



**STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI
ASUPRA SĂNĂTĂȚII ȘI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU
PROIECTUL „P.U.Z. - ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI
COLECTIVE CU SERVICII”**

COMUNA GIROC, JUDEȚUL TIMIȘ

ELABORATOR :

VEST MEDICAL IMPACT SRL

Coordonator colectiv interdisciplinar

Semnătură/Stampilă:



Revizie:

versiune 01

TIMIȘOARA

Nr. 500 din 08.12.2025

Clasificare document:

Confidențial
Rezumat public



8. REZUMAT

STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI
ASUPRA SĂNĂTĂȚII ȘI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU PROIECTUL „P.U.Z. -
ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU SERVICII”

COMUNA GIROC, JUDEȚUL TIMIȘ



TIMISOARA
Nr. 500 din 08.12.2025

Clasificare document:
Rezumat public



ACCREDITED
Management System
Certification Body

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



Denumirea proiectului: „P.U.Z. - ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU SERVICII” propus în UAT Giroc, FN, județul Timiș, sector extravilan, în baza extrasului de Carte Funciară nr. 412808 Giroc, conform Certificatului de urbanism nr. 116 din 14.02.2025, emis de către Primăria Comunei Giroc.

Beneficiari:

Adresa poștală:

Proiectant: SIREGON GRUP S.R.L. Timișoara, Nr. Proiect: 25.001

Beneficiarul proiectului dorește amplasarea obiectivului: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ MIXTĂ, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU SERVICII– PARCELA 412808 compus din doua subzone funcționale de locuințe (individuale cu maxim două unități locative) cu funcțiuni complementare respectiv locuințe colective cu servicii la parter.

Caracteristici ale terenului studiat:

- se constituie din teren agricol situat în extravilanul localității Giroc;
- se situează la 1360 m de limita intravilanului localității Giroc;
- se situează la 270 m de limita intravilanului localității Chișoda;
- se situează adiacent limitei intravilanului extins al comunei Giroc;
- se situează la 2000 m de zona centrală a localității Giroc;
- se situează la 20 m de axa căii ferate 124 Timișoara Nord - Voiteni.

Terenul studiat se găsește la 1360 m de limita intravilanului localității Giroc, în partea de vest, într-o poziție a cărei potențial permite dezvoltarea zonei de locuințe individuale cu funcțiuni complementare și locuințe colective cu servicii și este identificat prin:

o CF. Nr. 412808 Nr. cadastral: 412808 S teren = 26.200 mp;

Terenul cu suprafața de 26.200 mp este proprietatea beneficiarilor, persoane fizice.

Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.

Terenul studiat este greu accesibil traficului urban datorită prospectului necorespunzător al drumurilor de exploatare DE 91/4 – strada Coacăzelor și DE 640/3 – strada Serelor adiacente terenului studiat.

Dezvoltarea acestor străzi și strazilor noi propuse poate asigura fluidizarea circulațiilor atât în sensul încărcării zonei cât și în sensul descărcării acesteia.

În sensul cooperării în domeniul edilitar se poate constata că există toate premisele asigurării traseelor utilitare principale dar și a celor secundare. Zona nu este asigurată cu utilitățile necesare dar acestea se află în imediata vecinătate, ceea ce va duce la o dezvoltare iminentă spre această zonă.

VECINĂȚĂȚI

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- o la NORD - teren agricol privat în extravilan CF nr. 412732;
 - 255 m între drumul de exploatare DE686/1 – strada Păcii și limita de proprietate;
 - 290 m între cea mai apropiată locuință și limita de proprietate;
- o la EST - drum de exploatare DE 91/4 – strada Coacăzelor;
 - 8 m între PUZ locuințe și funcțiuni complementare avizat;
 - 350 m între zona industrială Rogera S.R.L. (în care se desfășoară activități administrative și depozitare utilaje) și limita de proprietate;
 - 13 m între cea mai apropiată locuință și limita de proprietate;



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



- o la SUD – teren agricol privat în extravilan CF nr. 405756;
 - 350 m între conductele de gaze naturale administrate de „Transgaz” S.A. și limita de proprietate;
 - 590 m între HCN 675/3 și limita de proprietate;
 - 4 km între cea mai apropiată locuință (localitatea Sag) și limita de proprietate;
- o la VEST – drum de exploatare DE640/3 – strada Serelor.
 - 4 m între canalul colector CE1 și limita de proprietate;
 - 20 m între axa căii ferate 124 Timisoara Nord - Voiteni și limita de proprietate;
 - 150 m între Compania Locală de Termoficare Colterm și limita de proprietate;
 - 680 m între Parcul industrial Incontro și limita de proprietate;
 - 2800 m între cea mai apropiată locuință (la nord-vest în Freidorf) și limita de proprietate;

Distanța măsurată între limita de proprietate a terenului studiat și axa Căii Ferate Timișoara Nord – Voiteni este de **20 m spre VEST**;

Distanța dintre limita de proprietate a terenului studiat și Compania de termoficare COLTERM, este de **150 m spre NORD VEST**

SITUAȚIE EXISTENTĂ

În prezent pe terenul studiat nu se află edificată nicio construcție. Terenul are destinația de teren arabil în extravilan.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Terenul studiat se află în extravilanul localității Giroc și nu există prevederi pentru această zonă impuse prin Planul Urbanistic General AL COMUNEI GIROC, dar există prevederi impuse PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI GIROC – în curs de actualizare și prin alte studii urbanistice efectuate în zonă, precizate în lista studiilor și proiectelor elaborate anterior din capitolul 1.3., astfel:

- o Prevederea dezvoltării circulației auto prin mărirea profilului drumului de exploatare DE 91/4 – strada Coacăzelor de la 4 m la 16 m;
- o Prevederea dezvoltării circulației auto prin mărirea profilului drumului de exploatare DE 640/3 – strada Serelor de la 4 m la 20 m;
- o Prevederea drumurilor noi cu profile de 12 m și 14 m;
- o Dezvoltarea rețelelor de utilități.

Prin consolidarea funcțiunii în zona studiată, se prevede amplificarea colaborării cu celelalte zone din localitate.

VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se vor menționa posibilitățile de valorificare ale cadrului natural:

- **Relaționarea cu formele de relief; prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate; construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului, adaptarea la condițiile de climă; valorificarea unor potențiale balneare etc. - după caz.**

Intervențiile pe terenul studiat vor avea în vedere ca toate construcțiile și amenajările să fie percepute în mare măsură de la nivelul pietonului, sens în care toate rezolvările specifice vor respecta această reglementare. Ca urmare a acestui fapt, se va acorda o atenție deosebită prezenței spațiilor de protecție plantate.



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**



MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

În funcție de prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL în domeniul circulației și concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta:

- **Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare + garare, amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intersecții, sensuri unice, semaforizări etc).**

În zona studiată vor fi prevăzute noi căi de comunicație rutieră care să asigure accesul în zonă, astfel:

- o Mărirea profilului drumului de exploatare DE 91/4 – strada Coacăzelor, de la 4 m la 16 m - compus din: trotuar 1,5 m, pistă biciclete 1,5 m, zonă verde 1,5 m, carosabil 7,0 m, zonă verde 1,5 m, pistă biciclete 1,5 m și trotuar 1,5 m;
- o Mărirea profilului (și relocarea) drumului de exploatare DE 640/3 – strada Serelor, de la 4 m la 20 m - compus din: trotuar 1,5 m, pistă biciclete 2,5 m, zonă verde 0,5 m, parcare 2,5 m, carosabil 7,0 m, parcare 2,5 m, zonă verde 2 m și trotuar 1,5 m;
- o Prevederea drumurilor noi cu profile de 12 m compuse din: trotuar 1,50 m, zonă verde 1,50 m, carosabil 6,0 m, zonă verde 1,50 m și trotuar 1,50 m.
- o Prevederea drumului nou cu profil de 14 m compus din: trotuar 1,50 m, zonă verde 2,50 m, carosabil 6,0 m, zonă verde 2,50 m și trotuar 1,50 m.
- **Organizarea circulației feroviare – după caz (construcții și instalații necesare circulației specifice: devieri de linii, linii noi, depozitări, locuri de parcare – garare etc).**

Prin prezentul PUZ nu se propune reorganizarea circulației feroviare sau devierea acesteia.

- **Organizarea circulației navale – după caz (lucrări, instalații și construcții specifice necesare extinderii și modernizării transportului de mărfuri și călători, amenajări portuare etc).**

Nu este cazul

- **Organizarea circulației aeriene – după caz (condiții impuse amplasării și modernizării aeroporturilor, servituți impuse zonelor construite limitrofe, reducerea poluării fonice etc).**

Nu este cazul

- **Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru handicapați).**

Pe terenul studiat sunt propuse trotuare și piste pentru bicicliști.

BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zonele funcționale propuse pe terenul studiat (UTR -Zr) sunt:

- o locuințe individuale (cu maxim două unități locative): 1,3257 ha (50,60%);
- o locuințe colective și servicii (maxim 6 unități locative): 0,5162 ha (19,70%)
din care:
 - subzona LCS 1 - locuințe colective și servicii;
 - subzona LCS 2- locuințe colective și servicii la care se poate renunța la funcțiunea de servicii;
- o spații verzi amenajate: 0,2584 (9,86%);
- o drumuri, alei și parcaje: 0,5197 (19,84%).

Procent de ocupare a terenului (POT)

- o maxim 35% pentru locuințe individuale (cu maxim două unități locative);



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



- o maxim 40% pentru locuințe colective și servicii la parter (maxim 6 unități locative).

Coefficient de utilizare a terenului (CUT)

- o maxim 1,05 pentru locuințe individuale (maxim două unitati locative);
- o maxim 1,60 pentru locuințe colective și servicii la parter (maxim 6 unități locative);

Regim de înălțime:

- o maxim P+1E+1Er/M pentru locuințe individuale (maxim două unitati locative);
- o maxim P+2E pentru locuințe colective (maxim 6 unități locative).
- o maxim P+2E+1Er/M pentru locuințe colective și servicii la parter (maxim 6 unități locative).

Înălțime maximă:

- o H cornișă = 9,0 m, H coamă = 12,0 m pentru locuințe individuale (maxim două unitati locative);
- o H cornișă = 9,0 m, H coamă = 12,0 m pentru locuințe colective (maxim 6 unități locative) – LCS 2;
- o H cornișă = 13,0 m, H coamă = 16,0 m pentru locuințe colective și servicii la parter (maxim 6 unități locative) – LCS 1.

Suprafata teren 26.200 mp.

Alinierea constructiilor propuse va fi de:

- o 5 metri de la limita de proprietate de la stradă (aliniment obligatoriu);
- o minim 10 metri de la limita de proprietate posterioară a parcelei.

Tipul de acoperire:

- o terasă sau șarpantă cu panta minimă 20° și maxim 40°.

Capacitati:

- o 24 imobile din care 20 imobile pentru locuințe individuale cu maxim două unități locative și 4 imobile pentru locuințe colective și servicii la parter;
- o maxim 40 de unități locative în zona de locuințe individuale;
- o maxim 24 unități locative și 4 spații comerciale în zona de locuințe colective și servicii la parter;
- o aproximativ 192 locuitori și 8 angajați;
- o 1,5 locuri de parcare / unitate locativă în zona de locuințe colective;

Numarul minim de locuri de parcare pentru servicii va fi corespunzator activității desfășurate.

Repartizarea suprafețelor din plansa de mobilare rezultate în funcție de POT maxim propus:

- o 4639 mp – construcții locuințe;
 - o 2064 mp – locuințe colective și servicii la parter;
 - o 2584 mp – spații verzi amenajate;
 - o 11716 mp – funcțiuni și dotări complementare în interiorul parcelelor (grădini, loc de joacă, parcuri, circulații auto, căi de acces, platforme deseuri, etc);
 - o 5197 mp – platforme rutiere, alei și parcaje de incintă.
- 26 200 mp

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII UTILITARE

În funcție de concluziile analizei critice a situației se vor trata următoarele categorii de probleme:

- **Alimentare cu apă:** lucrări necesare pentru asigurarea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune; dezvoltări ale rețelelor de distribuție din zonă; modificări parțiale ale traseelor rețelelor de distribuție existente etc.



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



Deoarece pe terenul studiat nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări, ca urmare a inexistenței rețelei de apă potabilă, alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei de apă a localității Giroc, aflată în zonă.

Dimensionarea instalațiilor se va face avându-se în vedere consumatorii propuși în zonă studiată.

Alimentarea cu apă

Deoarece pe terenul studiat nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări, ca urmare a inexistenței rețelei de apă potabilă, alimentarea cu apă a terenului studiat se va face prin extinderea rețelei de apă a localității, aflată în zona, administrată de către AQUATIM SA Timisoara.

Necesarul de apă s-a determinat pentru o zonă locuinite cu funcțiuni complementare în extravilanul localității Giroc, în baza S.R. 1343/1-06, pentru:

- o 40 locuințe individuale x 3 persoane/clădire
 - o 4 clădiri cu 6 unitati locative X 3 locuitori și 4 unitati servicii X 2 angajati în zona locuinite colective cu servicii la parter
- = 192 locuitori și 8 angajați.

Pentru satisfacerea nevoilor de apă se impune realizarea unei rețele de apă atât pentru satisfacerea nevoilor igienico-sanitare din cadrul obiectivului cât și pentru asigurarea debitului necesar stingerii incendiilor.

Debitele de apă necesare conform breviarului de calcul sunt:

- o $Q_{S\ ZI\ MED} = 40,98\ mc/zi = 0,474\ l/s$
- o $Q_{S\ ZI\ MAX} = 53,27\ mc/zi = 0,617\ l/s$
- o $Q_{S\ ORAR\ MAX} = 4,66\ mc/h = 1,295\ l/s$

Pentru parcelele propuse în PUZ, alimentarea cu apă se va realiza prin bransarea la rețeaua de apă a localității de pe strada Coacazelor.

Proiectul tehnic de racordare a obiectivului propus la rețeaua de apă potabilă se va corela cu soluțiile și strategiile de dezvoltare a rețelei edilitare din zonă, existente la data întocmirii proiectului tehnic.

- **Canalizare: îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare din zonă; extinderi sau propuneri de stații noi de epurare sau stații de preepurare etc.**

Deoarece pe terenul studiat nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări, ca urmare a inexistenței rețelei de canalizare, această rețea se va face prin extinderea rețelei de canalizare a localității Giroc, aflată în vecinătate.

Dimensionarea instalațiilor se va face avându-se în vedere consumatorii propuși pe terenul studiat.

Ape uzate menajere

Deoarece pe terenul studiat nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări, ca urmare a inexistenței rețelei de canalizare, această rețea se va face prin extinderea rețelei de canalizare a localității Giroc, aflată în vecinătate.

Canalizarea menajeră a fost dimensionată la debitele:

$$Q_{UZIMEDIU} = 1,0 * Q_{ZIMED} = 1,0 * 40,98\ mc/zi = 40,98\ mc/zi = 0,474\ l/s;$$

$$Q_{UZIMAX} = 1,0 * Q_{ZIMAX} = 1,0 * 53,27\ mc/zi = 53,27\ mc/zi = 0,617\ l/s;$$

$$Q_{UOMAX} = 1,0 * Q_{OMAX} = 1,0 * 4,66\ mc/h = 4,66\ mc/h = 1,295\ l/s.$$

Debitul de apă uzată menajeră se determină conform STAS 1846-90.

Apele uzate menajere de la parcelele propuse prin PUZ vor fi colectate și evacuate în rețeaua de canalizare a localității prin bransarea la rețeaua de apă a localității de pe strada Coacazelor.



Timisoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod postal 300003,
judet Timis tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod
unic de inregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului
: J35/ 168/ 2020 Lista (ESESIS) Aviz nr. 6/ 21.04.2023 durata 3 ani



Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 60m unul de altul, conform STAS 3051-91.

Proiectul tehnic de racordare a obiectivului propus la rețeaua de canalizare menajera se va corela cu soluțiile și strategiile de dezvoltare a rețelei edilitare din zona, existente la data întocmirii proiectului tehnic.

Ape pluviale

Apele pluviale de pe acoperisurile cladirilor vor fi colectate individual în bazine de retenție aferente fiecărei parcele. Preaplinul din bazinele de retenție va fi evacuat în rețeaua de canalizare pluviala stradala și evacuat într-un bazin de retenție.

Apele pluviale de pe platformele betonate și drumurile din zona studiată vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare pluvială (rigole stradale și conducte îngropate), vor fi trecute printr-un decantor - separator de hidrocarburi și colectate în bazinul de retenție.

Apele pluviale din bazinul de retenție vor fi evacuate controlat, prin intermediul unei guri de varsare prevăzute cu vana de închidere îngropată, în canalul colector ANIF CE1.

- **Alimentare cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum electric; propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de linii electrice: modernizarea liniilor electrice existente: modernizarea iluminatului public etc.**

Pe terenul studiat nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări. Asigurarea alimentării cu energie electrică a investiției se va face branșarea la rețeaua de joasă tensiune de pe strada Coacazelor.

Pentru parcelele propuse în PUZ, alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei de joasă tensiune

- **Telecomunicații: extinderea liniilor de telecomunicații, noi amplasamente pentru oficii poștale, centrale telefonice, relee, posturi de radio și TV etc.**

Pe terenul studiat nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări. Asigurarea cu telefonizare a investiției se va face de la unul din furnizorii aflați în zonă.

Rețeaua de telefonizare și branșamentele la rețea se vor realiza pe cheltuiala investitorului, conform planului de acțiune anexat. Nu se vor genera costuri pentru Primaria Giroc aferente acestor lucrări.

- **Alimentare cu caldură: sisteme de încălzire propuse; tipuri de combustibili, modernizări sisteme existente etc.**

Sistemul de încălzire propus - centrale termice proprii cu combustibil gaz natural, sau combustibil solid, în funcție de variantele agreeate de către viitorii proprietari ale imobilelor ce vor fi realizate.

- **Alimentare cu gaze naturale - după caz: extinderi ale capacităților existente, procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale etc.**

Deoarece pe terenul studiat nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări, ca urmare a inexistenței rețelei de gaze naturale, alimentarea cu gaze naturale se va face branșarea la rețeaua de apă a localității de pe strada Coacazelor.

Pe terenul care face obiectul PUZ-ului s-a propus o rețea de alimentare cu gaze naturale prin intermediul unei conducte PE-HD PN6 DN90, în lungime de 420 m.

Rețeaua de gaze naturale și branșamentele la rețea se vor realiza pe cheltuiala investitorului, conform planului de acțiune anexat. Nu se vor genera costuri pentru Primaria Giroc aferente acestor lucrări.

- **Gospodărirea comunală: amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor; extinderi pentru baze de transport în comun; construcții și amenajări specifice etc.**

În zona studiată sunt asigurate toate condițiile specifice acestor lucrări.



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



RECOMANDĂRI ȘI CONDIȚII OBLIGATORII LA REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Implementarea proiectului urbanistic analizat trebuie realizată în condiții care să protejeze sănătatea populației, siguranța publică și confortul locuitorilor, respectând principiile de precauție, prevenție și reducere a riscurilor asupra mediului și sănătății. În acest context, sunt stabilite un set de **condiții obligatorii** care trebuie respectate pe parcursul executării lucrărilor și în etapa de exploatare, precum și un set de **recomandări** menite să maximizeze efectele pozitive asupra comunității.

1. Condiții obligatorii în faza de realizare (execuție, șantier)

1. **Organizarea șantierului** trebuie să asigure delimitarea completă a zonelor de lucru, cu înprejurări vizibile și semnalizări conforme normelor de sănătate și securitate în muncă. Accesul publicului neautorizat trebuie eliminat în totalitate.
2. **Controlul pulberilor** este obligatoriu pe toată durata execuției. Se va utiliza udarea permanentă a suprafețelor circulabile, acoperirea materialelor pulverulente și curățarea periodică a căilor de acces, astfel încât expunerea populației la particule PM10 și PM2.5 să rămână sub limitele Legii 104/2011.
3. **Gestionarea traficului de șantier** trebuie realizată astfel încât să evite suprasolicitarea drumurilor existente, iar viteza utilajelor să fie limitată pentru reducerea zgomotului și a prafului.
4. **Protejarea solului și apelor** implică interzicerea depozitării combustibililor, uleiurilor, vopselelor și altor substanțe periculoase direct pe sol. Toate materialele vor fi manipulate pe suprafețe impermeabile, iar eventualele scurgeri accidentale trebuie remediate imediat.
5. **Protecția acustică** trebuie respectată prin limitarea lucrărilor zgomotoase la intervalele orare permise de lege. Utilajele vor avea sisteme de amortizare fonică.
6. **Siguranța în proximitatea căii ferate** este o condiție esențială. Activitățile de construcție pot avea loc doar în afara zonei de protecție CFR și fără interferențe cu infrastructura feroviară.
7. **Gestionarea deșeurilor de construcție** se va realiza conform OUG 92/2021, cu predare către operatori autorizați, evitând orice depozitare necontrolată.

2. Condiții obligatorii în faza de funcționare (exploatare)

1. **Respectarea distanței sanitare recomandate** față de calea ferată (30–35 metri) și integrarea unei bariere verzi sau a unui gard de protecție continuu pentru a reduce expunerea la zgomot și praf.
2. **Funcționarea rețelelor edilitare** (apă, canalizare, gaze, energie electrică) trebuie realizată cu etanșitate ridicată, evitând infiltrațiile în sol sau poluarea apelor. Toate intervențiile ulterioare vor respecta normele tehnice specifice.
3. **Sistemul de canalizare pluvială**, inclusiv separatoarele de hidrocarburi și bazinul de retenție, trebuie întreținut periodic pentru a preveni riscul de contaminare a canalului CE1.
4. **Iluminatul public** trebuie menținut în parametri optimi atât pentru siguranță, cât și pentru reducerea poluării luminoase, utilizând corpuri LED conforme normelor EN 13201.
5. **Mentținerea calității aerului interior** în clădirile de locuit este esențială. Pentru fațadele orientate spre calea ferată se impune utilizarea unor ferestre cu izolare fonică de minim R_w 32 dB.
6. **Gestionarea traficului intern** trebuie să prevină congestia, zgomotul excesiv și conflictele între pietoni și vehicule, prin limitarea vitezei și semnalizare adecvată.
7. **Asigurarea accesului vehiculelor de intervenție** (ISU, ambulanță, poliție) prin menținerea liberă și neobturată a căilor de acces în incintă.



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)SEIS**: Aviz nr. 6/ 21.04.2023 durată 3 ani



8. **Întreținerea spațiilor verzi** reprezintă o obligație continuă, deoarece acestea contribuie la atenuarea prafului, zgomotului și la îmbunătățirea calității vieții.

3. Recomandări pentru maximizarea efectelor pozitive asupra sănătății și confortului

1. **Implementarea unei bariere vegetale dense** pe latura vestică, orientată către calea ferată, pentru reducerea suplimentară a zgomotului și îmbunătățirea esteticii.
2. **Promovarea mobilității active**, prin extinderea rețelei de trotuare, amenajarea pistelor pentru biciclete și prin propunerea unei viitoare stații de transport public în proximitate.
3. **Amenajarea spațiilor comunitare** (locuri de joacă, zone de recreere, parcuri mici) pentru a stimula interacțiunea socială și sănătatea psihică.
4. **Adoptarea unor soluții arhitecturale eficiente energetic**, pentru reducerea emisiilor indirecte și îmbunătățirea confortului interior (fațade ventilate, panouri fotovoltaice, izolații eficiente).
5. **Implementarea unui ghid de comportament urban sănătos** pentru locuitori, incluzând recomandări privind utilizarea spațiilor verzi, mobilitatea, colectarea selectivă și reducerea consumului de energie.

Prin implementarea condițiilor obligatorii și adoptarea recomandărilor formulate, proiectul devine pe deplin compatibil cu funcțiunea de locuire și nu generează riscuri semnificative pentru sănătatea populației. Toți factorii de mediu și sociali analizați se încadrează în limitele admise de legislația sanitară, iar impactul potențial este scăzut sau gestionabil.

Mai mult, proiectul contribuie la crearea unui mediu urban sănătos, coerent și sigur, reducând vulnerabilitățile și facilitând dezvoltarea unei comunități moderne, cu un nivel ridicat de confort și calitate a vieții.

CONCLUZII

Prezenta evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației a fost realizată în relație cu proiectul „P.U.Z. – Zonă mixtă locuințe individuale și colective cu servicii”, propus pe terenul identificat prin CF 412808, situat în extravilanul Comunei Giroc, județul Timiș. Analiza a integrat toate componentele relevante ale mediului fizic (aer, apă, sol, zgomot, climă) și ale mediului social (acces la servicii, estetică, siguranță, stil de viață), în conformitate cu prevederile Ordinului 119/2014, Legii 104/2011, Legii 292/2018 și ghidurilor metodologice.

Evaluarea a urmărit identificarea potențialelor riscuri asupra sănătății umane și a disconfortului social, stabilirea magnitudinii și probabilității acestora, precum și determinarea măsurilor necesare pentru a asigura compatibilitatea proiectului cu funcțiunea de locuire. Rezultatele obținute permit formularea concluziilor de mai jos, care reflectă impactul global al proiectului asupra sănătății populației și asupra calității mediului de viață.

1. Calitatea aerului - Analiza calității aerului arată că proiectul nu generează surse semnificative de poluare. Emisiile asociate traficului rutier local și cele provenite din trecerile feroviare sunt limitate ca intensitate și durată, integrându-se în limitele prevăzute de Legea 104/2011. Indicele de hazard (IH) pentru mixturile chimice analizate se situează sub pragul de siguranță ($IH < 0,1$), ceea ce arată că riscul inhalator este neglijabil. Dispersia poluanților este favorizată de morfologia zonei și de distanțele suficiente față de sursele tehnice (calea ferată, Colterm, Incontro). **Concluzie:** calitatea aerului rămâne compatibilă cu funcțiunea de locuire, cu un risc scăzut asupra sănătății populației.

2. Zgomotul (și vibrațiile, dacă este cazul) - Sursele principale de zgomot sunt traficul feroviar (≈ 11 trenuri/zi) și traficul rutier din zonă. Deși trecerile feroviare generează L_{Amax} ridicat pe durate scurte,



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 (ESESIS) Aviz nr. 6/ 21.04.2023 durata 3 ani



valorile medii zilnice și nocturne nu depășesc limitele sanitare (55 dB zi / 45 dB noapte). În interiorul clădirilor, utilizarea unor ferestre cu izolare de minim R_w 32 dB elimină riscul pentru populație.

Concluzie: disconfort acustic minor, fără impact semnificativ asupra sănătății.

3. Calitatea solului - Investigațiile asupra terenului arată că solul are caracteristici agricole normale, fără contaminări istorice și fără poluanți proveniți din activități industriale sau agricole intensive. În faza de execuție există riscuri minore legate de manipularea materialelor, însă acestea sunt complet controlabile prin măsuri standard de protecție. **Concluzie:** proiectul nu afectează calitatea solului și nu generează riscuri pentru sănătate.

4. Calitatea apei - Rețelele de apă și canalizare sunt proiectate cu etanșitate ridicată, incluzând separatoare de hidrocarburi și un bazin de retenție dimensionat corespunzător. Nu se prevăd deversări de substanțe periculoase în sol sau în canalul CE1. **Concluzie:** riscul de contaminare a apei este redus, iar amenajările propuse asigură protecție sanitară completă.

5. Clima (emisiile de gaze cu efect de seră) - Proiectul nu include activități generatoare de emisii industriale. Emisiile de GES provin exclusiv din traficul rutier asociat locuirii și încălzirea individuală; acestea se mențin în limite reduse pentru o dezvoltare urbanistică de densitate mică-medie. Introducerea de spații verzi și potențialul de mobilitate activă contribuie la compensarea parțială a emisiilor. **Concluzie:** impact climatic scăzut și compatibil cu standardele actuale de dezvoltare durabilă.

6. Accesul la servicii publice - Accesul la servicii publice este moderat în faza inițială, dar se îmbunătățește semnificativ pe termen lung odată cu modernizarea infrastructurii și introducerea funcțiilor de servicii la parter. Rețelele edilitare vor fi extinse în zonă, iar accesul la unități de învățământ, sănătate și transport public este realizabil într-un timp rezonabil. **Concluzie:** disconfort minor pe termen scurt, dar tendință clar pozitivă pe termen lung.

7. Estetica mediului - Trecerea de la un spațiu agricol neamenajat la o zonă urbanizată cu funcțiuni mixte generează o creștere semnificativă a calității estetice. Spațiile verzi amenajate, aliniamentele stradale, uniformizarea volumetrică și introducerea serviciilor generează un mediu vizual coerent și atractiv. **Concluzie:** impact estetic pozitiv, cu efect benefic asupra confortului psihologic.

8. Pericol de accidente și accidente majore - Zona nu se află sub incidența Legii 59/2016 (nu există obiective SEVESO). Proximitatea față de calea ferată și canalul CE1 impune măsuri de protejare (îngrădituri, semnalizare), care vor elimina riscurile de accident. Infrastructura rutieră modernizată și iluminatul public asigură condiții adecvate de siguranță. **Concluzie:** riscurile sunt scăzute și controlabile prin măsuri urbanistice și tehnice standard.

9. Stilul de viață - Proiectul facilitează adoptarea unui stil de viață sănătos prin acces sporit la spații verzi, circulație pietonală, activități în aer liber, servicii apropiate și un cadru urban coerent. Stresul ambiental este redus, iar calitatea vieții este îmbunătățită prin mobilitatea internă și funcționalitatea ansamblului.

Concluzie: impact net pozitiv asupra stilului de viață al locuitorilor.

Scor global al proiectului: 1,5 (risc scăzut) - Evaluarea integrată arată că riscurile asupra sănătății populației sunt minore, gestionabile și non-cumulative. Nu se identifică factori care să contravină funcțiunii de locuire sau standardelor sanitare.

Descriere generală a evaluării - Proiectul propus prezintă un profil de risc global scăzut, cu un impact minim asupra sănătății umane și un potențial semnificativ de îmbunătățire a calității vieții. Toate componentele mediului – aer, apă, sol, zgomot, microclimă – se mențin în parametri legați de normele sanitare și ecologice. Riscurile sociale (acces la servicii, estetică, siguranță, stil de viață) sunt reduse, temporare sau gestionabile prin măsuri simple. Pe termen lung, proiectul contribuie la dezvoltarea unei comunități coerente, sigure și sănătoase, consolidând caracterul urban al zonei și creând condiții



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod postal 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 (ESESIS) Aviz nr. 6/ 21.04.2023 durata 3 ani



favorabile pentru locuire durabilă. Rezultatele studiului indică faptul că proiectul este pe deplin compatibil cu funcțiunea de locuire, în conformitate cu Ordinul 119/2014 și standardele moderne de sănătate publică. Se consideră 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 acesteia.

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.

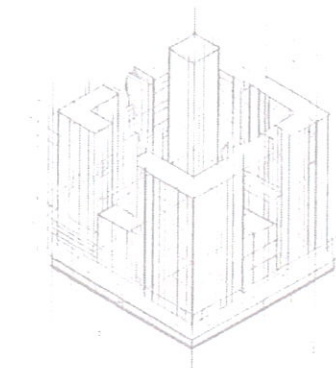
Considerăm ca amplasarea și folosința obiectivului de investiție „P.U.Z. - ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU SERVICII” propus în UAT Giroc, FN, județul Timiș, sector extravilan, în baza extrasului de Carte Funciară nr. 412808 Giroc, conform Certificatului de urbanism nr. 116 din 14.02.2025, emis de către Primăria Comunei Giroc, din punct de vedere al impactului asupra stării de sănătate și al disconfortului populației, nu este influențată de vecinătatea cu calea ferată 124 Timisoara Nord - Voiteni și cu Colterm și nu conduce la modificarea stării de sănătate a populației din zona studiată, implicit a viitorilor rezidenți ai PUZ, la distanțele prezentate în proiect. Având în vedere prevederile documentației tehnice, în condițiile respectării măsurilor și recomandărilor, se apreciază că nesemnificativ impactul asupra sănătății populației indus de vecinătatea cu calea ferată. Răspunderea privind informațiile și calculele din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, Memoriul de prezentare PUZ și piesele desenate, 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



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod postal 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 (ESEIS) Avizul nr. 6/ 21.04.2023 durată 3 ani



Pagină 101 din
101