



8. Rezumat

**STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI
ASUPRA SĂNĂTĂȚII ȘI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU PROIECTUL
„OBTINERE AC - SPĂLĂTORIE SELF-SERVICE, VULCANIZARE-SERVICE AUTO, STAȚIE
ITP, CLĂDIRE cu S.A.D. LA PARTER ȘI APARTAMENT LA ETAJ”**

COMUNA LOVRIN, SAT LOVRIN, NR. 182, JUDEȚUL TIMIȘ

Beneficiari: PULVEREA DANIEL și PULVEREA LOREDANA

Revizie:
versiune 00

TIMIȘOARA
Nr. 363 din 04.09.2025

Clasificare document:
Public



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro. Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului
: J35/ 168/ 2020 Lista (EISEIS) Aviz nr. 6/ 21.04.2023 durata 3 ani



Pagină 110 din 116



Denumire proiect: „OBTINERE AC - SPĂLĂTORIE SELF-SERVICE, VULCANIZARE-SERVICE AUTO, STAȚIE ITP, CLĂDIRE cu S.A.D. LA PARTER ȘI APARTAMENT LA ETAJ”, propus a fi amplasat în UAT Lovrin, satul Lovrin, sector intravilan, nr. 182, județul Timiș, identificat prin extras CF nr. 400145 Lovrin, conform Certificatului de Urbanism nr. 05 din 19.02.2025, emis de către Primăria Comunei Lovrin;

Beneficiarii proiectului: Pulverea Ioan și Pulverea Loredana;

- adresa poștală: sat Lovrin, comuna Lovrin, nr. 296, județ Timiș, România;

Proiectant: S.C. ARHIPRO, Timișoara; Nr. proiect: 573/2025.

Proiectul tratează mobilarea unei suprafețe de teren care îndeplinește condițiile generale de constructibilitate, cu respectarea planurilor de urbanism aprobate.

Pe teren se propune realizarea unei spălătorii self-service, o stație ITP și un service auto cu vulcanizare. Deasemenea se propune un SAD la parter.

CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Regimul juridic

Lucrările prevăzute pentru acest obiectiv de investiții, sunt propuse a fi realizate în județul Timiș, în intravilanul satului Lovrin, la nr.182, comuna Lovrin.

Imobilul care face obiectul prezentului proiect este bun comun al titularilor proiectului și este identificat prin C.F. nr. 400145 Lovrin, top 322/6/1.

Terenul se află într-o zonă destinată construcțiilor individuale și colective mici în regim de construire continuu sau discontinuu, anexe gospodărești, garaje completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse în profilul transversal al străzilor și în condiții impuse de caracterul zonei, conform prevederilor PUG existente.

Terenul propus nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

Regimul economic

Folosința actuală a terenului propus este “curți-construcții”.

Regimul tehnic

Imobilul are suprafața de 1439,00 mp, cu următoarele dimensiuni: 37,86 m front stradal și 48,83m adâncime.

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- la nord, strada (DS, strada Nisip);
- la est, vecin (Nr.cad.400824);
- la sud, strada (DN6, strada Principala);
- la vest, vecin (Nr.cad.402689).

Distanțele de la limita terenului propus față de locuințe sunt :

- pe direcția nord – 22,02m;
- pe direcția nord-est – 21,73m, respectiv 24,25m;
- pe direcția est – 1,55m, respectiv 12,53m;
- pe direcția sud-est – 28,95m, respectiv 29,25m;
- pe direcția sud-vest- 37,31m, respectiv 31,80m;
- pe direcția vest – 1,26m, 11,23m, respectiv 13,56m.

Accesul pe imobilul propus este asigurat de pe latura nordică a acestuia, din strada Nisip.



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului
: J35/168/2020 Lista (ESEEIS) Aviz nr.6/21.04.2023 durată 3 ani



31

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Pe amplasamentul proiectului se afla o casa in stare avansata de degradare (ruina), care se va demola in faza de implementare a proiectului propus conform CU nr. 05 din 19.02.2025.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Pe teren se propune realizarea unei spalatorii self service, o statie ITP si un service auto cu vulcanizare. Deasemenea se propune un SAD la parter.

Indici și suprafețe:

Suprafata terenului	1439 m ²
Suprafata spalatorie	128,00 m ²
Suprafata utila spalatorie	121,44 m ²
Suprafata cladire p+1e - parter	101,00 m ²
Suprafata cladire p+1e - etaj	101,00 m ²
Suprafata utila totala cladire p+1e	147,85 m ²
Suprafata statie ITP	83,00 m ²
Suprafata utila statie ITP	81,76 m ²
Suprafata service-vulcanizare	154,00 m ²
Suprafata utila service-vulcanizare	151,67 m ²
Suprafata desfasurata totala (spalatorie+cladire p+1e +statie ITP+service-vulcanizare)	567,00 m ²
Suprafata utila totala (spalatorie+cladire p+1e +statie ITP+service-vulcanizare)	188,39 m ²
Suprafata spatiu pavat	628,00 m ²
Suprafata parcare/asteptare	120,00 m ²
Suprafata spatiu verde	225,00 m ²
C.U.T. existent = $S_d/S_t = 0,00$	
C.U.T. propus = $S_d/S_t = 0,3940$	
P.O.T existent = $S_c/S_t \times 100 = 0,00 \%$	
P.O.T. propus = $S_c/S_t \times 100 = 32,38\%$	

a.) Clădirea are regimul de înălțime parter+1 etaj. Înălțimea utilă la parter este de 2,95 m, la etaj 2,55 m.

Indicii constructivi sunt prezentați mai jos:

- parter: - cota ±0,00, Hu=2,95 m

Nr.	Funcțiunea	m ²
1	Receptie+zona de asteptare	42.50
2	Birou	7.89
3	Vestiar+depozitare	7.89
4	Grup sanitar	3.53
5	Spatiu tehnic	10.50

- etaj: cota +3.20, Hu=2.55 m



Timișoara, Strada Paris. nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro. Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului
: J35/168/2020. Listă (EESEIS) Aviz nr. 6/21.04.2023 durată 3 ani



Nr.	Funcțiunea	m ²
1	Zona de zi+zona de gatit	32.15
2	Dormitor	12.42
3	Baie	4.90
4	Hol	11.55
5	Acces neacoperit	14.52

- dimensiuni constructive clădire:

6.60 m	Latura frontală
15.30 m	Latura laterală

- desfășurare pe verticală clădire:

Cota pardoselii finite	±0,00
Cota terenului natural	-0,10
Cota terenului sistematizat	±0,00
Cota coama	+7.55
Cota la cornisa	+5.95
Cota de fundare	-1,20

b.) Vulcanizare service-auto

Clădirea, cu funcția de service-auto, are regimul de înălțime parter. Înălțimea utilă la parter este de 4,28 m. Proprietatea dispune de posibilitatea branșării la rețeaua energie electrică și alimentare cu apă.

Nr.	Funcțiunea	m ²
1	Service auto	151.67

c.) Stație I.T.P.

Clădirea are regimul de înălțime parter. Înălțimea utilă la parter este de 4,27 m.

Nr.	Funcțiunea	m ²
1	Statie ITP	81,76

d.) Spălătorie auto

Construcția cuprinde 4 boxe, 3 închise lateral, un spațiu tehnic închis, 2 zone pentru curățarea interiorului și locuri de parcare. Este spălătorie auto în regim de autoservire cu toate instalațiile de apă, canalizare, electricitate cu program de funcționare nonstop.

• Stație dedurizare apă

Stațiile de dedurizare industriale se bazează pe un proces cunoscut sub numele de schimb ionic, utilizând o rășină schimbătoare de ioni numită cationit.



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului
: J35/ 168/ 2020 Lista (ESEEIS) Aviz nr. 6/ 21.04.2023 durată 3 ani



Pagină 113 din 116

COPIA
ORIGINAL

Apele uzate rezultate de la spalatorie vor fi colectate prin intermediul rigolelor prevazute in fiecare post de spalare si dirijare spre un separator de hidrocarburi $Q=35$ l/s, cu trapa de namol incorporate $V=1000$ l, apoi spre racordul de la reseaua stradala de canalizare.

Apele pluviale provenite de pe acoperis vor fi preluate printr-un sistem de jgheaburi si burlane si evacuate la spatiul verde.

Drumuri, alei, platforme

Suprafata platformei pavate este de 748,00 mp, iar accesul in ea se face din drumul DS din strada Nisip.

Alimentarea cu energie electrica – constructia se va racorda la reseaua de energie electrica stradala din zona, conform solutiei furnizorului de energie electrica, astfel incat racordul sa poata asigura puterea electrica solicitata.

Racordarea la retelele utilitare existente in zona

Alimentarea cu energie electrica – Se realizeaza prin bransament la reseaua existenta in zona, conform conditiilor impuse de E - Distributie.

Alimentarea cu gaz – nu este cazul.

Asigurarea agentului termic – alimentarea cu apa calda din cladirea Sad+apartament se va realiza de la boilerul bivalent dotat si cu rezistenta electrica de 200 litri amplasat in spatiu tehnic cladirii la parter printr-o retea montata in paralel cu reseaua de alimentare cu apa rece in sapa

Alimentarea cu apa – se va realiza printr-un bransament nou propus la reseaua stradala existenta.

Canalizarea apelor

Apele uzate tehnologice rezultate de la spalatorie si apele uzate rezultate de la service auto si vulcanizare (itp), vor fi colectate prin intermediul rigolelor prevazute in fiecare post de spalare si dirijare spre un separator de hidrocarburi $Q=35$ l/s, cu trapa de namol incorporate $V=1000$ l, apoi spre racordul de la reseaua stradala de canalizare.

Iesirile de canalizare menajera din cladirea Sad+apartament vor avea clapeta de sens din PVC Dn 110mm. Apele pluviale provenite de pe acoperis vor fi preluate printr-un sistem de jgheaburi si burlane si evacuate la spatiul verde.

CONDITII OBLIGATORII

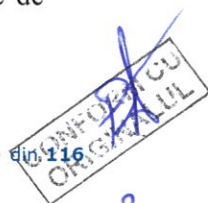
1. **Respectarea tuturor avizelor si autorizatiilor de reglementare** (aviz de mediu, acord de mediu, autorizatie sanitară, autorizatie de construire, autorizatie de functionare) emise de autoritatile competente.
2. **Amenajarea de rigole, separatoare de hidrocarburi si platforme etanșe**, astfel incat apele uzate tehnologice si pluviale sa nu contamineze solul sau rețeaua de canalizare, conform Legii apelor nr. 107/1996.
3. **Dotarea instalatiilor cu echipamente de reducere a emisiilor si de control al zgomotului**, astfel incat valorile-limita prevazute de Legea nr. 121/2019 privind zgomotul ambiant si de O.M.S. nr. 119/2014 sa nu fie depășite in proximitatea zonelor rezidențiale.
4. **Realizarea unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor** generate de activitate (uleiuri, filtre, piese auto, nămoluri), conform OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.
5. **Interzicerea funcționării pe timp de noapte**, cu excepția cazurilor justificate si autorizate expres, pentru a preveni tulburarea somnului si a sănătății mentale în rândul vecinilor.
6. **Informarea transparentă și continuă a populației afectate** privind activitățile desfășurate, măsurile implementate si rezultatele monitorizării, în spiritul participării publice stipulate de Legea nr. 292/2018.



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului
: J35/168/2020 Lista (E.E.S.E.I.S) Aviz nr. 6/21.04.2023 durata 3 ani



Pagină 114 din 116



7. **Menținerea unui plan de urgență și răspuns rapid** în caz de accidente, scurgeri, incendii sau emisii necontrolate, cu instruirea periodică a personalului.

CONCLUZII

Proiectul „OBTINERE AC - SPĂLĂTORIE SELF-SERVICE, VULCANIZARE-SERVICE AUTO, STAȚIE ITP, CLĂDIRE cu S.A.D. LA PARTER ȘI APARTAMENT LA ETAJ”, propus a fi amplasat în UAT Lovrin, satul Lovrin, sector intravilan, nr. 182, județul Timiș, identificat prin extras CF nr. 400145 Lovrin, conform Certificatului de Urbanism nr. 05 din 19.02.2025, emis de către Primăria Comunei Lovrin, a fost analizat din perspectiva impactului asupra sănătății populației și mediului înconjurător, în baza prevederilor legislative aplicabile și a factorilor de mediu și sociali relevanți.

Calitatea aerului

Activitățile proiectate (service, vulcanizare, ITP) pot genera emisii punctuale de COV, pulberi și vapori de combustibil, însă acestea vor fi limitate în intensitate și spațialitate. Nu se anticipează depășiri ale valorilor-limită stabilite prin Legea nr. 104/2011, cu condiția respectării recomandărilor și măsurilor propuse prin prezentul studiu EIS.

Zgomot și vibrații

Nivelurile sonore anticipate în timpul funcționării, mai ales din zona ITP și service, pot depăși temporar pragurile legale (Ordinul 119/2014, Legea 121/2019) pentru locuințele aflate sub 2 m distanță. Se impun măsuri de izolare fonică și limitare a orarului de funcționare. Nu se anticipează vibrații semnificative.

Calitatea solului

Impactul asupra solului este minim, datorită etanșării platformei și colectării apelor uzate prin separatoare. Nu sunt anticipate infiltrații periculoase, dacă se respectă legislația privind protecția solului și a apelor subterane.

Calitatea apei

Apele uzate menajere și tehnologice vor fi dirijate către sistemul de canalizare, după trecerea prin separatoare. Nu se anticipează impact negativ asupra rețelei hidrografice locale. Este necesară monitorizarea periodică a eficienței echipamentelor de epurare locală.

Clima

Proiectul nu implică surse majore de emisii de gaze cu efect de seră. Contribuția estimată la schimbările climatice este nesemnificativă, specifică proiectelor de mică anvergură.

Accesul la servicii publice

Proiectul contribuie pozitiv prin diversificarea și apropierea serviciilor auto de populație, reducând dependența de municipiul Timișoara pentru activități de întreținere auto curentă.

Estetica mediului

Aspectul estetic va depinde de calitatea execuției și de integrarea arhitecturală în peisajul local. Se recomandă utilizarea de elemente verzi și materiale prietenoase cu mediul pentru menținerea valorii peisagistice.

Pericol de accidente și accidente majore

Riscul de accidente majore este considerat redus, având în vedere tipul de activități desfășurate. Cu toate acestea, proximitatea locuințelor impune respectarea strictă a normelor PSI și a planurilor de răspuns în caz de urgență.

Stilul de viață

Proiectul oferă beneficii prin serviciile oferite prin economisirea timpului și a costurilor de deplasare, creșterea calității vieții și a confortului cotidian. În același timp, pentru vecinii imediat apropiați, se

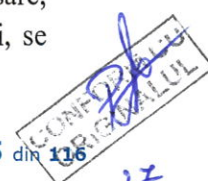


ACCREDITED
Management System
Certification Ltd.

Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului
: J35/168/2020 Lisa(ESEIS) Avizul nr.6/21.04.2023 durata 3 ani



Pagină 115 din 126



identifică riscuri psihosociale și de stres, care trebuie gestionate prin măsuri compensatorii și de comunicare comunitară .

Evaluarea integrată indică un impact **MODERAT**, cu **efecte pozitive semnificative** asupra accesului la servicii și calității vieții la nivel comunitar, dar și cu **riscuri locale punctuale** asupra sănătății mintale și confortului vecinilor direcți, în lipsa unor măsuri atenuante adecvate.

Proiectul propus este, în esență, benefic pentru comunitate, prin apropierea serviciilor auto esențiale de populație, reducerea mobilității forțate și creșterea autonomiei funcționale locale. Impactul cumulativ asupra factorilor de mediu este redus, iar cel asupra sănătății – gestionabil, cu condiția implementării stricte a recomandărilor de mediu, sănătate publică și coeziune socială formulate în prezentul studiu.

Implementarea recomandărilor și a condițiilor obligatorii va contribui la operarea sigură a proiectului, minimizând impactul asupra mediului și asigurând integrarea armonioasă a acestuia în comunitate.

Factorii de disconfort sunt indicatori subiectivi și nu se pot cuantifica într-o formă matematică care să permită o evaluare de risc.

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 a măsurilor de minimizare a riscurilor identificate și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele existente reprezintă perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă.

Având în vedere prevederile documentației tehnice, în condițiile respectării recomandărilor specifice și generale, se apreciază ca nesemnificativ impactul asupra sănătății populației indus de activitatea obiectivului analizat în prezentul studiu.

Răspunderea privind calculele și piesele desenate încorporate în memoriu tehnic pentru arhitectura și memoriu de prezentare 5E 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
Dr. Muntean Calin



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro. Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului
: J35/168/2020 Lista (ESEEIS) Aviz nr. 6/21.04.2023 durată 3 ani

