

S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L.

Nr. 157/26.06.2021

Str. Fagului nr.33, Iași, Jud. Iași
J22/940/2019, CUI: RO40669544
RO36INGB0000999908879352 - ING Bank
Telefon: 0740868084; 0753544836
office@impactsanatate.ro
www.impactsanatate.ro

**Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului
populației pentru obiectivul de investiție "PLAN URBANISTIC ZONAL –
REGENERARE URBANĂ – ZONA STRADA GĂRII - SPLAIUL NICOLAE
TITULESCU", situat în Mun. Timișoara, splaiul Nicolae Titulescu, nr. 31-
32, jud. Timiș**

BENEFICIAR: S.C. VALKIRIA INVEST S.R.L.

București, sectorul 1, str, Ermil Pangratti, nr. 10, camera 2, etaj 2

CUI: 16132490, J40/1959/2004

Și BRISCOE REAL ESTATE SRL

București, sectorul 1, strada ERMIL PANGRATTI, nr, 10, parter, cam. 1

CUI 34515737, J40/5837/2015

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

IX. REZUMAT

Beneficiar: S.C. VALKIRIA INVEST S.R.L., București, sectorul 1, str, Ermil Pangratti, nr. 10, camera 2, etaj 2, CUI: 16132490, J40/1959/2004

Și BRISCOE REAL ESTATE S.R.L., București, sectorul 1, strada ERMIL PANGRATTI, nr. 10, parter, cam. 1, CUI 34515737, J40/5837/2015

Obiectiv de investiție: "PLAN URBANISTIC ZONAL - REGENERARE URBANĂ - ZONA STRADA GĂRII - SPLAIUL NICOLAE TITULESCU", situat în Mun. Timișoara, splaiul Nicolae Titulescu, nr. 31-32, jud. Timiș

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este localizat pe Str. Gării, nr. 25, Splaiul N. Titulescu, nr. 31-33 în partea de vest a teritoriului administrativ al Municipiului Timișoara, județul Timiș. Amplasamentul este alcătuit din 5 parcele compacte principale, cu o suprafață totală de 434.289 m², care sunt deținute de S.C. VALKIRIA INVEST S.R.L. și societatea afiliată Briscoe Real Estate S.R.L., astfel - parcela fostului amplasament industrial (parcela principală de teren), cu o suprafață totală de 382.020 m², la care se adaugă o suprafață totală de 2.269 m² care este reprezentată de către cele 3 parcele (enclave) deținute de către Briscoe Real Estate S.R.L. m².

În plus, au mai jos supuse studiului următoarele parcele deținute în proprietate tot de beneficiarul Valkiria Invest S.R.L., dar care nu sunt vizate de prezentul P.U.Z, astfel:

- Parcela fostei stații de epurare a apelor uzate, cu o suprafață totală de 46.344 m²;
- Parcela fostului complex sportiv, cu o suprafață totală de 4.663 m²;
- Parcela fostei prize de apă brută, cu o suprafață totală de 713 m²;
- Parcela fostei stații de pompare ape pluviale, cu o suprafață totală de 2.378 m².

Parcelele de teren nu sunt adiacente. Parcela principală aferentă zonei industriale și parcela aferentă fostei stații de epurare a apelor uzate, localizată la vest de parcela principală, sunt separate de calea ferată Timișoara-Cruceni. Parcelele aferente fostului complex sportiv și fostei prize de apă brută sunt localizate la sud de parcela principală aferentă zonei industriale și sunt separate de aceasta de Splaiul Nicolae Titulescu. Parcela aferentă fostei stații de pompare ape pluviale este localizată la sud de parcela principală aferentă zonei industriale și este separată de aceasta de un depozit și de Splaiul Nicolae Titulescu. Amplasamentul este în prezent inactiv, cu excepția unei fabrici de mobilă de capacitate redusă (atelier de mobilă), care a închiriat o parte din clădirile vechi localizate în partea de sud-vest a amplasamentului. Terenul nu se află în vecinătatea unor arii naturale protejate. Cele mai apropiate arii naturale protejate sunt situl Natura 2000 ROSCI0277 Becicherecu Mic, localizat la aproximativ 8 km nord de amplasament.

S.C. Solventul S.A. și-a declarat falimentul în anul 1998, toate activitățile de producție fiind oprite în același an. Conform Bilanțului de nivel I realizat în anul 2008 de către de către S.C. ACACIA S.R.L., principalele procedee tehnologice utilizate în trecut în instalațiile S.C. SOLVENTUL S.A. Timișoara erau:

- Oxo-alcooli: se aplica o tehnologie a companiei BASF (la nivelul anului 1975) de oxosinteză prin hidroformilarea propilenei la presiune înaltă pe bază de catalizator de cobalt;

- Polietilena de joasă presiune: procesul tehnologic se realiza în suspensie pe mediu de hexan și în prezența catalizatorilor super activi. Procedul adoptat realiza un regim continuu de lucru. Suspensia de polietilenă se separa de solvent prin centrifugare, iar apoi aceasta se usca cu azot și se prelucra mecanic în funcție de sortimentul dorit;
- Plastifianți: cele patru instalații de plastifianți erau realizate pe baza unor procese tehnologice autohtone, perfecționate de către S.C. SOLVENTUL S.A. Timișoara. Tehnologia consta în esterificarea unei componente acide (anhidridă ftalică, acid adipic etc.) cu o componentă alcoolică (octanol, butanol) în prezența unui catalizator acid. După concentrare, neutralizare și spălare cu apă, produșii se decolorau cu cărbune activ. Procedul tehnologic era de tip discontinuu;
- Anhidrida ftalică: se utiliza o tehnologie a companiei Heydem, conform căreia se prelucra o- xilenul în fază gazoasă cu aer, pe catalizatori de V205. Sinteza avea loc într-un reactor tubular în care catalizatorul era plasat în țevi. Produsul de reacție se purifica prin distilare din materia primă netransformată. Procedul era de tip continuu;
- Apa oxigenată: tehnologia aplicată utiliza licența companiei LA PORTE și consta în hidrogenarea catalitică a unei soluții de 2-etil antrachinonă în soluție de solvenți organici, urmată de oxidare, apoi de oxidarea cu aer a alcoolului obținut cu refacerea 2-etil antrachinonei și formarea apei oxigenate. Apa oxigenată formată se extrăgea cu apă demineralizată și se rectifica sub vid;
- Alcool etilic: se obținea prin fermentarea porumbului, urmată de purificarea prin distilare a plămădei fermentate. Astfel, se obținea alcool etilic de concentrație 96%.

Principalele materii prime utilizate erau: etilena, propilena, gazul metan, acidul acetic tehnic, ortoxilena, acidul adipic, dietilenglicolul, toluenul, porumbul, respectiv lemnul de distilare. Prin stațiile tehnice de utilități proprii, existente pe platforma chimică Solventul, s-a asigurat necesarul de utilități: energia termică, apa demineralizată, agentul de răcire (apa de răcire, sola), azotul, aerul comprimat tehnic etc. Activitățile auxiliare desfășurate în trecut pe amplasament au constat în: întreținere și reparații curente ale dotărilor tehnologice (atelier electric, atelier mecanic, atelier AMC, laborator control nedistructiv), epurare locală a apelor uzate tehnologice (stație de pre-epurare a apelor uzate tehnologice), operare centrală termică, tratare apă industrială, epurare ape uzate tehnologice. Amplasamentul a fost încadrat în trecut ca obiectiv SEVESO cu risc minor, conform prevederilor directivei SEVESO referitoare la controlul accidentelor majore cauzate de substanțe periculoase, fiind eliminat din inventarul amplasamentelor de tip SEVESO în anul 2020.

Beneficiarii au ca principal scop propunerea de obligații de mediu pentru procedura de revizuire/actualizare a avizului de mediu și pentru procedura de demolare a clădirilor existente pe amplasamentul fostei platforme industriale Solventul din Bd. Gării, nr. 25, Splaiul N. Titulescu, nr. 31-33, Municipiul Timișoara, județul Timiș. Se propune realizarea în partea de vest a municipiului Timișoara, pe fosta platformă industrială Solventul S.A., a unei zone mixte, compuse din spații pentru birouri, locuințe colective, hotel, conferință, servicii, comerț, instituții, spații verzi și parcaje pe o suprafață

de **384.289 m²** teren. Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren curți-construcții și casă, în intravilanul municipiului Timișoara.

Obiectivele proiectului:

Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, a legăturilor acesteia cu zonele funcționale din proximitate dar și a celor propuse pe parcela studiată. Se urmărește ca dezvoltarea propusă să devină un pol de atracție urban al unității teritoriale de referință Sud-Vest;
- reglementarea funcțiunilor permise în cadrul zonei, a gradului de construibilitate și a regimului de înălțime;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri;
- racordarea clădirilor la sistemul edilitare adiacent amplasamentului și rezervarea suprafețelor de teren necesare construcțiilor aferente lucrărilor tehnico-edilitare;
- generarea unei rețele de spații verzi care să crească gradul de calitate a vieții urbane și a legăturii acesteia cu ecosistemele naturale, urmărind astfel o dezvoltare sustenabilă, în echilibru cu procesele naturale.

În vederea realizării obiectivelor propuse, s-a eliberat de către Primaria Municipiului Timișoara Certificatul de Urbanism nr. 1603 din 10.04.2020 (document în curs de prelungire), prin care investitorilor le-a fost emis avizul de oportunitate nr. 29 din 30.07.2020, prin care sunt stipulate condițiile ce urmează a fi respectate prin propunerile ulterioare.

Terenul studiat se afla într-o zonă favorabilă dezvoltării unui cartier cu funcțiuni mixte, care să suplimenteze necesarul de locuințe colective impus prin viteza de dezvoltare a municipiului Timișoara. Principiile de refuncționalizare a parcelei aferentă planului urbanistic zonal prezent impun asigurarea unei calități crescute a spațiilor publice urbane minerale și verzi, dar și acces facil către serviciile necesare traiului urban de zi cu zi.

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

- Nord: Linie Cale ferată la distanța de 47 m de limita amplasamentului; locuința individuală la distanța de 126 m de limita amplasamentului; hală reparații la distanța de 26 m de limita amplasamentului; locuință individuală la distanța de 199 m de limita amplasamentului; clădiri CFR la distanța de 42 m de limita amplasamentului;
- Est: Strada Nufăr la limita amplasamentului; blocuri de locuințe și zonă rezidențială la distanța de 25 m / 20 m / 22 m / 6 m / 21 m de limita amplasamentului; canalul Bega;
- Sud: Strada Carpenului și Splaiul Nicolae Titulescu; locuință la distanța de 54 m de limita amplasamentului; atelier de mobilă; depozit la distanța de 99 m de limita amplasamentului; silozuri stocare cereale la distanța de cca 119 m de limita

amplasamentului; râul Bega; zonă rezidențială la distanța de 123 m de limita amplasamentului;

- Sud-vest: zonă rezidențială la distanța de cca. 267 m de limita amplasamentului;
- Vest: Strada Carpenului la limita amplasamentului; stația de epurare a apelor uzate Timișoara AQUATIM la distanța de cca. 326 m de limita amplasamentului; terenuri agricole la limita amplasamentului;
- Nord-vest: terenuri agricole la limita amplasamentului; linie CF la distanța de cca. 9 m de limita amplasamentului; unitate militară la distanța de cca. 163 m de limita amplasamentului.

Cea mai apropiată zonă rezidențială este localizată la aprox. 3 m sud-est de limita amplasamentului.

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

Conform Avizului favorabil nr. DT2020-002448/10.12.2020 emis de Comisia de Circulație a Mun. Timișoara, s-a impus condiția ca investitorii să dezmembreze și să cedeze prin donație toate terenurile necesare amenajărilor rutiere și tehnico-edilitare aferente realizării Inelului IV de circulație care traversează incinta. Porțiunea de drum care va consolida Inelul IV din Mun. Timișoara și care urmează a fi donată de VALKIRIA INVEST S.R.L. Mun. Timișoara va fi în suprafață maximă de până la 2,1 ha, constând într-o fâsie care va traversa centrul parcelei de la nord la sud (a se vedea drumul vertical din schița de mai jos). Mun. Timișoara este în curs de finalizare a planurilor urbanistice și a programului de finanțare în vederea realizării Inelului IV. În acest sens, Primăria Mun. Timișoara va aplica și pentru avizul de mediu corespunzător. Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) - MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidul său de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Un bilanț de mediu de nivel II a fost elaborat pentru amplasament în anul 2008 de către S.C. ACACIA S.R.L.. Au fost prelevate probe de sol de la adâncimi de 5 cm și 30 cm, dintr-un număr total de 44 puncte de investigare (două probe din fiecare punct de investigare). Au fost prelevate probe de apă subterană din 16 foraje de monitorizare a calității apei (o probă din fiecare foraj de monitorizare).

În anul 2019, o Evaluare de mediu de nivel I și II consolidată a fost realizată pe amplasament de către S.C. AUDITECO GES S.R.L., cu scopul de a identifica potențiale aspecte și obligații de mediu asociate activităților desfășurate în trecut și în prezent pe amplasament, precum și de a evalua preliminar condițiile de mediu de pe amplasament, cu privire la activitățile istorice de pe amplasament și din vecinătatea acestuia, care ar fi putut afecta calitatea solului și apei subterane.

Investigațiile intruzive de teren (Evaluare de mediu de nivel II) agreeate prin scopul serviciilor au avut ca obiectiv identificarea și aproximarea unor zone care ar fi putut fi afectate de contaminări, așa cum au fost determinate prin intermediul analizelor chimice de laborator.

Depășirile pragurilor aplicabile folosinței sensibile a terenului au fost în general înregistrate pe tot amplasamentul, cu excepția unor zone localizate în părțile centrale și sudice ale acestuia. Depășirile pragurilor aplicabile folosinței mai puțin sensibile a terenului au fost în general înregistrate în zonele estice și vestice ale amplasamentului, cu o depășire locală înregistrată în partea centrală a acestuia.

Pe terenul principal, depășirile au fost înregistrate pentru hidrocarburi petroliere totale (TPH), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP), metale (arsenic, cupru, plumb și nichel) și sulfat. Depășirile în cazul indicatorului TPH au fost mai ridicate în zona vestică a amplasamentului, în timp ce depășirile aferente indicatorilor HAP, metale și sulfat au fost mai ridicate în zona estică a amplasamentului. Pe amplasamentul fostei stații de epurare a apelor uzate, au fost înregistrate depășiri în cazul indicatorilor TPH și arsenic. În general, concentrațiile înregistrate în cazul indicatorilor metale și sulfat au scăzut odată cu adâncimea, în timp ce concentrațiile indicatorului TPH au crescut.

Probele de sol compozite (TP3, TP5, TP9, TP10, TP11) prelevate din gropile de excavație, au avut ca scop analizarea preliminară a posibilității de evacuare a pământului potențial contaminat/contaminat la depozite de deșuri (în situația lipsei unei variante fezabile de tratare). Conform rezultatelor analizelor chimice de laborator pentru cele 5 probe de sol compozite, deșeurile analizate pot fi depozitate într-un depozit pentru deșuri nepericuloase, cu excepția deșeurilor din TP9, care poate fi stocat într-un depozit de deșuri periculoase.

În cadrul bilanțului de mediu de nivel II elaborat pentru amplasament în anul 2008 de către S.C. ACACIA S.R.L., au fost prelevate probe de apă subterană din 16 foraje de monitorizare a calității apei (o probă din fiecare foraj de monitorizare).

În anul 2019, în cadrul Evaluării de mediu de nivel I și II consolidată, realizată pe amplasament de către S.C. AUDITECO GES S.R.L., câte o probă de apă subterană a fost prelevată din fiecare foraj de observație instalat temporar, în total 5 probe de apă subterană.

În cadrul Bilanțului de mediu de nivel II din 2008, probele de apă subterană au fost analizate pentru TPH, BTEX (total), HAP (total), metale grele, tetraclorură de carbon, cloruri, nitriți și nitrați, amoniu, total solide în suspensie și CCO. Depășiri ale pragurilor în vigoare au fost înregistrate pentru amoniu, arsenic, plumb și nichel. BTEX (total) a fost înregistrat în toate probele de apă subterană prelevate, dar legislația nu prevede valori de prag pentru acest indicator, pentru a putea determina eventualele depășiri.

În cadrul Evaluării de mediu de nivel I și II consolidată realizată în 2019, probele de apă subterană au fost analizate pentru sulfat, amoniu, nitriți, fenoli totali, metale grele (arsen, cadmiu, crom, cobalt, cupru, plumb, mercur, molibden, nichel, zinc), BTEX, MTBE, hidrocarburi petroliere și compuși organici volatili.

Începând cu anul 2021, în urma solicitării Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, pe amplasament a fost demarată realizarea investigării preliminare de mediu conform Legii nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate.

Având în vedere rezultatele preliminare din anul 2019, este de așteptat ca după investigarea preliminară să fie continuate procedurile de investigare din Legea nr. 74/2019 cu realizarea investigării detaliate și a evaluării riscului.

Se consideră că datele de teren prezente (preliminare) și viitoare (detaliate) pot fi utilizate ca informații preliminare și detaliate pentru a sprijini acțiuni ulterioare.

Evaluarea riscului va identifica și evalua riscurile asupra mediului și sănătății umane care ar putea fi asociate cu contaminarea cunoscută prezentă pe amplasament. Studiul de evaluare a riscului va lua în considerare toți contaminanții care depășesc pragurile limită sau valorile limită aplicabile și va identifica toate caracteristicile specifice ale contaminanților referitoare la soarta și transportul acestora, expunerea mediului înconjurător și expunerea publică, precum și impactul asociat asupra sănătății și asupra mediului.

Acțiunile corective (măsurile de remediere) vor fi întreprinse pe baza concluziilor evaluării riscurilor și vor lua în considerare planurile de dezvoltare a amplasamentului; proiectarea unor lucrări de remediere se vor baza pe un studiu de fezabilitate care va evalua tehnologiile de remediere potrivite pentru contaminanții identificați.

Proiectarea viitoarelor lucrări de remediere vor urma procedura de reglementare în vigoare pentru proiecte private.

Se anticipează că eventuale acțiuni corective pot fi aplicate în coordonare cu lucrări viitoare de dezvoltare a amplasamentului.

Cu privire la eventualele obligații de mediu ce urmează a fi stabilite cu privire la teren și măsurile remediale ce vor fi stabilite, ni s-a comunicat că, în baza PUZ-ului și imediat ce PUZ-ul va intra în vigoare, vor exista două viitoare zone separate, respectiv:

1. Zona 1 - reprezentând întregul teren avut în vedere de prezentul PUZ, cu cele 10 UTR-uri sus-menționate, mai puțin terenul ce urmează a fi donat Primăriei Mun. Timișoara în vederea realizării Inelului IV. Cu privire la această parcelă, prin PUZ, se are în vedere realizarea de investiții mixte, respectiv inclusiv de "utilizare sensibilă" din perspectiva regulilor privind mediu,

2. Zona 2 - terenul ce urmează a fi donat Primăriei Mun. Timișoara în vederea realizării Inelului IV (până la aprox. 2.1 ha). Astfel cum s-a precizat mai sus, acest teren străbate zona centrală a parcelei, iar din analizele de mediu preliminare realizate în 2019, s-a constatat un grad posibil de contaminare inexistent sau redus în zona centrală a parcelei și în anumite porțiuni centrale din sudul parcelei. De asemenea, având în vedere că terenul ce urmează a fi donat de VALKIRIA INVEST S.R.L. Primăriei Mun. Timișoara va avea ca destinație unică și exclusivă cea de cale rutieră, se constată că utilizarea viitoare din perspectiva regulilor privind mediul va fi cea de "folosință mai puțin sensibilă".

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.

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 activitățile și nici starea de sănătate sau confortul locuitorilor din vecinătate.

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.

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.

Este necesară continuarea procedurii de investigare și remediere a siturilor potențial contaminate, astfel:

- Realizarea investigării detaliate și a evaluării riscului. Termen: (respectând termenele procedurale maxime);

- Realizarea studiului de fezabilitate și a proiectului de remediere. Termen: va fi stabilit de către APM Timiș în urma analizei raportului de investigare detaliată și evaluare a riscului.

- Realizarea lucrărilor de remediere în zonele de pe amplasament pentru care va fi necesară desfășurarea acestei activități. Termen: va fi stabilit în baza proiectului de remediere, dar nu va putea depăși data la care vor începe lucrări de redevoltare pe amplasament, în zone care necesită remediere.

- Deșeurile periculoase identificate pe amplasament, în special deșeurile stocate în condiții inadecvate, trebuie să fie eliminate de pe amplasament prin intermediul unor companii autorizate. Bazinele subterane degradate sau parțial demolate care conțin deșuri de amestecuri periculoase trebuie să fie golite de conținutul acestora, decontaminate și demolate. Conținutul acestora trebuie să fie eliminat/valorificat prin intermediul unor companii autorizate. Termen: înainte de începerea oricăror lucrări viitoare de demolare (unde este cazul) sau lucrări de redevoltare a amplasamentului; Înainte de eliminarea acestora, trebuie să fie luate măsuri adecvate pentru a limita dispersia deșeurilor periculoase pe zone extinse ale amplasamentului și migrarea acestora în sol și apa subterană;

- Se recomandă să fie prelevate probe compozite de sol și de beton suplimentare, din grămezile de moloz care nu au fost investigate în anul 2019 în cadrul Evaluării de mediu de nivel I și II. Scopul acestor probe este de a determina posibilitatea reutilizării acestor materiale pe amplasament, pe alte amplasamente sau necesitate eliminării acestora la un depozit de deșuri. Termen: (concomitent cu etapa de investigare detaliată și evaluarea riscului)

- Bucățile de materiale cu conținut de azbociment identificate pe amplasament trebuie să fie separate de alte deșuri și eliminate prin intermediul unor companii autorizate. Termen: înainte de începerea oricăror lucrări viitoare de demolare (unde este cazul) sau lucrări de redevoltare a amplasamentului.

- Înainte de eliminare deșeurilor de azbest, trebuie luate măsuri pentru limitarea dispersiei fibrelor de azbest pe zone extinse ale amplasamentului (de exemplu: depozitarea temporară a tuturor acestor materiale într-o singură zonă de pe amplasament, pe un spațiu betonat și cu asigurarea unei acoperiri cu material textil sau plastic);

- Eliminarea deșeurilor mixte abandonate/depozitate necontrolat pe amplasament. Termen: înainte de începerea oricăror lucrări viitoare de demolare (unde este cazul) sau lucrări de redezvoltare a amplasamentului.

Se vor lua măsuri pentru a împiedica accesul pietonilor și a personalului neinstruit în zona șantierului, prin prevederea de împrejmuiri, intrări controlate, plăcuțe 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 / vibrațiilor inutile. Se vor lua toate măsurile pentru protejarea construcțiilor învecinate și a locatarilor acestora.

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

Forma finală a clădirilor propuse va fi proiectată și executată astfel încât să se asigure însorirea tuturor camerelor de locuit din clădirile învecinate și din clădirile propuse, conform normativelor în vigoare. Se va respecta alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119 / 2014 (994/2018), și anume "Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate". Se recomandă ca pe fațadele umbrite ale clădirii propuse să fie poziționate încăperi anexa ale funcțiunii de locuire (bucătărie, baie, cămara, etc.), casa scării, alte încăperi anexa ale apartamentelor (uscător, spații depozitare - boxa), etc.

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.