

## IX. REZUMAT

**Beneficiar:** C

SC INSTAL-MOD IMOBILIARE SRL, Sediul social:  
 jud.Timiș, comuna Sânanndrei, satul Sânanndrei, nr. 7, CUI RO14613951; J35/648/2002  
**Obiectiv de investiție:** "PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII ȘI ZONĂ INDUSTRIALĂ", situat în Județul Timiș, loc. Sânanndrei, com. Sânanndrei

Amplasamentul studiat, în suprafață totală de 74700 mp, este situat în extravilanul localității Sânanndrei, județul Timiș și este alcătuit din următoarele parcele de teren:

- Teren nr. cad. 103161 cu o suprafață de 10000 mp aflat în proprietatea lui Coca Alexandra Anamaria și Coca Marius-Elvis;
- Teren nr. cad. 103162 cu o suprafață de 10000 mp aflat în proprietatea lui Coca Alexandra Anamaria și Coca Marius-Elvis;
- Teren nr. cad. 103168 cu o suprafață de 10000 mp aflat în proprietatea lui Coca Alexandra Anamaria și Coca Marius-Elvis;
- Teren nr. cad. 103169 cu o suprafață de 14700 mp aflat în proprietatea lui Coca Alexandra Anamaria și Coca Marius-Elvis;
- Teren Nr cad. 103163 cu o suprafață de 10000 mp aflat în proprietatea SC INSTAL-MOD IMOBILIARE SRL;
- Teren Nr cad. 103167 cu o suprafață de 10000 mp aflat în proprietatea SC INSTAL-MOD IMOBILIARE SRL;
- Teren nr. cad. 108458 cu o suprafață de 10000 mp aflat în proprietatea Truică Marian și Truică Ghizela Gabriela.

Terenul studiat este liber de construcții, având categoria de folosință arabil.

Se dorește reglementarea terenului din punct de vedere urbanistic, în vederea construirii și introducerea terenului în intravilan ca un trup distinct.

Pentru zona reglementată se propun următoarele subunități funcționale:

- zonă locuințe colective, servicii și funcțiuni complementare cu regim de înălțime mic (P+2E) – **L1/L2**
- zonă industrială- **Id**
- zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente (drumuri acces, alei, trotuare, piste biciclete) - **C**
- Spații plantate, suprafață verde, parcuri - **Sp**

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

- **la Nord:** teren proprietate privată cu locuințe individuale pe nivel P+E+M la 19m de limita amplasamentului (parte integrantă PUZ aprobat CJT nr. 152/2010);
- **la Est:** DN69 (E671) Timișoara-Arad; terenuri libere de construcții;
- **la Sud:** teren proprietate privată cu funcțiune arabil;
- **la Vest:** canal colector Hcn 551; terenuri agricole, libere de construcții.

COPIE  
 ORIGINAL

Accesul pe parcelă se poate face din DN 69 Timișoara-Arad- adiacent parcelei pe limita estică - prin drumul colector paralel cu DN și din drumurile propuse prin PUZ—urile adiacente, la Nord și Sud.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare aceste distanțe pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul propus.

Considerăm ca 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*

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, plăcuțe indicatoare.

La utilajele folosite în vederea realizării obiectivului propus se va evita repararea și alimentarea acestora cu carburanți și lubrefianți pe parcelele care au generat PUZ. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate în recipiente metalici și predate spre valorificare la unități de profil. Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea petelor de ulei cu ajutorul unor materiale absorbante. Materialele absorbante îmbibate cu ulei vor fi colectate într-un butoi metalic și eliminate prin incinerare. Obiectivele vor fi dotate cu coșuri de gunoi pentru colectarea deșeurilor menajere.

Apa destinată consumului uman trebuie să îndeplinească condițiile de calitate, în conformitate cu legea 458/2002, republicată în 2011. Se va stabili necesarul de apă pentru funcțiunile rezidențiale propuse și se vor face demersurile pentru conectarea la rețelele de apă și canalizare.

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.

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 platforma betonată, pentru amplasarea recipientelor de colectare.



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

Construcțiile vor fi racordate la un sistem centralizat de alimentare cu apă care să corespundă condițiilor de calitate pentru apa potabilă din legislația în vigoare. Aceasta va fi prevăzută cu instalații interioare de alimentare cu apă în conformitate cu normativele de proiectare, execuție și exploatare.

Cerința privind igiena evacuării rezidurilor 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.

Se va aviza favorabil lotizarea în vederea construirii de locuințe numai după ce se vor stabili punctele de racordare la rețelele de apă potabilă și de canalizare și se va realiza branșarea la acestea.

Lucrările de construcție a imobilelor propuse vor începe numai după realizarea rețelelor de apă și canalizare.

În faza de construire, 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.

Se vor lua toate măsurile pentru protejarea construcțiilor învecinate și a locatarilor acestora.

Forma finală a clădirilor propuse va fi proiectată și executată astfel încât să permită o cât mai bună însorire/iluminare naturală a tuturor camerelor de locuit. Se recomandă ca pe fațadele umbrite ale clădirilor propuse să fie poziționate încăperi anexa ale funcțiunii de locuire (bucătărie, baie, cămara, etc.), casa scării, alte încăperi anexa ale apartamentelor (uscător, spații de depozitare - boxa), etc.

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 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 zona (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.

Se recomandă montarea de tâmplărie termopan cu grad ridicat de fonoizolare pe fațadele dinspre zona industrială / drumul național DN 69.

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

### 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, și poate fi minimalizat prin respectarea și implementarea măsurilor prevăzute. 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 construire, și poate fi minimalizat prin respectarea și implementarea unor serii de măsuri care se regăsesc în capitolul „Condiții și recomandări” (Cap. VI).

Coroborând concluziile enunțate considerăm că disconfortul produs de vecinătățile obiectivului de investiție vor fi de un nivel nesemnificativ și nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a ocupanților imobilului și nici funcționarea obiectivului nu va influența negativ unitatea medicală și nici starea de sănătate sau confortul locuitorilor din vecinătate.


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.

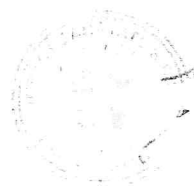
Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale nu vor fi afectate negativ de punerea în practică a proiectului, în condiții normale de funcționare.

Considerăm că disconfortul produs de vecinătățile obiectivului de investiție vor fi de un nivel nesemnificativ și nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a ocupanților imobilelor și nici funcționarea obiectivului nu va influența negativ starea de sănătate sau confortul locuitorilor din vecinătate.

Coborând concluziile anterioare, 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 și nici vecinătățile nu creează premisele unor riscuri pentru sănătatea locatarilor din locuințele propuse.

Considerăm că obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.

Elaborator,  
Dr.   
Medic Primar Igienă  
Doctor în Medicină



CONFORTUL  
07/2024