

IX. REZUMAT

Beneficiari: S.C. DOVIS IMPEX S.R.L., C.U.I.: 5028444; J22/2902/1993, Sat Tomești, Comuna Tomești, Nr.2, Județul Iași;

Obiectiv de investiție: „ÎNTOCMIRE PUZ+RLU - PENTRU OBIECTIV CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, AMENAJĂRI AFERENTE ȘI BRANȘAMENTE REȚELE UTILITĂȚI – CONDIȚIONAT DE OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE”, situat în Sat Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, N.C.64782;

Amplasamentul studiat, teren în suprafață totală de 1027 mp, identificat prin N.C. 64782, este situat în intravilanul comunei Tomești, sat Tomești, județul Iași.

Conform extrasului de carte funciară nr. 64782 Tomești, și documentației depuse, terenul este proprietate privată a beneficiarului S.C. DOVIS IMPEX S.R.L.

Conform P.U.G. Comuna Tomești, terenul se încadrează în UTR5 Tomești, având funcțiunea de zonă de locuințe individuale cu P-P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu.

Asupra terenului nu gravează sarcini sau interdicții, nu sunt notate litigii și nici destinații speciale, stabilite prin RLU. Conform Certificatului de Urbanism, amplasamentul nu se află în zona protejată sau cu interdicție definitivă de construire, dar în zonă este impusă interdicție temporară de construire care se ridică prin studiu geotehnic și de stabilitate favorabil edificării de clădiri.

Categoria de folosință actuală: curți-construcții și arabil/vie/livadă.

Categoria propusă – curți construcții.

Prin Planul Urbanistic Zonal propus se urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în zona studiată, precum și schimbarea UTR- ului din UTR 5 (zona pentru locuințe și funcțiuni complementare) în UTR CM1 (zona de spații comerciale, birouri și spații administrative cu P - P+1 nivel, retras de la aliniament, cu regim de construire discontinuu).

Zona studiată este delimitată de trei laturi de proprietăți private, iar pe latura de nord, terenul este delimitat de drumul DN28 (Șoseaua Iași - Tomești) din care se face și accesul auto și pietonal.

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona beneficiază de prezența rețelelor de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale. Instituțiile de interes general (primărie, poliție, dispensar) se află în zona centrală a comunei Tomești, la o distanță de aproximativ 2.20 km de terenul studiat.

Ocuparea terenurilor

Zona este situată în intravilanul comunei Tomești, jud. Iași. În prezent, pe amplasamentul studiat, nu există nici o construcție.

Terenurile din apropierea amplasamentului sunt construite în regim izolat, având în cea mai mare parte funcția de locuire. Cea mai apropiată construcție cu funcțiunea de locuire se afla la 6.00m spre Sud.

Din analiza efectuată asupra terenurilor învecinate, rezultă că zona are un grad de ocupare mic. Fondul construit existent în zonă, este constituit din: locuințe colective P+2E - P+4E, Locuințe individuale P+1E+M și spații comerciale Parter, aflate în stare bună de funcționare.

Din punct de vedere estetic zona nu este afectată negativ.

Zona beneficiază de rețelele de energie electrica si apa potabile.

Se propun zone cu spațiu verde - circa 30.00% pe amplasamentul studiat. Gospodăriile din zona au deja grădini amenajate.

Zona studiată nu este supusă riscurilor naturale și antropice (inundații sau viituri de apă din precipitații, alunecări de teren) în condițiile actuale date.

Principalele disfuncționalități:

Lipsa iluminat stradal, trotuare sub dimensionate, îmbrăcăminte necorespunzătoare pentru căile de acces către imobilul studiat.

Opțiuni ale populației

Organele administrației publice locale cât și populația impun dezvoltarea zonei studiate cu funcții de locuire și servicii, considerate ca făcând parte din zona economică de dezvoltare a comunei Tomeștii, oferind multiple avantaje atât investitorilor cât și primăriei.

O componentă importantă este și prezența în zonă a rețelilor de energie electrică, gaze naturale, apa potabila si canalizare.

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.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Reglementari urbanistice P.U.G: "Plan Urbanistic General al comunei Tomeștii" și "Regulamentul urbanistic aferent P.U.G. -ului", este avizat si aprobat in baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași. Din studiul cadru al P.U.G. a rezultat ca acest teritoriu aferent prezentului P.U.Z. are potențial in ceea ce privește construibilitatea.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Ținând cont de omogenitatea terenului și de suprafața totală a proprietăților studiate zona va fi tratată ca o singură Unitate Teritorială de Referință.

Bilanț teritorial				
	EXISTENT		PROPUS	
Zonificare funcționala	Suprafața (mp)	% din suprafața totala	Suprafața (mp)	% din suprafața
Construcții	0.00	0.00	354.31	35.00

Circulații auto si pietonale, parcuri, trotuare si rigole	0.00	0.00	239.59	22.83
Spatii verzi amenajate	0.00	0.00	308.10	30.00
Suprafața cedată pentru lărgire drum	0.00	0.00	125.00	12.17
Teren liber (arabil)	1 027.00	100.00	-	-
TOTAL	1 027.00	100.00	1 027.00	100.00

UTR CM1 — zona de spatii comerciale, birouri si spatii administrative cu P - P+1 nivel, retras de la aliniament, cu regim de construire discontinuu.

Suprafața de 1 027.00mp este suprafața totală studiată prin P.U.Z.

Valorile procentului de ocupare a terenului - P.O.T. va fi de maxim 35.00%.

Valoarea coeficientului de utilizare teren - C.U.T. va fi de maxim 0.72 mp ADC/mp

Regim de înălțime - maxim P+1E, înălțime maxima admisa +9.00m la streșina sau atic

Înălțimea maximă la streșină sau atic va fi de +9.00m față de cota cea mai înaltă a terenului natural, măsurată în zona de amplasare a volumului construit.

Regim de aliniere

Față de limitele edificabile ale proprietății, aliniamentele sunt următoarele:

- la Nord (aliniament stradal) este de la 12.80m, (16.25m fata de ax drum DN28 Iași - Tomești)
- la Sud (aliniament posterior) este de 3,00m față de limita proprietate,
- la Est (aliniament lateral) este de 3,00m față de limita proprietate,
- la Vest (aliniament lateral) este de 15,00m față de limita proprietate.

Volumetria propusă va trebui să se dezvolte în dialog direct cu volumele ce caracterizează morfologia zonei studiate, arhitectura și estetica construcțiilor vor trebui să se integreze în contextul urbanistic dat de ansamblul construit și se va adapta topografiei terenului.

Conformarea construcțiilor se va realiza pe baza criteriilor stabilite în planșa U2 în care s-au prevăzut regimul de aliniere propus, regimul de construire și înălțimea maximă admisă.

Amplasarea clădirilor se va realiza conform Ordinului Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art 3, alin. 1, asigurând însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a spațiilor interioare si a construcțiilor învecinate, fiind amplasate la o distanță mai mare decât înălțimea clădirii mai înalte.

Modernizarea circulației

Accesul auto și pietonal la parcela studiată se va realiza prin din drumul public Șoseaua Iași- Tomești DN28 ce are o lățime a carosabilului de 7.00 m și a trotuare de 1,00m, rezultând astfel o lățime totală de 9.00 m.

Se prevede o retragere cu 4.50m conform aliniamentului existent, suprafața cedată domeniului public urmând a fi amenajată corespunzător circulației pietonale.

Concomitent cu amenajarea spațiului cedat domeniului public, se va realiza și rețeaua de iluminat stradal, precum și trotuarele pentru circulația pietonilor de-a lungul străzii. De asemenea se prevăd 15 locuri de parcare suprateerane, în care se includ atât locuri destinate încărcării autovehiculelor electrice cât și locuri destinate persoanelor cu dizabilități, conform Ordinului Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art 4, punctul c.

Nu se vor realiza împrejurimi (garduri). Accesul autovehiculelor se va amenaja pe latura de nord spre latura de vest, acolo unde vor fi amenajate și parcuri.

Vecinătăți

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

- **NORD ȘI NORD EST:** cale de acces, Șoseaua Iași-Tomești DN 28, la aproximativ 5 m față de limita amplasamentului studiat, imobil P, funcțiuni comerciale la 20.95 m față de limita amplasamentului studiat și la aproximativ 32m față de construcția propusă, *imobil locuințe colective P+4E* la 31.45m față de limita amplasamentului studiat și la aproximativ 41m față de construcția propusă;
- **EST:** *locuință P+1E+M* la 13.9m față de limita amplasamentului studiat și la 16.9 față de construcția propusă, *locuință P+1E+M* la aproximativ 30 m față de limita amplasamentului studiat și la aproximativ 33m față de construcția propusă;
- **SUD:** *imobil locuințe colective P+3E* la 6m față de limita amplasamentului studiat și la 9 m față de construcția propusă;
- **VEST:** Biserica "Fericitul Ieremia Valahul" la 11.10 m față de limita amplasamentului studiat și la 25m față de construcția propusă, imobil funcțiuni multiple P+1E+M la aproximativ 30m față de limita amplasamentului studiat și la aproximativ 43m față de construcția propusă;

Accesul auto și pietonal pe amplasament se va realiza din partea de Nord a amplasamentului, din Șoseaua Iași-Tomești DN 28.

Impactul asupra factorilor de mediu determinanți ai sănătății

Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației a analizat impactul proiectului asupra factorilor de mediu care ar putea influența starea de sănătate și confortul populației rezidente, măsurile propuse pentru minimalizarea efectelor negative și accentuarea efectelor pozitive ale realizării și funcționării obiectivului, precum și impactul asupra determinantilor sănătății.

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

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

În perioada de funcționare pot apărea acute de zgomot în momentul aprovizionării 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 comerciale propuse nu evacuează noxe sau mirosuri în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale. Platformele pentru parcaje vor fi prevăzute cu separatoare de hidrocarburi în vederea eliminării impactului pe care scurgerile de lichide și lubrifianți auto îl pot avea asupra mediului.

Obiectivul de investiție va avea impact:

- pozitiv direct, asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită faptului că arhitectura propusă este modernă, iar lucrările de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea și în mod categoric imaginea actuală a terenului și va oferi servicii necesare comunității;
- negativ direct și indirect, temporar, pe perioada în care se vor executa lucrări de amenajare în zonă.

Se recomandă respectarea condițiilor și cerințelor menționate în avizul de oportunitate, acestea având un rol determinant în susținerea demersului de aprobare și realizare a investiției propuse.

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.

Conform concluziei studiului de însorire realizat de CADLINE STUDIO S.R.L., soluția volumetrică propusă pentru spațiul comercial cu regim de înălțime P+1E nu afectează perioadele necesare de însorire ale imobilelor învecinate.

Amplasarea și forma finală a clădirilor trebuie să asigure însorirea spațiilor propuse și a locuințelor din vecinătate, pe o durată de minimum 1 ^{1/2} ore la solstițiul de iarnă - a tuturor încăperilor de locuit din locuințele învecinate.

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

În condițiile respectării integrale a proiectului, obiectivul poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea următoarelor condiții.

Condiții și recomandări

Pentru diminuarea impactului pe care activitatea propusă în amplasamentul analizat o poate avea asupra populației rezidente, sintetizăm, în continuare, câteva din măsurile esențiale pe care titularul de activitate le va avea în vedere.

La realizarea acestei investiții se vor obține avizele specificate în certificatul de urbanism și se vor respecta recomandările cuprinse în avizele/studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

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

Măsuri propuse pentru diminuarea impactului asupra calității aerului

Valorile concentrațiilor substanțelor poluante în aerul ambiant trebuie să nu depășească valorile-limită, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 104/2011 - privind calitatea aerului înconjurător) și STAS 12.574/87- privind concentrațiile maxime admisibile ale substanțelor poluante din atmosferă "Aer din zonele protejate".

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

În perioada de construire/amenajare vor fi respectate următoarele:

- stropirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă datorită lucrărilor de amenajare pentru aleile de circulație;
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de amenajare se va face cu mijloace de transport adecvate;
- se va alege traseul cel mai scurt între locul de asigurare al materiilor prime și locul de punere în operă.
- se va întocmi și respecta graficul de execuție a lucrărilor cu luarea în considerare a condițiilor locale și a condițiilor meteorologice;
- se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;
- pe toată perioada realizării lucrărilor de amenajare a investiției vor fi respectate prevederile STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate în ceea ce privește pulberile;
- se vor folosi plase de retenție a particulelor de praf rezultate în urma operațiunilor de execuție și se va practica stropirea cu apă;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel prin folosirea plaselor de protecție care vor împrejmuia zona de lucru;
- în etapa de șantier, pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se va avea în vedere stropirea suprafețelor de teren la zi și curățirea corespunzătoare a mijloacelor de transport la ieșirea din șantier;

- se va întocmi și respecta graficul de execuție a lucrărilor cu luarea în considerație a condițiilor locale și a condițiilor meteorologice;
- activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va proceda la umectarea suprafețelor sau luarea altor măsuri (ex. împrejmuire cu panouri, perdele antipraf, acoperirea solului decopertat și depozitat temporar, etc.) în vederea reducerii dispersiei pulberilor în suspensie în atmosferă;
- se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;
- mijloacele de transport folosite în timpul lucrărilor de demolare/ construire vor respecta prevederile legale privind stabilirea procedurilor de aprobare tip a motoarelor cu ardere internă destinate mașinilor mobile nerutiere și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei;
- folosirea de vehicule cu grad redus de emisii de gaze de ardere (EURO); autovehiculele folosite vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă.
- pe toată perioada lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile din Legea nr. 123 din 10 iulie 2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Șantierul va fi împrejmuț cu gard de protecție.

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

În perioada de funcționare a obiectivului vor fi respectate următoarele măsuri:

- efectuarea activităților de transport, manipulare, pregătire deșeuri strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;
- planificarea activităților din care pot rezulta mirosuri dezagreabile persistente, sesizabile olfactiv, ținând seama de condițiile atmosferice, astfel încât să se evite perioadele defavorabile dispersiei pe verticală a poluanților (inversiuni termice, timp înnorat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mari;
- platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor;
- spațiile pentru gararea și parcarea autovehiculelor vor fi situate la distanța de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit;
- stropirea cu apă a platformelor, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă de pe aleile de circulație;
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a instalațiilor/ echipamentelor HVAC;
- utilizarea eficientă a mașinilor/utilajelor de lucru, astfel încât să se reducă la maximum emisiile din gaze de echipament;
- respectarea tehnologiilor specifice fiecărei activități;

- respectarea traseelor de circulație în interiorul incintei și parcării, gestionarea locurilor de parcare, astfel încât, să se reducă timpul de manevră pentru parcare propriu-zisă cu diminuarea noxelor rezultate din gazele de eșapament și, deci, o diminuare a poluării din surse mobile;
- 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 acestor substanțe.

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

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

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.

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, eventual împrejmuirea poate fi dublată cu un gard viu, cu rol de protecție și ambient.

Măsuri adoptate pentru prevenirea/ reducerea poluării apelor și solului / subsolului

În perioada de construire/amenajare

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

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 suprafață 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.

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

Depozitarea 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 amenajare;
- 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;
- Pentru orice eveniment de mediu apărut din vina executantului în timpul lucrării va fi anunțat imediat beneficiarilor, iar înlăturarea efectelor se va face pe cheltuiala executantului lucrării.

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

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

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

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

În perioada de funcționare

Alimentarea cu apă a obiectivului se realizează de la rețeaua publică a localității.

Calitatea apei potabile trebuie să îndeplinească cerințele actelor normative europene și românești (Directiva EU nr. 2184/2020 privind calitatea apei destinate consumului uman; Ordonanța nr. 7/2023 privind calitatea apei destinate consumului uman, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 63 din 25 ianuarie 2023).

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

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

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

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate a apei evacuate sunt stabilite în conformitate cu NTPA 002, H.G. 188/2002 completată și modificată cu H.G. 352/2005. Se vor respecta prevederile Legii 137/1995 (R1), privind protecția mediului și Legea 107/1996 a apelor.

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. Astfel se va evita contaminarea zonei și se vor evita incidentele și accidente în care pot fi implicate diferite specii de faună, se va limita impactul negativ asupra vegetației.

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

Platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, va fi amenajată la distanță 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).

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.

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

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

Măsurile propuse pentru diminuarea impactului produs de zgomot și vibrații

Funcțiunea propusă nu aduce o creștere semnificativă a zgomotului în zonă.

În faza de amenajare, 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.

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

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

Programul de lucru în șantier va fi normal, pe timpul zilei, fără a afecta programul de odihnă și somn al locatarilor din imobilele vecine.

Zgomotul și vibrațiile vor fi la un nivel cât mai mic posibil și se vor lua măsuri pentru izolarea lor pentru a nu afecta cetățenii din imobilele învecinate sau de pe stradă.

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

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.

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

- izolarea la zgomotul aerian prin masa pereților și planșeelor;
- izolarea la zgomotul de impact, prin pardoseli care amortizează zgomotul;
- izolarea acustică la zgomotul provenit din spații adiacente, prin elemente de construcție care asigură un nivel de zgomot sub 38 dB în spațiile comune;
- separarea spațiilor cu cerințe deosebite d.p.d.v. al confortului acustic, de spațiile producătoare de zgomot (spații gospodărești și spații tehnico-utilitare); izolarea corespunzătoare a elementelor despărțitoare;
- prevederea de echipamente dinamice cu nivel de zgomot scăzut în funcționare.

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

Conform reglementărilor în vigoare, nivelul acustic echivalent continuu, măsurat la 1,5 m înălțime față de sol, în exteriorul locuințelor, nu ar trebui să depășească valorile de 50–55 dB(A) pe timpul zilei și 40–45 dB(A) pe timpul nopții.

Pentru reducerea disconfortului în perioada de construire, se recomandă ca activitățile producătoare de zgomot să fie desfășurate exclusiv în intervalul diurn, să se limiteze utilizarea simultană a mai multor echipamente și să se adopte măsuri de reducere a propagării zgomotului către vecinătăți, inclusiv prin utilizarea de bariere fonice temporare.

În timpul funcționării

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

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 pentru receptorii apropiați zonei de parcare.

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.

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.

Conform reglementărilor în vigoare, nivelul acustic echivalent continuu, măsurat la 1,5 m înălțime față de sol, în exteriorul locuințelor, nu ar trebui să depășească valorile de 50–55 dB(A) pe timpul zilei și 40–45 dB(A) pe timpul nopții.

În cazul în care se constată depășiri ale valorilor admise în timpul funcționării, se recomandă instalarea de panouri fonoabsorbante cu înălțime adecvată pentru ecranarea surselor de zgomot, în special a echipamentelor HVAC.

Utilizarea unor echipamente cu un nivel redus de zgomot (sub 63–65 dBA) și/sau carcasarea acestora cu panouri fonoabsorbante poate preveni depășirea valorilor limită de zgomot prevăzute pentru zonele rezidențiale din vecinătate.

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.

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarilor, conform adresei DSP Iași, conform Ord. M.S. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare din Ord. M.S. 1257/2023.

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

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

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele existente pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă.

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

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

Valorile concentrațiilor substanțelor poluante în aerul ambiant trebuie să nu depășească valorile limita, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 104/2011 - privind calitatea aerului înconjurător) și STAS 12.574/87- privind concentrațiile maxime admisibile ale substanțelor poluante din atmosfera "Aer din zonele protejate".

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 înnoiră), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mai mari.

Funcționarea obiectivului studiat nu va fi o sursă semnificativă de poluare a aerului.

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).

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate a apei evacuate sunt stabilite în conformitate cu NTPA 002, HG 188/2002 completată și modificată cu HG 352/2005. Se vor respecta prevederile Legii 137/1995 (R1), privind protecția mediului și Legea 107/1996 a apelor.

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

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

Construcțiile care se vor realiza pe amplasamentul reglementat nu vor produce poluări ale aerului și apei, solului și subsolului și nu vor produce zgomote peste nivelurile prevăzute de normele sanitare în vigoare, în condiții normale de funcționare.

Conform concluziei studiului de însorire realizat de CADLINE STUDIO S.R.L., soluția volumetrică propusă pentru spațiul comercial cu regim de înălțime P+1E nu afectează perioadele necesare de însorire ale imobilelor învecinate.

Amplasarea și forma finală a clădirilor trebuie să asigure însorirea spațiilor propuse și a locuințelor din vecinătate, pe o durată de minimum 1 ^{1/2} ore la solstițiul de iarnă - a tuturor încăperilor de locuit din locuințele învecinate.

Se recomandă respectarea condițiilor și cerințelor menționate în avizul de oportunitate, acestea având un rol determinant în susținerea demersului de aprobare și realizare a investiției propuse.

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.

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

Considerăm că obiectivul de investiție: **„ÎNTOCMIRE PUZ+RLU- PENTRU OBIECTIV CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, AMENAJĂRI AFERENTE ȘI BRANȘAMENTE REȚELE UTILITĂȚI -CONDITIONAT DE OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE”**, situat în Sat Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, N.C.64782, poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventulul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.

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

