



S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L.

Nr. 256/21.10.2021

Str. Fagului nr.33, Iași, Jud. Iași
J22/940/2019, CUI: RO40669544
RO36INGB0000999908879352 - ING Bank
Telefon: 0740868084; 0727396805
office@impactsanatate.ro
www.impactsanatate.ro

**Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului
populației pentru obiectivul de investiție "PUZ ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE
COLECTIVE ȘI SERVICII", situat în Timișoara, Calea Torontalului,
Extravilan, FN, Județul Timiș**

**BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXA ROMANA TIMISOARA MEHALA
prin SIREGON GRUP SRL
B-dul B. P. Hasdeu nr.21, Timișoara**

ELABORATOR: S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L. IAȘI



2021

**CONFORM
CU ORIGINALUL**

9. REZUMAT

Beneficiar: PAROHIA ORTODOXA ROMANA TIMISOARA MEHALA prin SIREGON GRUP SRL; B-dul B. P. Hasdeu nr.21, Timișoara

Obiectivul propus: "PUZ ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII", situat în Timișoara, Calea Torontalului, Extravilan, FN, Județul Timiș

Beneficiarul dorește construirea unui PUZ – Zonă mixtă de locuințe colective și servicii. Terenul în suprafața de 192.400 mp se află în proprietatea PAROHIEI ORTODOXE ROMANE, TIMISOARA, MEHALA și este situat în extravilanul localității Timișoara, Calea Torontalului – DN6, FN, județul Timiș.

Zonele funcționale propuse în limita de studiu sunt:

UTR - IS - Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii.

- suprafața industrie nepoluanta, depozitare si servicii: 3,0447ha (15,82%);

***zona verde din cadrul parcelelor UTR-IS: 0,6090 (20,00%);**

- suprafața spații verzi amenajate: 0,1179ha (0,61%)

Suprafețe și coeficienți:

– POT - maxim 55% pentru industrie nepoluanta, depozitare și servicii.

– CUT - maxim 2,00 pentru industrie nepoluanta, depozitare și servicii;

Regim de înălțime:

– maxim P și P+4E parțial pentru industrie nepoluanta, depozitare și servicii;

Înălțime maximă:

– H cornișă = 20,0 m, H coama = 21,0 m pentru industrie nepoluanta, depozitare și servicii;

Suprafața teren: 31 626 mp.

Alinierea construcțiilor propuse va fi de:

– 10 metri de la limita de proprietate de la strada;

– 10 metri de la limita de proprietate posterioară a parcelei.

Tipul de acoperire:

– terasă sau șarpantă cu pantă maximă 10°.

Capacități:

– 9 imobile pentru industrie nepoluanta, depozitare și servicii;

– 270 angajați în zona industrie nepoluanta, depozitare și servicii;

Repartizarea suprafețelor:

• 16745 mp - construcții pentru industrie nepoluanta, depozitare și servicii;

• 14881 mp - spații verzi amenajate;

31626 mp

UTR - L - Locuințe

SUBZONA 1 - LCM - Zona locuințe colective mici.

- suprafața locuințe colective mici: 1,4295ha (7,43%);

Suprafețe și coeficienți:

– POT - maxim 35% pentru locuințe colective mici;

CONFORM
CU ORIGINALUL

- CUT - maxim 1,05 pentru locuinte colective mici;

Regim de inaltime:

- maxim S+P+2E pentru locuinte colective mici;

Inaltime maxima:

- H cornisa = 10,0 m, H coama = 13,0 m pentru locuinte colective mici;

Alinierea constructiilor propuse va fi de:

- 5 metri de la limita de proprietate de la strada;
- 10 respectiv 20 metri de la limita de proprietate posterioara a parcelei.

Tipul de acoperire:

- terasa sau sarpanta cu panta minima 25° si maxim 35°.

Capacitati:

- 12 imobile pentru servicii si locuinte colective ;
- 456 locuitori in zona de servicii si locuinte colective mici;

Repartizarea suprafețelor:

- 5003 mp - construcții locuințe colective mici;
- 9292 mp - spații verzi amenajate;
- 14295 mp

SUBZONA 2 - SLC - Zona mixta -servicii si locuințe colective - suprafata servicii si locuinte colective: 4,7244ha (24,56%);

Suprafete si coeficienti:

POT - maxim 40% pentru servicii si locuinte colective;

CUT - maxim 2,80 pentru servicii si locuinte colective;

Regim de inaltime:

- maxim S+P+6E pentru servicii si locuinte colective;

Inaltime maxima:

- H cornisa = 23,5 m, H coama = 25,0 m pentru servicii si locuinte colective;

Alinierea constructiilor propuse va fi de:

- 5 metri de la limita de proprietate de la strada;
- 10 metri de la limita de proprietate posterioara a parcelei.

Tipul de acoperire:

- terasa sau sarpanta cu panta minima 25° si maxim 35°.

Capacitati:

- 9 imobile pentru servicii si locuinte colective;
- 3432 locuitori in zona de servicii si locuinte colective;

Repartizarea suprafețelor:

- 18897 mp - construcții servicii si locuințe colective;
- 28347 mp - spații verzi amenajate;
- 47244 mp

SUBZONA 3 - CSA - Zona culte, servicii si agrement. - suprafata culte, servicii si agrement: 0,3523ha (1,83%);

Suprafete si coeficienti:

- POT - maxim 40% pentru culte, servicii si agrement;
- CUT - maxim 1,20 pentru culte, servicii si agrement;

Regim de inaltime:

- maxim S+ P+2E pentru culte, servicii si agrement;

Inaltime maxima:

- H cornisa = 10,0 m, H coama = 25,0 m pentru culte, servicii si agrement;

Alinierea constructiilor propuse va fi de:

- 5 metri de la limita de proprietate de la strada;
- 10 metri de la limita de proprietate posterioara a parcelei.

Tipul de acoperire:

- terasa sau sarpanta cu panta minima 25° si maxim 35° .

Capacitati:

- 1 imobil pentru culte, servicii si agrement;
- 20 angajati in zona de culte, servicii si agrement;

Repartizarea suprafetelor:

- 1409 mp – construcții pentru culte , servicii si agrement) ;
- 2114 mp – spații verzi amenajate;
- 3523 mp

**SUBZONA 4 - SSAI - Zona servicii, sport, agrement si institutii invatamant
- suprafata servicii, sport, agrement si institutii invatamant: 1,0159 (5,28%);**

Suprafete si coeficienti:

- POT - maxim 40% pentru servicii, sport, agrement si institutii invatamant;
- CUT - maxim 1,20 pentru servicii, sport, agrement si institutii invatamant;

Regim de inaltime:

- maxim S+ P+2E pentru servicii, sport, agrement si institutii invatamant;

Inaltime maxima:

- H cornisa = 10,0 m, H coama = 13,0 m pentru servicii , sport, agrement si institutii invatamant;

Alinierea constructiilor propuse va fi de:

- 5 metri de la limita de proprietate de la strada;
- 10 metri de la limita de proprietate posterioara a parcelei.

Tipul de acoperire:

- terasa sau sarpanta cu panta minima 25° si maxim 35° .

Capacitati:

- 2 imobile pentru servicii, sport, agrement si institutii invatamant;
- 860 angajati in zona de servicii, sport si agrement;

Repartizarea suprafetelor:

- 7173 mp – construcții pentru servicii, sport, agrement si institutii invatamant;
- 10761 mp – spații verzi amenajate;
- 17934 mp

**CONFORM
CU ORIGINALUL**

SUBZONA 5 - SSA - Zona servicii, sport si agrement

- suprafata servicii, sport si agrement: 0 ,7775ha (4,04%);

Suprafete si coeficienti:

- POT - maxim 40% pentru servicii, sport si agrement;
- CUT - maxim 1,20 pentru servicii, sport si agrement;

Regim de inaltime:

- maxim S+ P+2E pentru servicii, sport si agrement;

Inaltime maxima:

- H cornisa = 10,0 m, H coama = 13,0 m pentru servicii, sport si agrement;

Alinierea constructiilor propuse va fi de:

- 5 metri de la limita de proprietate de la strada;
- 10 metri de la limita de proprietate posterioara a parcelei.

Tipul de acoperire:

- terasa sau sarpanta cu panta minima 25° si maxim 35° .

Capacitati:

- 3 imobile pentru servicii, sport si agrement;
- 90 angajati in zona de servicii, sport si agrement;

Repartizarea suprafetelor:

- 7173 mp – construcții pentru servicii , sport si agrement;
- 10761 mp – spații ver zi amenajate ;
- 17934 mp

SUBZONA 6 - LI - Zona locuinte individuale

- suprafata locuinte individuale: 0 ,9148ha (4,75%);

Suprafete si coeficienti:

- POT - maxim 35% pentru locuinte (individuale cu maxim doua apartamente);
- CUT - maxim 1,05 pentru locuinte (individuale cu maxim doua apartamente) ;

Regim de inaltime:

- maxim P+1E+M pentru locuinte (individuale cu maxim doua apartamente);

Inaltime maxima:

- H cornisa = 8,0 m, H coama = 11,0 m pentru locuinte individuale;

Alinierea constructiilor propuse va fi de:

- 5 metri de la limita de proprietate de la strada;
- 10 metri de la limita de proprietate posterioara a parcelei.

Tipul de acoperire:

- terasa sau sarpanta cu panta minima 25° si maxim 35° .

Capacitati:

- 13 imobile pentru servicii si locuinte (individuale cu maxim doua apartamente);

- 39 locuitori in zona de servicii si locuinte (individuale cu maxim doua apartamente);

locuri de parcare pe parcela de servicii;

Repartizarea suprafețelor:

- 3201 mp – construcții locuințe (individuale cu maxim doua apartamente);
- 5947 mp – spații verzi amenajate;
- 9148 mp

SUBZONA 7 - ZV - Zone verzi.

- suprafața zone verzi: **2,5354ha (13,18%);**

POT - maxim 5% pentru zone verzi;

SUBZONA 8- D - Zona drumuri

- suprafața drumuri: **4,4455ha (23,11%);**

Toțal repartizarea suprafețelor:

- 52428 mp-construcții pentru UTR - IS si UTR-L;
- 25354 mp-spații verzi amenajate;
- 70163 mp-grădini;
- 44455 mp-platforme rutiere,alei și parcaje de incintă;
- 192 400 mp

Conform planurilor de situație și a documentației prezentate, obiectivul studiat are următoarele vecinătăți:

- la Nord - Hpr 337 - paraul Beregsau;
 - 1200 m între fabrica componente motor MAHLE si limita de proprietate;
 - 36 m între fabrica COCA COLA HBC si limita de proprietate (nord - vest);
 - 1000 m între cea mai apropiata locuinta si limita de proprietate
- la Est - drumul de exploatare DE 360;
 - teren privat in extravilan nr. CF. 400956;
 - 950 m AGROINDUSTRIALA KM6 SA si limita de proprietate;
 - 1150 m între cea mai apropiata locuinta si limita de proprietate;
- la Sud - Calea Torontalului - DN 6;
 - PUZ ZONA DE MICA PRODUCTIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SI CVASIINDUSTRIAL, COMERT ENGROS, CF NR. 442996 SI 442997;
 - 200 m între magazinul METRO si limita de proprietate (sud - vest);
 - 750 m între AVIATIA UTILITARA SA si limita de proprietate;
 - 880 m între cea mai apropiata locuinta si limita de proprietate;
 - 1600 m între benzinaria LUX PETROL si limita de proprietate;
- la Vest - Calea Torontalului - DN 6;
 - teren privat in extravilan nr. CF. 437048;
 - 176 m între REGISTRUL AUTO ROMAN si limita de proprietate;
 - 410 m între parcul industrial si limita de proprietate.

**CONFORM
CU ORIGINALUL**

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

Principalul poluator în zona studiată pentru zona mixtă de locuințe colective și servicii este fabrica Coca Cola ce deține o stație de epurare a apelor uzate, la aproximativ 36 m de limita amplasamentului PUZ propus și la cca. 100 m de zonele propuse pentru funcțiune de locuire din cadrul PUZ.

În perioada de funcționare a stației, instalațiile vor fi supravegheate și întreținute cu ajutorul unui personal pregătit în domeniul respectiv și posedând cunoștințe fundamentale de igienă.

Se va asigura desfășurarea procesului de epurare conform cerințelor tehnice (cu evitarea degajării de gaze, evitarea trecerii pe fermentație anaerobă a nămolurilor, menținerea aerării la nivel optim etc.) și se vor menține la nivel optim condițiile tehnice de funcționare fără degajări (etanșeitarea circuitelor, a recirculării prin pompare a nămolului și a procesului de separare a nămolului în exces, etc).

Evacuarea nămolului rezultat se va face cu evitarea degajărilor de gaze și mirosuri neplăcute.

Condiții și recomandări

Considerăm ca obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zona, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea următoarelor condiții.

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.

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.

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

Pe parcursul execuției lucrărilor și în perioada de funcționare a obiectivului de investiție se vor lua toate măsurile pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, transportul și depozitarea acestora în locuri special amenajate. Depozitarea materialelor se va face în limita proprietății. Printr-un management adecvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului.

În faza de construcție, pentru a nu depăși limitele admise, societatea va trebui să impună respectarea nivelului emisiilor de noxe și de zgomot în mediu produse de echipamente, staționarea mijloacelor auto cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

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 depozitarea deșeurilor ce vor rezulta din activitățile desfășurate pe terenul studiat, se va realiza o platformă, pentru amplasarea recipientelor de colectare.

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

Funcționarea obiectivului sa nu duca 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 urbana, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Aceasta recomandare se refera la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zona (ex. trafic auto).

Ca măsură suplimentară de protecție, dacă se va considera necesar, se pot monitoriza atât emisiile, cât și imisiile în zonele locuite, după un plan de monitorizare stabilit de comun acord cu DSP/ APM Timis prin analize de aer efectuate de un laborator acreditat, la limita cu cea mai apropiată locuință, în special în timpul verii. Depășirea valorilor prevăzute în normele sanitare va conduce la aplicarea de măsuri tehnice, organizatorice și/sau limitarea activității poluatoare.

Viitorii clienți ai imobilelor rezultate din prezentul PUZ vor fi înștiințați de situația actuală a vecinătăților și de potențialul disconfort care ar putea fi resimțit în anumite condiții atmosferice defavorabile.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care pot afecta populația învecinată obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât sa se încadreze în normele din standardele în vigoare.

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

Concluzii

Impactul obiectivului de investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv. Pe baza informațiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de construcție/amenajare, și poate fi minimalizat prin respectarea și implementarea măsurilor prevăzute.

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

Elaborator,

Medic Primar Igienă
Doctor în Medicină

**CONFORM
CU ORIGINALUL**

