

IX. REZUMAT

Beneficiari: S.C. ESTIN INTERNATIONAL S.R.L. CUI: 17164750, Municipiul Iași, Strada Nicolae Gane, Nr. 12, Etaj 2, Ap. 6, Județ Iași

BACIU LUMINIȚA, BACIU FLAVIUS Municipiul Iași, Strada Nicolae Gane, Nr. 12, Et. 2, Ap 6, Județ Iași

BACIU DANA Municipiul Iași, Strada Nicolae Gane, Nr. 12, Et. 4, Ap 10, Județ Iași

CRĂCIUN CERASELA-IULIANA, CRĂCIUN CONSTANTIN Municipiul Iași, Strada Ursulea, Nr. 11, Județ Iași

RĂDULESCU MARIA-DANIELA, RĂDULESCU CONSTANTIN Municipiul Iași, Ale. Mihail Sadoveanu, Nr. 44G, Județ Iași

Obiectiv de investiție: „PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PE TERENURI PROPRIETATE”, situat în municipiul Iași, strada Rampei, nr. 9A, județul Iași

Amplasamentul obiectivului studiat este situat în municipiul Iași, strada Rampei, nr. 9A, județul Iași.

Amplasamentul studiat este format din patru parcele după cum urmează: parcela identificată cu nr. cadastral 145667 (4005 mp), parcela identificată cu nr. cadastral 141507 (1337 mp), parcela identificată cu nr. cadastral 141508 (973 mp) și parcela identificată cu nr. cadastral 141537 (784 mp).

Imobil este situat în intravilanul Municipiului Iași, în suprafață de 7099, deținut de S.C. ESTIN INTERNATIONAL S.R.L., Baci Luminița, Crăciun Constantin, Crăciun Cerassela Iuliana, Baci Dana, Baci Flavius, Rădulescu Maria Daniela, Rădulescu Constantin conform înscrisurilor din extrasele de carte funciară.

Conform extraselor de carte funciară pentru informare la zi, asupra terenurilor nu sunt notate sarcini, interdicții sau litigii.

Imobilul se află în zona III de servitute aeronautică civilă aferentă aerodromurilor/aeroporturilor - zona de evaluare și avizare AACR.

Imobilul nu se află în zona de protecție a unui monument istoric.

Folosința actuală: teren neconstruit.

Categoria de folosință: CC (4789 mp), drum (2310 mp).

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: UTR A13 -unități industriale mijlocii și mici, unități manufacturiere și unități terțiare.

Amplasamentul studiat se găsește în zona nord-estică a municipiului Iași, și face parte dintr-o zona extinsă de industrie ușoară. În prezent, terenul studiat este inclus în intravilanul municipiului Iași are o suprafață totală de 7099 mp și este liber de construcții. Terenul studiat se apreciază a fi oportun pentru dezvoltarea unui ansamblu cu locuințe colective și funcțiuni complementare având în vedere existența unor funcțiuni asemănătoare pe terenurile învecinate.

Amplasamentul studiat este format din patru parcele după cum urmează: parcela identificată cu nr. cadastral 145667 cu suprafața de 4005 mp, parcela identificată cu nr. cadastral 141507 cu suprafața de 1337 mp), parcela identificată cu nr. cadastral 141508 cu suprafața de 973 mp și parcela identificată cu nr. cadastral 141537 cu suprafața de 784 mp.

Beneficiarul propune studierea și reglementarea terenului în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective și funcțiuni complementare, cu toate facilitățile, care va corespunde necesităților și solicitărilor actuale ale beneficiarilor, din perspectiva dezvoltării urbane a zonei studiate și normelor legislative în vigoare.

Intenția beneficiarului este de a realiza un Plan Urbanistic Zonal care să reglementeze urbanistic zona studiată, în vederea stabilirii cadrului legal necesar autorizării unei investiții ce va avea funcțiunea de locuințe colective și funcțiuni complementare. Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, prin Planul urbanistic zonal se vor stabili, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Terenul studiat și reglementat prin Plan Urbanistic Zonal are o suprafața totală de 7099,00 mp. Funcțiunea viitoarelor investiții va fi de locuire colectivă și funcțiuni complementare (spații comerciale, birouri, spații pentru educație).

Inițiatorii documentației de urbanism doresc realizarea unor investiții cu funcțiuni de locuințe colective și funcțiuni complementare cu cea de locuire în sistem colectiv, cu un regim de înălțime variabil, plecând de la un număr de niveluri de 2S+P cu H max- 15 m, până la 2S+P+11E cu H max- 37 m.

Funcțiunile complementare vor fi strict compatibile cu funcțiunea de locuire propusă dar și din imediata vecinătate și anume spații comerciale sau de prestări servicii; spații pentru birouri și servicii profesionale (medicale, juridice, proiectare, etc.), funcțiuni necesare asigurării echipării tehnico-edilitare, căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări sportive și de loisir- cu condiția asigurării în interiorul proprietății private a numărului necesar de parcări, conform funcțiunilor.

Indicatori urbanistici propuși

Conform prevederilor Planului Urbanistic General, destinația stabilită a zonei studiate este UTR AI3 – Unități industriale mijlocii și mici, unități manufacturiere și unități terțiare.

Prezentul PUZ propune schimbarea Unității Teritoriale de referință actuală în: UTR LA a- zona destinată construcțiilor cu funcțiuni de locuințe colective și funcțiuni complementare.

Se propune construirea unor corpuri cu destinația de locuințe colective și funcțiuni complementare, cu regimuri de înălțime max. 2S+P+11E.

Situație existentă			
UTR LA a -suprafață 7009 mp			
Bilanț teritorial existent	mp	%	
Suprafață construită	0	0	Teren neconstruit
Suprafață circulației alei	0	0	Teren neconstruit
Suprafața spații plantate	0	0	Teren neproductiv
Suprafață teren (mp)	7099,0	100	

Situație propusă		
UTR LA a -suprafață 7009 mp		
Bilanț teritorial existent	mp	%
Suprafață construită	2484,65	35
Suprafață circulației alei	3549,50	50
Suprafața spații plantate	1064,85	15
Suprafață teren (mp)	7099,0	100
H maxim	37 m	
P.O.T. propus	35 %	
C.U.T. propus	3,4 mp ADC/mp teren	

Principalii indici urbanistici propuși sunt:

- POT =35%;
- CUT =3,5 mpADC/mp teren;
- Hmax = 37 m –Înălțimea maximă exprimă în metri și număr de niveluri convenționale, înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei– conform legislației în domeniul urbanismului, în vigoare la data elaborării prezentei documentații.
- Regimul de înălțime maxim, exprimat în număr de niveluri: 2S+P+11E -se admite modificarea numărului de niveluri subterane și supraterane față de configurația de referință (2S+P+11E), în funcție de soluția tehnică de arhitectură și înălțimile specifice funcțiunilor propuse, sub rezerva încadrării obligatorii în indicatorul de înălțime maximă admisă H max = 37,00 m.

Regim de aliniere propus

- minim 5,0 m față de limita de proprietate situată la strada Tabacului sau minim 14,0m față de axul străzii Tabacului;
- minim 5,0 m față de aliniamentul lateral dreapta (est);

- minim 7,0 m față de aliniamentul lateral stânga (vest);
- minim 5,0 m față de aliniamentul posterior (nord).

Aliniamentul principal precum și aliniamentele laterale sau posterioare, pot fi depășite doar de amenajările de tip parcaje, alei, trotuare, amenajări peisagistice, pergole, mobilier urban, construcții necesare echipării edilitare realizate supateran sau subteran, construcții subterane (parcaje, cămine, bazine, etc.– cu respectarea prevederilor din Cod Civil, referitoare la distanța minimă dintre construcțiile subterane și limitele de proprietate. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic (conf. Cod Civil L287/2009– art.612).

Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul studiat se află, în cadrul UTR AI3, -Unități industriale mijlocii și mici, unități manufacturiere și unități terțiare. Terenul este liber de construcții și are categoria de folosință -curți construcții și drum. De menționat este faptul cele două parcele de teren studiate care au categorii de folosință „drum”, nu pot fi încadrate în prevederile Ordonanței nr.43/28.08.1997 republicată, așa cum s-a explicat mai sus, la punctul 1. Terenul are deschidere la strada Tabacului, în partea de sud.

În imediata vecinătate, la limita de proprietate dinspre nord, se află în curs de execuție și finalizare, un ansamblu de locuințe colective, o zonă reglementată prin PUZ aprobat prin HCL 239/2020, iar în partea de est se desfășoară o zonă comercială, respectiv există un supermarket LIDL. În partea de vest există o zonă care în timp a căpătat o funcțiune de prestări servicii (spălătorie auto și imobil cu destinație de magazie), însă slab dezvoltată.

Relaționarea zonei cu localitatea

Zona studiată este în relație directă cu strada Tabacului, având deschidere la aceasta în partea de sud. Strada Tabacului este o circulație auto principale a zonei, ce fac legătura între zona centrală a orașului și zona unde se situează parcela de teren studiată. În imediata apropiere există intersecția strada Rampei. Oportunitatea investiției este susținută și de capacitatea maximă pe care o oferă zona în care se situează amplasamentul, atât din punct de vedere al echipării edilitare, beneficiind de toate utilitățile necesare, precum și de existență în imediata vecinătate a investițiilor cu destinație de locuire colectivă aprobată și edificată în ultimii ani.

Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Utilizări admise

- Locuințe colective;
- Funcțiuni complementare:
 - Comerț en detail;
 - Funcțiuni financiar bancare–filiale ale băncilor;
 - Prestări servicii pentru servicii cu acces public (agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, servicii IT, reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice/instalații, asistenta IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, tâmplărie

sau alte activități manufacturiere, salon de estetică și întreținere corporală, fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, saună, studio de body piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studio foto / video, bibliotecă / mediatecă, etc.);

- Prestări servicii profesionale (birouri, cabinete medicale, cabinete de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc);
- Alimentație publică de tipul: fast-food, cofetărie, cafenea, etc;
- Funcțiuni aferente asigurării echipării tehnico-edilitare (Construcții și instalații aferente infrastructurii edilitare, stații de epurare a apei, stații de transformare, stații de pompare și rezervoare ale sistemului de alimentare cu apă, stații de reglare gaz etc.);
- Căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje;
- Spații plantate;
- Locuri de joacă pentru copii, amenajări sportive și de loisir.

Utilizări permise cu condiționări

- Lucrări de terasament care să nu afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- Orice lucrări de terasament care să nu provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau să împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Utilizări interzise

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Acces și parcaje

Zona studiată are acces auto și pietonal din strada Tabacului, strada colectoare de categoria III, cu dublu sens de circulație auto, cu îmbrăcămintă asfaltică în stare bună. De-a lungul proprietății private, municipalitatea a amenajat la strada Tabacului, o zonă cu destinație de parcare publică.

Accesul auto al locatarilor precum și a mijloacelor de stingere a incendiilor, intrare/ieșire, va fi asigurat din strada Tabacului, stradă situată de-a lungul proprietății dinspre partea de sud. Circulația carosabilă în interiorul proprietății se va realiza prin intermediul unei străzi cu un carosabil de 7,0 m lățime și dublu sens de circulație auto.

Circulația pietonală va fi asigurată de alei, platforme pietonale și trotuare de minim 1,80 m. Din această stradă se va realiza și accesul către zona de parcare subterană ce se va putea amenaja pe 2 nivele.

Parcările se vor atât subteran cât și suprateran, însă numărul majoritar de parcări se va face în subteran. Parcajele se vor realiza numai în interiorul proprietății cu respectarea Regulament General de Urbanism (Anexa 5), a HCL 425/2007 a Primăriei Municipiului Iași și a legislației în vigoare la data autorizării investițiilor în baza prezent PUZ. Strada de acces propusă cu 7,0 m lățime a carosabilului este conformată în așa fel încât să poată fi îndeplinite cumulativ, toate cerințele prevăzute în Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P118/1-2025, referitoare la asigurarea accesului autospecialelor în caz de incendiu.

Subzona spații verzi

Autorizarea construcției va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații plantate și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției.

În zona studiată se propune amenajarea corespunzătoare a spațiilor plantate astfel maximizându-se viitoarele aspecte urbanistice și realizarea creșterii efectului de confort la nivelul întregului teren ocupat. Astfel, suprafață spațiilor plantate va fi de 1064,85 mp reprezentând un procentaj de 15% din suprafața totală a terenului.

Împrejmuire

Conform regulamentului de urbanism împrejuririle laterale și posterioare, se vor realiza doar pe limita proprietății. Împrejuririle laterale și posterioare pot fi opace și vor avea o înălțime maximă de 1,80 m din care soclu- maxim 30 cm. Împrejmuirea la strada va fi de tip transparent, dublate sau nu de gard viu, cu soclu de înălțime maxima 30 cm, și înălțime totală de până la 1,50 m.

Vecinătăți

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

- **NORD:** blocuri de locuințe colective (nou construite) la distanța de cca 8, 50, 110 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 15, 55, 115 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus; Sala de basketball Stomart de la distanța de cca 40 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 55 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus; hală industrială Resonance Distribution S.R.L. la distanța de cca 95 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 100 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus; stație de betoane la distanța de cca 150 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 155 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus; linii de cale ferată la distanța de cca 190 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 195 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus;
- **EST:** parcare magazinul Lidl la limita amplasamentului; magazin Lidl la distanța de cca 30 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 35 m față de blocul de locuințe colective propus; spălătorie auto la distanța de cca 120 m față de limita

amplasamentului și la distanța de cca 125 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus;

- **SUD:** parcuri la limita amplasamentului; strada Tabacului la distanța de cca 3 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 8 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe propus; blocuri de locuințe colective la distanța de cca 20 și 50 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 25 și 55 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus; Școala Gimnazială Alexandru Vlahuță la distanța de cca 75 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 80 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus;
- **SUD-VEST:** strada Tabacului la distanța de cca 3 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 8 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe propus; piața Dacia la distanța de cca 60 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 70 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe propus;
- **VEST:** Skid GPL la distanța de cca 9 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 19 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe propus; vulcanizare auto la limita amplasamentului și la distanța de cca 10 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe propus; depozit deșeuri nepericuloase (fier vechi) la distanța de cca 5 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 15 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus; spălătorie auto la distanța de cca 40 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 50 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus;
- **NORD-VEST:** spălătorie auto la distanța de cca 10 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 20 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus; stație ITP și magazin piese auto la distanța de cca 50 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 60 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus.

Accesul în incintă se va realiza prin latura de sud, din strada Tabacului.

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 existent.

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 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 stopirea 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.

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 soluția volumetrică pentru imobilele cu regim de înălțime maxim 2S+P+11E respectă atât normele legale, cât și prevederile tehnice, asigurând durată minimă de însorire de 1½ ore la solstițiul de iarnă pentru încăperile de locuit din clădirile noi și cele învecinate, conform Ordinului 119/2014 și normativului NP 057-02. Analiza pe momente cheie evidențiază că la solstițiul de iarnă, toate imobilele învecinate și apartamentele propuse beneficiază

de lumină solară directă respectând normele minime, iar impactul umbririi generate de clădirile propuse nu reduce însorirea sub pragul legal. În concluzie, propunerea urbanistică este considerată conformă din punct de vedere al însoririi și al igienei urbane.

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.

Se impune dezvoltarea economică a activității pe criterii ecologice, pe baza unui plan de dezvoltare durabilă în vederea asigurării protecției așezărilor umane.

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.

Măsuri propuse pentru reducerea 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 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 operațiunilor 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 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;
- 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;
- se recomandă monitorizarea calității aerului pe amplasamentul studiat înainte de construirea obiectivului propus pentru o evaluare adecvată a zonei propuse.

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;
- parcare suprațerană se va construi în incinta amplasamentului, la distanțe de minimum 5 m de ferestrele locuințelor (conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014, art. 4c);
- parcare subterană se va realiza în incinta amplasamentului, iar prin amplasarea acesteia sub nivelul terenului nu se impun distanțe minime față de ferestrele locuințelor, conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014, deoarece parcarile subterane nu generează disconfort acustic sau vizual la nivelul fațadelor clădirilor de locuit. Totodată, structura subterană asigură o atenuare semnificativă a transmisiei zgomotului către exterior, contribuind la respectarea cerințelor de protecție a populației față de zgomot și vibrații;
- căile de acces către parcare subterană va fi proiectată astfel încât 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.

Deșeurile rezultate din activitatea spațiilor complementare vor fi colectate și depozitate temporar în containere special amenajate, conforme cu normele sanitare și de mediu. Acestea vor fi ulterior ridicate de către servicii specializate de salubritate.

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.

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.

Terenul liber din jurul imobilului, care nu va este 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.

Având în vedere vecinătatea cu Stația de betoane West Star, magazinul Lidl și parcare a aferentă, spălătoriile auto și vulcanizarea, care pot constitui surse de emisii atmosferice și pot influența calitatea aerului la nivelul amplasamentului, se recomandă ca beneficiarul și viitorii ocupanți/locatari ai imobilelor de locuințe propuse să fie informați cu privire la caracteristicile activităților existente în vecinătate și la posibilitatea apariției unui disconfort asociat acestora.

Beneficiarul și viitorii ocupanți/locatari ai imobilelor de locuințe propuse își vor asuma, prin acord notarial sau prin specificare în contractele de vânzare-

cumpărare ori de închiriere, eventualul disconfort vizual și olfactiv generat de vecinătatea acestor amplasamente.

Măsurile propuse pentru diminuarea impactului asupra apelor, solului și subsolului în perioada de construire

Înainte de începerea lucrărilor de construire a obiectivului propus, se recomandă efectuarea unor monitorizări privind calitatea solului de pe amplasament, prin analize realizate de către un laborator acreditat, în vederea stabilirii stării inițiale a acestuia și a identificării eventualelor depășiri ale valorilor de referință legale. În cazul în care rezultatele analizelor indică un grad de contaminare incompatibil cu folosința sensibilă propusă, se vor avea în vedere măsuri de remediere/decontaminare, astfel încât calitatea solului să fie adusă la un nivel corespunzător utilizării sensibile a terenului.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Constructorul va asigura:

- utilizarea de materiale și materii prime cu impact minim asupra mediului;
- depozitarea materialelor necesare numai în locuri special amenajate și marcate;
- strângerea materialelor folosite după terminarea lucrărilor și transportarea acestora la sediul prestatorului;
- eliberarea terenului de materiale care pot să degradeze sau să polueze zona;
- limitarea deplasării echipelor și echipamentului numai pe căile de acces aprobate;
- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;
- este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop;
- orice eveniment de mediu apărut din vina executantului în timpul lucrării va fi anunțat imediat beneficiarul iar înlăturarea efectelor se va face pe cheltuiala executantului lucrării.

În timpul funcționării

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, Publicata 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.

Apele pluviale de la terasa clădirii vor fi evacuate prin intermediul burlanelor, montate pe fațadele clădirii și vor fi dirijate către bazinele de retenție, iar apoi folosite pentru irigarea spațiilor verzi.

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

Platforma pentru depozitarea deșeurilor menajere, va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuită, 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).

Toate produsele de natură chimică utilizate vor fi amplasate în spații special amenajate în acest sens, separat de zona spațiului de alimentație publică.

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.

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 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 ventilație 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 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.

Eventualul disconfort datorat acutelor sonore va fi asumat de viitorii locatari. Se recomandă montarea de tâmplărie termopan cu un grad ridicat de fonoizolare ($> -30\text{dB}$) (de ex. ferestre termopan tripan - cu grad ridicat de fonoizolare) pentru fațadele orientate spre sursele de zgomot, 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 apartamentelor se vor alege astfel încât să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare.

Se recomandă ca înainte de începerea lucrărilor de construire să se realizeze măsurători ale nivelului de zgomot provenit de la sursele din vecinătate, printr-un laborator acreditat în vederea stabilirii nivelului real de zgomot pe amplasamentul studiat.

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.

În perioada de funcționare, obiectivul va genera un nivel moderat de zgomot, în scenariul în care va fi dotat cu unități HVAC, echipamente care sunt proiectate pentru un regim de operare silențios. Se recomandă poziționarea echipamentelor exterioare, astfel încât să nu afecteze confortul fonic al vecinătăților.

Recomandăm utilizarea de unități HVAC, cu un nivel sonor cât mai redus, care să aibă o putere sonoră a unităților exterioare sub 61-63 dBA, pentru a minimiza impactul asupra confortului acustic al vecinătăților.

Amplasamentul nu va produce zgomote sau vibrații care să depășească limita admisă în zonă. Zgomotele produse de autovehiculele clienților/ 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.

Se va stabili programul de evacuare deșeurilor astfel încât deranjul creat vecinătăților să fie minim – activitatea spațiilor complementare nu se va face în timpul orelor de odihnă. Se vor evita zgomotele inutile în cadrul manevrelor de manipulare în timpul aprovizionării de orice fel.

Pentru limitarea propagării zgomotului către receptorii sensibili din vecinătate se vor carca sursele de zgomot (aparatele/echipamentele dinspre locuințele din vecinătate), izolându-le față de receptorii apropiați, astfel încât să se asigure respectarea limitelor de zgomot impuse de legislația în vigoare. Se recomandă utilizarea unor echipamente mai silențioase - din gama celor care au o putere sonoră a unităților exterioare sub 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.

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 fonic. 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.

Având în vedere natura funcțiunii obiectivului și amplasarea acestuia, zgomotul perceput de către vecinătăți se păstrează la un nivel corespunzător.

Funcțiunea de locuire nu este generatoare de zgomot și vibrații.

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.

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

Zgomotul produs de vocea umană nu a putut fi estimat (având un grad mare de impredictibilitate).

Pentru viitorii rezidenți, o sursă semnificativă de zgomot ar putea fi reprezentată de activitatea obiectivelor din vecinătate (magazinul Lidl, spălătoriile, vulcanizarea și depozitul de fier vechi). Zgomotul datorat activităților comerciale și de industrie mică din vecinătatea poate fi resimțit de către viitorii locatari în unele situații, dar prin măsurile de protecție implementate prin proiect disconfortul va fi minimizat.

Se recomandă realizarea unei monitorizări a nivelului de zgomot în zona amplasamentului și în vecinătatea locuințelor colective propuse, cu identificarea principalelor surse de zgomot și a nivelurilor acustice înregistrate în perioadele caracteristice de trafic și activitate. În funcție de rezultatele monitorizării și de eventualele depășiri ale nivelurilor admisibile, se vor stabili și implementa măsuri suplimentare de reducere a impactului acustic, adaptate sursei și nivelului de zgomot identificat, cu verificarea ulterioară a eficienței acestora. Aceste măsuri pot include instalarea de bariere fonice/perdea verde la limita de proprietate, astfel încât să fie respectate limitele de zgomot prevăzute de legislația în vigoare.

Pentru reducerea impactului acustic asupra locuințelor colective propuse în vecinătatea străzii Tabacului, a magazinului Lidl, a vulcanizării și a spălătoriilor auto, se va asigura un nivel corespunzător de izolare fonică a anvelopei clădirilor, în special pentru fațadele orientate către sursele de zgomot. Se recomandă utilizarea unor tâmplării exterioare cu performanțe acustice adecvate și, după caz, prevederea unor soluții constructive suplimentare de atenuare a zgomotului. Amplasarea și dimensionarea spațiilor interioare va urmări, pe cât posibil, protejarea încăperilor destinate odihnei față de sursele de zgomot. Prin aceste măsuri se urmărește menținerea nivelurilor de zgomot

în limitele admisibile pentru zonele de locuințe și asigurarea condițiilor corespunzătoare de confort acustic pentru ocupanți.

Beneficiarul și viitorii ocupanți/ locatari care vor cumpăra locuințele propuse își vor asuma (prin acord notarial/ printr-o specificare în contractele de vânzare - cumpărare sau de închiriere) eventualul disconfort generat de activitățile existente în vecinătatea amplasamentului (zgomot, trafic, activități specifice), având în vedere că acestea funcționează anterior realizării investiției propuse.

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 existent.

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.

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.

Prin respectarea tuturor măsurilor de construire/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.

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).

Amplasarea și forma finală a clădirilor trebuie să asigure însorirea acestora 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).

Concluzia studiului de însorire pentru proiectul propus arată că soluția volumetrică pentru imobilele cu regim de înălțime maxim 2S+P+11E respectă atât normele legale, cât și prevederile tehnice, asigurând durata minimă de însorire de 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă pentru încăperile de locuit din clădirile noi și cele învecinate, conform Ordinului 119/2014 și normativului NP 057-02. Analiza pe momente cheie evidențiază că la solstițiul de iarnă (21 decembrie), toate imobilele învecinate și apartamentele propuse beneficiază de lumină solară directă respectând normele minime, iar impactul umbririi generate de clădirile propuse nu reduce însorirea sub pragul legal. În concluzie, propunerea urbanistică este considerată conformă din punct de vedere al însoririi și al igienei urbane.

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.

Se impune dezvoltarea economică a activității pe criterii ecologice, pe baza unui plan de dezvoltare durabilă în vederea asigurării protecției așezărilor umane.

În cazul în care, în fazele ulterioare de urbanism, vor interveni modificări față de condițiile analizate în prezentul studiu, se va revizui studiul de impact pentru a evalua corespunzător efectele asupra sănătății populației, precum și conformitatea cu normele legale.

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: „PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PE TERENURI PROPRIETATE”, situat în municipiul Iași, strada Rampei, nr. 9A, 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

