

IX. REZUMAT

Beneficiar **S.A., jud. Timiș, mun. Timișoara,** 1,
28.05

Obiectiv de investiție: P.U.Z. "ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ, SERVICII, COMERȚ", situat în Mun. Timișoara, Str. Dunării, nr. 21, jud. Timiș

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. se situează în partea de vest a Municipiului Timișoara, în intravilan, în U.T.R. nr. 6, conform Planului Urbanistic General. Zona în care este situat terenul studiat în cadrul P.U.Z. este o zonă cu funcțiune industrială ce a fost reconvertită prin P.U.Z. "ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ, SERVICII, COMERȚ", aprobat prin H.C.L. nr. 72/ 24.02.2009 și este afectată de protecție a liniilor electrice aeriene.

Prin proiectul dat, beneficiarul propune realizarea unei zone de locuințe colective cu funcțiuni complementare cu regim de înălțime maxim de S+P+5E pe terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe strada Dunării nr. 21. În momentul de față este reglementată prin H.C.L. nr. 72/ 24.02.2009 dezvoltarea (pe o suprafață de 29833 mp) unei zone cu funcțiunea de locuințe colective, servicii și comerț, cu regimul de înălțime 2S+P+9E+Er Hmax= 36 m indici urbanistici POT max de 50%, CUT de 1,6 și o zonă de dotări publice cu un regim de înălțime de S+P+2E Hmax = 16 m și indici urbanistici POT max de 40%, CUT de 3,5.

Prin actuala documentație se propun următorii indici urbanistici: P.O.T. max = 40 %, C.U.T. max = 2, Înălțimea maximă admisă: 26 m respectiv un regim de înălțime de maxim S+P+5E.

Prin urmare, în acest teritoriu se preconizează reconversia funcțiilor industriale existente în funcțiuni adaptate cerințelor actuale: locuințe, locuințe colective, servicii diverse, comerț, sedii de firme, birouri.

Acest tip de funcțiuni sunt preferate datorită amplasamentului în vecinătatea unor zone existente de locuințe colective și funcțiuni complementare.

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

- La Nord: strada Taborului la limita amplasamentului; locuința individuală la distanța de cca. 39 m de limita amplasamentului;
- La Est: parcelă industrială nefuncțională la limita amplasamentului; construcție cu funcțiune industrială (construcții montaj, producția de betoane și mortare, produse de balastieră, închirieri de utilaje pentru construcții, transport auto) aparținând S.C. AXA UTIL S.R.L. (fostă S.C. METCONS 7 S.A.) la distanța de cca. 56 m de limita amplasamentului;
- La Sud: strada Dunarea la limita amplasamentului; construcție cu funcțiune industrială aparținând S.C. Constructii Feroviare S.A. la distanța de cca. 35.5 m de limita amplasamentului;
- La Vest: locuință individuală la distanța de cca. 19 m de limita amplasamentului.

Parcela studiată se află la o distanță de minim 1560 m față de cel mai apropiat cimitir, la cca. 201.93 m față de Depoul de Locomotive S.N.C.F.R. Timișoara și la cca. 670 m de Gara Timișoara.

În vederea derulării proiectului, beneficiarul a obținut acordul societăților vecine și anume: S.C. Patrom S.R.L. prin adm. Hedre Loredana și S.C. Butuza Alexandru S.R.L. prin adm. Butuza Antoneta.

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.

Principalul poluator în zona studiată este stația de betoane S.C. AXO UTIL S.R.L. (cu capacitatea 15 mc/h) care se află la distanța de cca. 56 m, în partea de est.

Valorile estimate prin modelele de dispersie pentru contaminanții asociați traficului în incinta obiectivului stației de betoane (NO_x, pulberi totale în suspensie) s-au situat mult sub concentrațiile maxime admise (CMA) de legislația în vigoare, chiar și în cele mai defavorabile condiții atmosferice. Valorile estimate pentru contaminanții asociați activității de recepție/ manipulare a cimentului și agregatelor (pulberi totale în suspensie) s-au situat de asemenea, sub CMA medie (conform Legii 104/2011 și STAS 12574/1987). Pentru a limita emisiile de praf în condiții meteorologice defavorabile, se recomandă umectarea agregatelor și nisipului.

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.

Conform studiului de însorire, se respectă 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". Conform documentației depuse, construcțiile propuse, clădiri locuințe colective, servicii și comerț, cu regimul de înălțime maxim S+P+5E nu umbresc imobilele vecine și se asigură însorirea normată pentru camerele de locuit.

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.

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 împrejurimi, 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 / 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 urbană, 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).

Având în vedere vecinătatea stației de betoane, care ar putea fi o sursă de disconfort (fonic și prin pulberi, în anumite condiții atmosferice defavorabile), viitorii locatari își vor asuma această situație – fapt care va fi menționat în contractele de vânzare-cumpărare, pentru a elimina discuțiile ulterioare. Se recomandă utilizarea tâmplăriei termopan cu grad ridicat de fonoizolare.

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.

Elaborator,

Medic Primar Igienă
Doctor în Medicină

