădirii propuse (pereți și tâmplărie) se vor utiliza materiale cu performanțe ridicate de fonoizolare, astfel încât să fie asigurată o protecție acustică adecvată. În acest sens, se vor prevedea ferestre tip termopan (de exemplu, cu geam tripan), cu grad ridicat de izolare fonică.

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 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 va stabili programul de evacuare deșeuri astfel încât deranjul creat vecinătăților să fie minim. Se vor evita zgomotele inutile în cadrul manevrelor de manipulare în timpul aprovizionării de orice fel.

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, 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 23:00-7:00), limita admisă de zgomot este de 40-45dB(A), fapt pentru care se va evita activitatea / aprovizionarea în timpul nopții.

Conform calculelor estimative se apreciază că, în condițiile funcționării unității de ventilație în parametrii te locuințelor învecinate.

Pentru limitarea propagării zgomotului către receptorii sensibili din vecinătate se vor carcasa sursele de zgomot, izolându-le față de receptorii apropiați, astfel încât să se asigure respectarea limitelor de zgomot impuse de legislația în vigoare. Se vor lua toate măsurile pentru a atenua din zgomotul produs de unitatea de ventilație și pentru a se încadra în limita legală, la limita incintei amplasamentului. Se recomandă utilizarea unor echipamente mai silențioase - din gama celor care au o putere sonoră a unităților exterioare de max. 61-63 dBA.

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.

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.

*Beneficiarul și viitorii utilizatori (proprietari, locatari sau chiriași) vor lua la cunoștință și își vor asuma, prin clauze specifice incluse în contractele de vânzare-cumpărare și/sau închiriere, eventualul disconfort fonic generat de vecinătăți. Acesta include zgomotul provenit din funcționarea activităților din vecinătate (supermarket Kaufland și stația de distribuție carburanți OMV), precum și cel generat de traficul rutier aferent celor două artere majore de circulație (Șoseaua Păcurari și Șoseaua Varianta Reditu), inclusiv în condiții meteorologice care pot favoriza propagarea sunetului.*

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, 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 alte surse de zgomot existente în zonă (ex. trafic auto).

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

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

Dacă se vor emite noi certificate de urbanism în zona studiată, Direcția de Sănătate Publică județeană va stabili, în funcție de specificul fiecărui obiectiv, necesitatea evaluării impactului asupra sănătății populației. La delimitarea pe teren a zonei de protecție sanitară se va ține cont de elementele existente (drumuri, cursuri de apă permanente sau temporare, zone cu 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 art. 20, alin. (6) din Ordinul 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 se vor stabili ca perimetru de protecție sanitară.

Evaluarea impactului a fost realizată prin intermediul unui studiu care a analizat potențialii factori de risc pentru mediu și sănătate, precum și recomandările formulate în vederea minimizării efectelor negative.

Autoritățile publice locale și reprezentanții Direcției de Sănătate Publică Județene vor evalua dacă obiectivul studiat poate funcționa pe amplasamentul propus în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 119/2014, art. 11 - cu modificările și completările ulterioare.

Pentru principalul poluator din vecinătatea amplasamentului studiat, respectiv stația de distribuție carburanți OMV s-au efectuat calcule de dispersie estimative pentru compușii organici volatili (NMCOV) proveniți de la rezervoarele de combustibil și de la pompele de distribuție carburant, proprii activității stației de distribuție carburanți OMV.

În urma acestor calcule de dispersie s-a concluzionat că:

Valorile estimate prin modelarea de dispersie pentru contaminanții asociați activităților de descărcare a carburanților în rezervoare și alimentării autovehiculelor la pompă, în incinta obiectivului (NMCOV), în condiții atmosferice obișnuite, se situează sub concentrațiile maxime admise (CMA) prevăzute de legislația în vigoare pentru benzen, respectiv valoarea-limită anuală de  $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  și pragurile de evaluare de  $2\text{--}3,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , conform Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

Cumulativ, din sursele aferente rezervoarelor de carburanți și pompelor de alimentare ale stației OMV din vecinătate, care funcționează în baza unei autorizații de mediu valabile, în condițiile atmosferice obișnuite ale zonei și în ipoteza utilizării sistemelor de recuperare a vaporilor atât la rezervoare, cât și la pompele de distribuție, valorile imisiilor de NMCOV (exprimate ca benzen) nu depășesc limitele maxime admise de reglementările în vigoare, respectiv  $0,8\text{--}1,5 \text{ mg}/\text{m}^3$  ca medie pe termen scurt (30 minute), conform STAS 12574/87.

Aceste valori estimate vor putea fi verificate prin măsurători, efectuate de laboratoare specializate.

Sistemul de recuperare și colectare a vaporilor reduce poluarea mediului înconjurător și rezolvă în mare parte problema pierderilor prin evaporare în timpul descărcării, depozitării și livrării produselor petroliere în stație, apreciat la aproximativ 1/1000 din cantitatea livrată.

Având în vedere că instalațiile sunt dotate cu sistem de recuperare vapori cu eficiență de 85% pentru pompe și 95% pentru rezervoarele de combustibil, în condiții normale de funcționare, cu măsurile de reducere a poluării, nu se va înregistra un impact negativ semnificativ dat de emisiile din timpul funcționării stației.

Este important ca sistemul de recuperare a vaporilor de carburant să fie întreținut corespunzător pentru reducerea emisiilor și încadrarea în limitele la emisie.

Conform estimărilor rezultate din calculele de dispersie se pot trage concluziile că în condițiile obișnuite de funcționare și prin respectarea măsurilor propuse, activitatea

desfășurată pe amplasamentul stației de carburanți din vecinătate, nu va genera substanțe periculoase la niveluri care pot determina riscuri semnificative asupra stării de sănătate a populației.

*Beneficiarul și viitorii ocupanți/locatari, respectiv persoanele care vor achiziționa locuințele sau vor utiliza spațiile de tip aparthotel propuse, vor fi informați cu privire la vecinătatea stației de distribuție carburanți OMV din vecinătate și la posibila apariție a unui disconfort olfactiv asociat funcționării acesteia, în special în condiții atmosferice defavorabile.*

*În acest sens, se vor include prevederi clare în contractele de vânzare-cumpărare și/sau închiriere, precum și în declarațiile/angajamentele asumate de beneficiari, prin care aceștia iau la cunoștință această situație specifică a amplasamentului.*

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 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.

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.

Prin respectarea tuturor măsurilor de organizare, funcționare 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.

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.

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).

Conform Ordinului M.S. nr. 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 40-45dB (A) noaptea, motiv pentru care se vor lua măsuri în vederea menținerii nivelurilor de zgomot aferente activităților obiectivului sub limita maximă admisă. Conform calculelor estimative se apreciază că în perioada de funcționare nu vor exista depășiri ale nivelului de zgomot datorat acestora la nivelul locuințelor învecinate.

Amplasarea și forma finală a clădirii trebuie să asigure însorirea acesteia pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, și a încăperilor de locuit din locuințele învecinate. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor 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 prevederii de la alin. (1).

Încăperile pentru care nu se asigură însorirea se vor folosi pentru activități care nu necesită lumină naturală, cum ar fi depozitarea echipamentelor tehnice sau instalarea unor echipamente sensibile la lumină.

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, iar prin activitatea sa, condițiile sociale ale comunității din localitate se vor îmbunătăți, atât prin forța de muncă solicitată, prin calitatea forței de muncă cât și a condițiilor de muncă. Impactul funcționării obiectivului studiat va fi pozitiv prin crearea de locuri de muncă și va contribui la creșterea veniturilor la bugetul local.

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: "P.U.Z. – ANSAMBLU FUNCȚIUNI MIXTE – SPAȚII CAZARE TIP APARTHOTEL, LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII BIROURI, SPAȚII COMERCIALE ȘI SPAȚII PRESTĂRI SERVICII PE TEREN PROPRIETATE"*, situat în *Șoseaua Păcurari, Nr. 92, NC 174802* 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

