



V E S T M E D I C A L I M P A C T S R L

Cod unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului : J35/ 168/ 2020,
(ESEIS) Avizul nr. 6 din 21.04.2020-durata 3 ani

**STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI
ASUPRA SANATATII SI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU
OBIECTIVUL „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE
ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI
SERVICII PUBLICE”,
COM. GHIRODA, SAT GIARMATA - VII, INTRAVILAN, FN, JUDETUL TIMIS**

ELABORATOR :

VEST MEDICAL IMPACT SRL

Dr. Muntean Calin

Coordonator colectiv interdisciplinar

Semnătura/Stampilă:



TIMISOARA

Nr. 60 din 17.03.2023



ACCREDITED
Management System
Certification

Punct de lucru
Strada Paris, nr.2, etaj IV,
cam. 401, cod poștal 300003
Mun. Timișoara, județ Timiș
contact@vmedicalimpact.ro,
tel: +40726707113

8. REZUMAT

Denumirea lucrării: „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE”, cu amplasament COM. GHIRODA, SAT GIARMATA - VII, INTRAVILAN, FN, JUDETUL TIMIS, identificat cu CF nr. 407973 nr. cad. 407973 COMUNA GHIRODA

Beneficiar: ~~POIRA LILIANA-MONICA~~

Adresa postala: mun. Timișoara, str. Gheorghe Țițeica, nr. 7A, judet Timiș

Proiectant general: BIA DUMITRELE ELENA-EMILIA proiecte nr. 219/2022 si nr. 14/2022;

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de vest a comunei Ghiroda, sat Giarmata Vii, în proximitatea Pădurii Verde, a unor locuințe cu funcțiuni complementare pe o suprafață de 7.500 mp teren. Zona aflată în studiu este identificată prin CF 407973 și se află în proprietatea lui ~~Poira Liliana-Monica~~ și ~~Mi Kosar-Desideriu-Adrian~~.

Prin documentațiile de dezvoltare urbanistică ale comunei Ghiroda, aceasta zona nu este reglementata, inasa conform PUG in lucru, in curs de avizare, propunerea se incadreaza in indicii urbanistici propusi; În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primaria Comunei Ghiroda Certificatul de Urbanism nr. 683 din 27.07.2021 prin care s-a solicitat investitorului, elaborarea prezentului PUZ.

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat se află in partea de est a comunei Ghiroda, sat Giarmata Vii, fiind nefolosit in prezent.

Zona studiata este accesibila prin drumul comunal DC 110 (asfaltat).

Parcela pentru care s-a initiat P.U.Z. este delimitata astfel:

- la nord: P.U.Z. aprobat
- la sud: teren arabil, proprietate privată
- la vest: drum comunal DC 110 și Pădurea Verde
- la est: canal de desecare HCn 115

OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de arabil în intravilan. C.F. 409973 Ghiroda, numar cad. 409973 în suprafață de 7.500 mp, arabil intravilan extins, proprietari –

~~POIRA LILIANA-MONICA, KOSAR-DESIDERIU-ADRIAN~~

- S totală = 0,75 ha

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Funcțiunile din zona sunt majoritar rezidentiale cu regimuri de inaltime variate cuprinse între P+1E și P+1E+M.

In zona studiata sunt constructii pe parcela pentru locuinte.

Relationari între funcțiuni

Nu exista conflicte între funcțiunile existente/reglementate anterior în zona și cele propuse, și într-un caz și în celalalt este vorba de locuinte individuale (maxim 2 unitati locative / parcela)

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

La limita zonei studiate exista în prezent fond construit.

Aspecte calitative ale fondului construit

Fondul construit se extinde gradual din partea de nord-est la sud-vest de terenul studiat și este alcătuit din locuinte individuale aflate în intravilanul extins.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Serviciile din zona practic lipsesc, fiind necesare realizarea unor servicii de genul cabinetelor medicale, spatii comerciale, birouri, afterschool, în zona adiacenta drumului comunal

Asigurarea cu spatii verzi

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul are folosință agricolă, nu există zone de spațiu verde amenajat.

Realizarea unui ansamblu de cladiri cu regim mic de inaltime cu zone verzi, spații de joacă pentru copii și locuri de relaxare va aduce un plus comunei in aceasta parte.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de locuințe cu funcțiuni complementare
- asigurarea accesului în zona studiată prin continuarea profilelor reglementate anterior și cedarea terenurilor aferente in domeniul public;
- asigurarea cooperării proprietarilor de terenuri din zonă, în vederea realizării unei zone de locuit coerente, valorificându-se potențialul zonei;
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi.
- parcele pentru dotari și servicii publice cu maxim 6 apartamente la nivelele superioare – 2 (parcele nr. 8 și nr. 9), suprafață 1172mp, respectiv 1051 mp;
- parcele pentru locuințe individuale – 6 (nr. 2 până la nr. 7), cu suprafața cuprinsă între 603 mp și 638 mp;
- parcelele nr. 1 și nr.10 sunt destinate spațiului verde și au o suprafața de 234 mp, respectiv 294 mp;
- regim de înălțime redus, maxim P+2E+M/Er pentru dotari și servicii publice cu ap la etajele superioare și maxim P+1E+M/Er pentru locuințele individuale cu maxim 2 unități locative pe parcela.
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării pentru viitoarea lotizare;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz;

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime al construcțiilor de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter (max 6 ap.) este prevazut la maximum P+2E+M/Er

H maximă la cornisa propusa = 11.00 m

H maximă propusa = 13.00 m

Locuințe colective cu funcțiuni complementare

P.O.T. max Locuinte- 40%

C.U.T. max Locuinte- 1,60

Hmax. Cornisa 11 m P+ 2E+M/Er

Regimul de inaltime al constructiilor de locuinte individuale (max 3 ap.) este prevazut la maximum P+1E+M/Er

P+1E+M/Er

H maxima la cornisa propusa = 9.00 m

H maxima propusa = 11.00 m

Locuințe individuale

P.O.T. max Locuinte- 35%

C.U.T. max Locuinte- 1,05

Hmax. Cornisa 9 m P+ 1E+M/Er

Parcarea autovehiculelor in zona de locuit se va face obligatoriu pe fiecare parcela (min 1,5 locuri).

Pentru parcela unde se dorește realizarea unor funcțiuni complementare la parterul imobilului de locuit, necesarul de locuri de parcare se va stabili la faza DTAC, în funcție de capacitatea clădirilor, funcțiunea propusă pentru implementare, cu respectarea RGU (aprobat prin HG525/96).

Suprafață teren	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Locuințe individuale (max. 2 ap. / parcelă)	-	-	3.689	49,20 %
Spații verzi	-	-	528	7,04 %
Dotări și servicii (6 ap. / parcelă)	-	-	2.323	30,97 %
Drumuri propuse	-	-	960	12,79 %
Suprafață totala teren	7.500	100,00	7.500	100,00

ECHIPAREA EDILITARĂ

a) Căi de comunicație

Zona studiată este mărginită la nord de parcele pentru construcții aprobate prin P.U.Z, la vest de drumul comunal DC 110 și linia de cale ferată DF 111, la sud de parcele private de teren arabil și la est canalul de desecare HCn 115;

Calea ferată DF 111 se află în partea de vest a amplasamentului, situată între Pădurea Verde și drumul comunal DC 110, aceasta este paralelă cu latura scurtă a parcelei din partea de vest. Distanțele de la axul liniei de cale ferată și limita cea mai apropiată, din partea de vest, sunt 16,35 m, respectiv 16,43 m, iar distanța de la axul liniei de cale ferată până la limita cea mai îndepărtată, din partea de est, sunt 176,01 m, respectiv 177,18 m. În urma reglementării terenului cea mai apropiată construcție de linia de cale ferată DF 111 se va putea poziționa la distanța de minim 45,27 m.

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

- zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, nefiind reglementată;
- trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

b) Alimentarea cu apă și canalizare

Pe Calea Timisoarei exista rețea de canalizare menajera pe DC 110, iar la intersecția Căii Timisoarei cu strada Viorelelor exista rețea de apă (Dn. 110 mm), ambele administrate de Aquatim S.A. (conform Avizului de Amplasament nr. 59498/19.08.2022). În zona exista canale de desecare care colectează excesul de umiditate din sol și parțial apele de ploaie – HCn 115.

c) Alimentarea cu gaze naturale

În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, situate la o distanță mai mare de 200 m, astfel obiectivul propus nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale, conform avizului favorabil eliberat de TRANSGAZ S.A. De asemenea în cadrul amplasamentului studiat Delgaz Grid S.A. nu deține rețele, conform planșei anexate avizului de principiu.

d) Alimentarea cu energie electrică

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, există două linii electrice aeriene de 20 kW care influențează soluția propusă;

e) Telefonizare

În zonă nu există cabluri fibră optică, ce impun restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente. S-a obținut aviz favorabil TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. și aviz cu condiții tehnice PROTELCO S.A.

f) *Rețea de televiziune în cablu*

În zonă nu există rețea urbană de televiziune în cablu.

CONDITII OBLIGATORII

Pentru o reducere semnificativa a zgomotului exterior, se va lua in considerare o izolare adecvata a ferestrelor, ușilor și a pereților expuși spre Nord - Vest. De exemplu, o vitrare cu geamuri de grosime diferită după modelul 10 / 6 / 10 / 6 / 4 mm, are doua straturi de sticla de 10 mm și unul de 4 mm grosime, separate printr-un interval de aer gros de 6 mm, aceasta diferența de grosime ajutând la reducerea nivelului de propagare a undelor sonore din exterior spre interior. Izolarea cu geamuri asimetrice este o soluție bună pentru izolarea fonică.

Proiectarea spațiilor de locuit, astfel încât dormitoarele să fie amplasate în „părțile liniștite” ale spațiilor nou create.

În zona de NORD-VEST în vecinătatea căii ferate a viitoarelor locuințe se va proiecta și instala o Bariera de zgomot cu $h=2,5 - 3$ m ce va avea proprietăți fonoizolante și fonoabsorbante sau se vor edifica construcții cu funcțiuni complementare ce vor îndeplini același rol.

Respectarea prevederilor din Ordinul MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, din ANEXĂ – NORME de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Consolidarea din data de 13 aprilie 2022 și are la bază publicarea din Monitorul Oficial, Partea I nr. 127 din 21 februarie 2014 ce include modificările aduse prin următoarele acte: HG 741/2016; Ordin 994/2018; Ordin 1378/2018.

CONCLUZII

Considerăm ca obiectivul de investiție prezentat în documentația tehnică, cu amplasament în intravilan Ghiroda, județul Timiș, C.F. NR. 407973, Steren = 7.500 mp, nu este supus unei expuneri constante la surse de zgomot, vibrații, mixturi chimice, praf sau pulberi ($PM_{2,5}$, PM_{10}) datorate vecinătății cu Linia CFR - Tronsonul de cale ferată 213 din Magistrala secundară Timișoara – Radna, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.

Considerăm ca amplasarea și folosința obiectivului de investiție „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE”, cu amplasament COM. GHIRODA, SAT GIARMATA - VII, INTRAVILAN, FN, JUDEȚUL TIMIS, identificat cu CF nr. 407973 nr. cad. 407973 COMUNA GHIRODA, conform CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 683 din 27.07.2021 eliberat de Primăria COMUNEI GHIRODA și a proiectelor nr. 219/2022 și nr. 14/2022 realizate de B.I.A. DUMITRELE ELENA EMILIA., din punct de vedere al impactului asupra stării de sănătate și al disconfortului populației, nu este influențată de vecinătatea cu străzile adiacente și Calea ferată (zonă de protecție sanitară este la o distanță de 25 m de axa liniei ferate) – magistrala secundară Timișoara E. - Radna.

Conform simulărilor efectuate în cadrul *Studiului de zgomot anexat*, s-au obținut următoarele valori medii:

a) în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}) la exteriorul locuinței are valoarea medie de 45 dB (cu durata de până la 20% din 24 h) cu circulație auto și feroviara;

b) în perioada nopții, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}) la exteriorul locuinței are valoarea medie sub 36 dB întrucât circulația este diminuată; Studiul de zgomot a fost efectuat cu respectarea prevederilor SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08 valorile determinate au fost încadrate în valorile prag menționate mai sus în condițiile unei surse continue de zgomot. Rezultatele extinse se vor regăsi în anexa studiului.

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.

Concluziile formulate se referă strict la situația descrisă și evaluată și sunt valabile pentru actualul amplasament. Orice modificare de orice natură în caracteristicile obiectivului poate să conducă la modificări ale expunerii, riscului și implicit impactul asociat acestuia;

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.

Răspunderea privind datele, calculele și piesele desenate încorporate în memoriu tehnic de prezentare și Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z revine integral elaboratorilor acestor documentații, precum și pentru veridicitatea datelor furnizate.

Titularul proiectului va obține toate acordurile și/sau avizele stipulate în certificatul de urbanism. Se vor respecta recomandările cuprinse în avizele și studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

Modificarea prevederilor documentației tehnice prezentate sau nerespectarea recomandărilor pentru eliminarea potențialelor surse de risc sau de disconfort pentru populația expusă, conduce la anularea concluziilor prezentului studiu.

Orice reclamație din partea vecinilor se rezolvă de către beneficiar. Prezentul studiu nu înlocuiește acordul vecinilor. VEST MEDICAL IMPACT SRL nu își asumă responsabilitatea rezolvării acestor conflicte. Totodată menționăm faptul că studiile/referatele de evaluarea impactului asupra sănătății populației reprezintă un suport pentru autoritățile locale, pentru a lua deciziile cele mai bune pentru populația pe care o reprezintă și a stabili strategiile de dezvoltare și amenajare a zonelor în vederea îmbunătățirii calității vieții populației din punct de vedere social, administrativ și al stării de sănătate.

Coordonator colectiv interdisciplinar

