IX. REZUMAT

Beneficiar: *S.C. METABET C.F. S.A.* CUI: 128507, Municipiul Pitești, Strada Tudor Vladimirescu nr. 115, Județ Argeș

Obiectiv de investiție: *„PUZ – REGENERARE ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN CADRUL ORAȘULUI PRIN RESTRUCTURARE URBANĂ CU SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN INDUSTRIE ÎN ZONĂ MIXTĂ DE INSTITUȚII, SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MEDIU-ÎNALT"*, situat în Municipiul Pitești, strada Lânăriei (fostă Tudor Vladimirescu nr. 115), nr. F.N., județul Argeș

Amplasamentul obiectivului studiat este situat în Municipiul Pitești, Strada Lânăriei nr. F.N. (fostă Str. Tudor Vladimirescu nr. 115), județul Argeș.

Poziționare în localitate: Partea central-estică a intravilanului Municipiului Pitești, în imediata vecinătate a barajului și lacului de acumulare Prundu (râul Argeș), în apropierea limitei administrativ-teritoriale cu orașul Ștefănești.

Suprafața totală a terenului: 85.071,00 mp (cca 8,5 ha).

Regim de proprietate: Proprietate privată a titularului S.C. METABET C.F. S.A..

Categoria de folosință actuală: Curți-construcții în intravilan (Cc).

Terenul este format din parcelele înscrise în Cărțile Funciare cu numerele cadastrale: NC 104235, NC 84361, NC 104154, NC 336/4, NC 103345, NC 85924, NC 336/5, NC 104120, NC 104095 și NC 83079 (dezmembrat în NC 107031 și NC 107032).

Conform extraselor de carte funciară și documentației din dosar, terenul este grevat de sarcini financiare, interdicții juridice, drepturi de uz, precum și de servituți tehnice și zone de protecție.

Sarcinile și restricțiile identificate în documente sunt structurate astfel:

Sarcini financiare și garanții bancare

Pe terenul în suprafață de 44.719 mp (NC 74188) este intabulat un drept de ipotecă în valoare de 5.000.000 euro (plus obligațiile de plată aferente creditului) în favoarea Raiffeisen Bank SA.

Același teren (NC 74188) are notată interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea Raiffeisen Bank SA.

Interdicții și notări în favoarea unor terți

Interdicții în favoarea PK Emerald S.R.L.: Pe mai multe parcele deținute de METABET CF S.A. (cum ar fi NC 74956, NC 74951, NC 74958, NC 74954, NC 103345, NC 74957, NC 74955, NC 74953) este notată interdicția de a înstrăina, dispune (păstrând dreptul de a construi), închiria, da în folosință sau greva imobilul (cu termen stabilit până la 31.12.2024).

Parcele fără sarcini menționate: Terenul cu NC 74959 (deținut de Pănescu Constantin și Pănescu Elena) figura în extrasul CF ca fiind fără sarcini.

Drepturi de uz și servituți tehnice

Pe parcela NC 74953 este intabulat un drept de uz în favoarea CEZ Distribuție SA (pentru rețelele electrice).

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Pe teren există conducte de apă și canalizare (menținute cu o zonă de protecție de minimum 6 m de către Apă Canal 2000 SA), precum și rețele termice aflate în domeniul privat al Primăriei Pitești.

Servituți urbanistice, feroviare și de mediu

Zona de siguranță și protecție C.F.R.: Latura de sud a terenului este grevată de zona de protecție a căii ferate (cu retrageri obligatorii între 7,50 m și 14,75 m).

Zona de protecție Natura 2000: Partea de nord-est a terenului este supusă restricțiilor ariei naturale protejate Lacul Prundu (interdicție de construire pe o bandă de 50 m de la apa lacului).

Obligația de cedare de teren: O suprafață de 21.597 mp din teren urmează să fie cedată în domeniul public al Municipiului Pitești pentru realizarea și modernizarea căilor de comunicație și a rețelelor edilitare.

Încadrare în P.U.G.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Pitești (aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010), terenul în suprafață de 85.071 mp este situat în intravilan și este încadrat în UTR 29 – subzona I29a (subzonă unități industriale existente).

Parcelele componente au categoria de folosință curți-construcții (Cc) și sunt aflate în proprietatea privată a titularului S.C. METABET C.F. S.A..

Utilizarea actuală a terenului și fondul construit

Terenul nu este liber de construcții; pe acesta se află clădiri, hale industriale și anexe destinate fostelor activități de producție de prefabricate din beton și elemente de cale ferată.

Indicatori urbanistici existenți:

- P.O.T. existent (Procent de Ocupare a Terenului): cca 14% (suprafață construită la sol de 11.600 mp).
- C.U.T. existent (Coeficient de Utilizare a Terenului): 0,14 (suprafață desfășurată de 11.600 mp).

Fondul construit existent este îmbătrânit și specific funcțiunii industriale, nefiind integrat peisagistic în dezvoltarea urbană recentă a zonei.

Echiparea edilitară existentă

În proximitatea terenului există rețele edilitare publice – alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică (linii 0,4 kV), gaze naturale, telecomunicații și fibră optică.

Servituți și rețele pe amplasament:

Terenul este străbătut de rețele/conducte colectoare de apă și canalizare (care impun o zonă de protecție de minimum 6,00 m stânga/dreapta).

Există foste conducte de rețea termică primară/secundară aflate în domeniul privat al Primăriei Municipiului Pitești.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Căi de comunicație și accesibilitate

Accese rutiere și pietonale:

Accesul principal se realizează din Strada Lânăriei (pe latura de Nord și Est).

Accesul secundar se realizează din Strada Tudor Vladimirescu (pe latura de Vest).

Transport public: Incinta nu este străbătută direct de trasee de transport public; liniile cele mai apropiate de transport local (Publitrans) sunt linia 1B (pe str. Târgu din Vale / zona Argeș Mall) și capătul liniei 1 (pe str. Tudor Vladimirescu).

Vecinătatea feroviară: Pe latura de Sud, terenul este mărginit de infrastructura feroviară C.F.R., generând o zonă de siguranță de 20 m și o zonă de protecție de 100 m din axul căii ferate.

Disfuncționalități majore ale situației existente

- Menținerea unei funcțiuni industriale învechite (cu POT/CUT foarte scăzut) într-o zonă semicentrală, adiacentă unor noi noduri comerciale și rezidențiale (cum ar fi Argeș Mall).
- Prezența halei industriale și a platformelor betonate degradează valoarea peisagistică din vecinătatea lacului Prundu și a ariei protejate.
- Lipsa unei rețele de străzi interne bine structurate, prevăzute cu trotuare, piste de biciclete și parcări amenajate.

Proiectul vizează regenerarea urbană a fostei platforme industriale S.C. METABET C.F. S.A. pe o suprafață totală de 85.071,00 mp. Se propune schimbarea categoriei de folosință din zonă industrială (UTR 29 – subzona I29a) într-o zonă mixtă de instituții, servicii și locuințe colective cu regim mediu-înalt, cu integrarea spațiilor verzi și modernizarea infrastructurii de transport.

Zonificarea funcțională propusă

Terenul studiat este structurat în 6 subzone funcționale distincte:

- L3 – Subzonă de locuințe colective cu regim mediu de înălțime.
- L4 – Subzonă de locuințe colective cu regim înalt de înălțime.
- M1a – Subzonă mixtă de locuințe colective și servicii cu regim înalt.
- IS – Subzonă de instituții și servicii cu regim mic de înălțime (creșă, grădiniță, școală, spații comerciale/medicale).
- Ccr – Subzonă căi de comunicație rutieră, alei și platforme.
- V1 – Subzonă de spații verzi amenajate de tip parc, cu acces public nelimitat.

Bilanțul teritorial propus

Subzonă funcțională	Suprafață teren (mp)	Cota din teren (%)	P.O.T. maxim admis (%)	C.U.T. maxim admis (mp ADC/mp teren)	Regim de înălțime maxim (RHmax / Hmax)
L3 – Locuințe colective medii	3.252,00 mp	3,82%	40,00%	1,80	P+4E / 16,00 m

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

L4 – Locuințe colective înalte	11.513,00 mp	13,53%	40,00%	1,80	S/Ds+P+8E / 30,00 m
M1a – Zonă mixtă locuințe/servicii	40.024,00 mp	47,05%	40,00%	1,80	Ds+P+8E / 30,00 m
IS – Instituții și servicii	6.260,00 mp	7,36%	50,00%	1,80	P+3E / 20,00 m
Ccr – Căi de comunicație rutieră	21.597,00 mp	25,39%	*Cf. studii spec.*	*Cf. studii spec.*	-
V1 – Spații verzi / Parc public	2.425,00 mp	2,85%	10,00%	0,10	P / 4,00 m
TOTAL TEREN PUZ	85.071,00 mp	100%	40,00% *(medie)*	1,80 *(medie)*	P+8E

Indicatorii tehnici cumulați prevăd o suprafață construită la sol de cca 21.305 – 24.701 mp și o suprafață desfășurată de cca 109.885 mp).

Regimul de amplasare și retragerile minime

Față de aliniamentul drumurilor interioare/externe: Retragere minimă obligatorie de 5,00 m.

Față de Lacul Prundu / Aria Protejată Natura 2000 (ROSPA0062): Retragere de protecție cuprinsă între 22,00 m și 27,35 m pe latura de Nord-Est (fără construcții pe o bandă de 50 m de la cota apei).

Față de limita C.F.R. (Latura de Sud): Retragere cuprinsă între 7,50 m și 14,75 m față de calea ferată, determinată de zona de siguranță/protecție.

Față de rețelele edilitare majore: Retragere de minimum 8,50 m față de canalul colector de ape menajere și 26,50 m față de canalul pluvial.

Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă: Minim h/2, dar nu mai puțin de 10,00 – 12,00 m (sau minimum 6,00 m pentru zona IS).

Etapizarea implementării investiției

Dezvoltarea este structurată în 8 etape succesive de intervenție pe o durată estimată până în anul 2041:

Etapa 1: Dezmembrare/alipire terenuri și realizarea frontului Nord cu spații mixte (M1a, S = 11.607 mp).

Etapa 2: Realizarea frontului Vest cu locuințe colective înalte (L4, S = 16.023 mp).

Etapa 3: Realizarea frontului Sud de birouri și locuințe (M1a, S = 6.347 mp).

Etapa 4: Dezvoltarea zonei de locuit central-sud-vestice (M1a, S = 28.050 mp).

Etapa 5: Realizarea ansamblului rezidențial de înălțime medie (L3, S = 6.320 mp).

Etapa 6: Finalizarea blocurilor de locuințe colective medii (L3, S = 19.437 mp).

Etapa 7: Realizarea zonei pentru servicii și învățământ/creșă (IS, S = 2.823 mp).

Etapa 8: Reconversia halei industriale principale în spații de servicii/comerciale și cedarea tramei stradale către Primăria Pitești.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Circulația, accesibilitatea și parcajele

Accese auto: Accesul principal se va realiza din Strada Lânăriei prin racorduri cu raze de 9,00 m – 12,00 m, iar accesul secundar pe latura de vest din Strada Tudor Vladimirescu.

Trama stradală interioară: Străzi de Categoria a III-a cu dublu sens (profil carosabil min. 6,00 m – 7,00 m), flancate de trotuare pietonale de min. 1,50 m pe ambele părți și piste de biciclete.

Sunt prevăzute cca 2.107 locuri de parcare amenajate suprateran și subteran în cadrul parcelelor proprii.

O suprafață de 21.597,00 mp aferentă circulațiilor rutiere, pietonale și rețelelor edilitare majore va fi amenajată și cedată către domeniul public al Municipiului Pitești.

Organizarea locurilor de parcare în cadrul proiectului PUZ Metabet este reglementată detaliat prin Studiul de Circulație și Regulamentul Local de Urbanism (RLU):

Capacitatea totală și cadrul de reglementare

Număr de locuri prevăzute: Prin mobilarea urbanistică propusă sunt prevăzute aproximativ 2.107 locuri de parcare (față de un necesar minim estimat de 2.077 locuri).

Calculul și dimensionarea spațiilor de parcare s-au realizat în conformitate cu prevederile H.C.L. Municipiul Pitești nr. 428/2007.

Regula de staționare: Toate locurile de parcare vor fi amenajate exclusiv în interiorul parcelelor proprii (în incintă), fiind interzisă staționarea pe drumurile publice exterioare.

Structurarea și tipologia parcărilor

Parcări subterane: Pentru clădirile rezidențiale și mixte cu regim de înălțime mediu și înalt (L3, L4, M1a - de la P+4E până la P+8E), necesarul principal de parcare este preluat sub clădiri, fiind prevăzute 1 sau 2 niveluri subterane/demisol.

Parcări supraterane: Sunt amenajate la suprafață în lungul aleilor de incintă sau în platforme dedicate (inclusiv parcaje dispuse în unghi de 90° flancate pe străzile interioare).

Condiții de mediu, peisagistică și exploatare

Perdele verzi: Grupările de câte maximum 4 locuri de parcare supraterane vor fi obligatoriu separate prin cel puțin un arbore de talie înaltă sau vor fi alipite unui spațiu verde plantat.

Protecția apelor pluviale: Apele meteorice colectate de pe platformele betonate de parcare vor fi trecute obligatoriu prin separatoare de nisip și hidrocarburi înainte de evacuarea în rețeaua pluvială.

Interdicții de utilizare: În parcările complexului este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj (peste 3,5 tone, autobuze, remorci), precum și executarea activităților de reparații sau întreținere auto.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Repartizarea locurilor de parcare pe corpuri de clădire

Locurile de parcare sunt configurate în parcări subterane (PS), parcări terane/la sol (PT) și parcări supraterane/subterane combinate (PST), acoperind necesarul calculat conform H.C.L. Pitești nr. 428/2007:

Corp Clădire	Suprafață Construită (mp)	Suprafață Desfășurată (mp)	Tip Parcare Propus	Necesar Locuri Parcare	Locuri Parcare Rezultate
C1	1.330 mp	10.640 mp	Subteran (**PS 8**)	137	**118**
C2 - C3	1.410 mp *(cumulat)*	9.870 mp *(cumulat)*	Suprateran / Subteran (**PST 2**)	126 *(cumulat)*	**112** *(grupat)*
C4 - C5	2.110 mp *(cumulat)*	14.770 mp *(cumulat)*	Subteran (**PS 7**)	190 *(cumulat)*	**342** *(grupat)*
C6	670 mp	6.030 mp	Teran (**PT 2**)	77	**34**
C7 - C8	1.390 mp *(cumulat)*	6.950 mp *(cumulat)*	Subteran / Teran (**PS 6 / PT 5**)	89 *(cumulat)*	**144** *(grupat)*
C9 - C11	1.770 mp *(cumulat)*	15.930 mp *(cumulat)*	Subteran / Teran (**PS 5 / PT 4**)	207 *(cumulat)*	**352** *(grupat)*
C12 - C14	1.200 mp *(cumulat)*	9.200 mp *(cumulat)*	Subteran (**PS 3**)	116 *(cumulat)*	**142** *(grupat)*
C15 - C16	800 mp *(cumulat)*	6.400 mp *(cumulat)*	Subteran (**PS 2**)	81 *(cumulat)*	**256** *(grupat)*
B1	475 mp	2.935 mp	Teran (**PT 1**)	47	**53**
B2	8.580 mp	34.320 mp	Teran (**PT 3**)	706	**221**
B3 - B4	800 mp *(cumulat)*	6.400 mp *(cumulat)*	Subteran (**PS 4**)	153 *(cumulat)*	**158** *(grupat)*
B5 - B6	770 mp *(cumulat)*	6.190 mp *(cumulat)*	Subteran / Teran (**PS 1 / PT 6**)	148 *(cumulat)*	**175** *(grupat)*
TOTAL	**24.705 mp**	**129.635 mp**	-	**2.077 locuri**	**2.107 locuri**

Pentru atingerea necesarului de locuri, parcările subterane aferente clădirilor au fost proiectate pe două niveluri subterane.

Configurarea rețelei de drumuri și aleilor carosabile interioare

Categoria drumurilor: Străzile interioare sunt configurate conform profilului căilor de circulație de categoria a III-a cu dublu sens.

Lățimea carosabilului: Platformele și benzile carosabile interioare au un profil total de min. 6,00 m – 7,00 m. Benzile individuale de circulație au o lățime recomandată de 3,00 m – 3,50 m (cu posibilitatea de reducere la min. 2,75 m strict la accesul în parcările subterane/supraterane).

Trotuare și alei pietonale: Trotuarele de incintă au o lățime de minimum 1,50 m pe ambele părți ale carosabilului.

Raze de racord la intersecții:

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Accesul din strada Lânăriei se realizează cu raze de racord de min. 9,00 m și 12,00 m.

Intersecțiile aleilor interioare din incintă au raze de racord cuprinse între 6,00 m și 9,00 m.

Platforme pietonale și refugii: La amenajarea trecerilor de pietoni pe arterele principale interioare sunt prevăzute insule/refugii pentru protecția pietonilor, iar bordurile vor fi coborâte în dreptul acceselor la parcări.

Vecinătăți

Conform planului de amplasament și documentației depuse, obiectivul studiat are următoarele vecinătăți:

- **NORD:** (pe o lungime de ~277,50 ml) Domeniul public – Strada Lânăriei (NC 86479) la limita amplasamentului; Lacul Prundu la distanța de 23,15 m de limita amplasamentului și la distanța de cca 51 m de subzona M1a locuințe colective și servicii cu regim înalt P+6/P+8; birouri, spații comerciale la distanța de cca 50 m, cca 60 m de limita amplasamentului; spălătorie tiruri la cca 30 m de limita amplasamentului și la cca 53 m de subzona M1a locuințe colective și servicii cu regim înalt P+6/P+8;
- **NORD-EST:** Strada Lânăriei situată la limita amplasamentului; râul Argeș la cca 255 m de limita amplasamentului; autostrada București -pitești la cca 550 m de limita amplasamentului și la cca 600 m de primele locuințe colective;
- **EST:** (pe o lungime de ~280,50 ml) Domeniul public – Strada Lânăriei (nouă) (NC 86479) și fâșia adiacentă la limita amplasamentului; depozit de fier vechi la cca 42 m de limita amplasamentului; spații comerciale și servicii la distanța de cca 50 m, 60 m, 80 m de limita amplasamentului; Stație de epurare ape uzate (cu bazine descoperite) la distanța 250 m de **IS** – Subzonă de instituții și servicii cu regim mic de înălțime (creșă, grădiniță, școală, spații comerciale/medicale) și platforma de nămol deshidratat la distanța de cca 350 m și la cca 290 m de construcțiile propuse subzona mixtă de locuințe colective și servicii cu regim înalt P+6/P+8 M1a;
- **SUD și SUD-VEST:** (pe o lungime de ~580,00 ml) Domeniul public al statului – Subzona infrastructurii feroviare C.N. C.F.R. S.A. (NC 84854 și NC 93258) la distanța de 10 m de limita amplasamentului și la cca 20,75 m de clădirile propuse; Depou locomotive la distanța de cca 50 m de limita amplasamentului și la cca 60 m de primele construcții propuse subzona mixtă de locuințe colective și servicii cu regim înalt P+6/P+8 M1a; locuințe colective la distanța de cca 55 m, cca 60 m de limita amplasamentului și la distanța de cca 63 m, cca 68 m de primele construcții propuse subzona mixtă de locuințe colective și servicii cu regim înalt P+6/P+8 M1a;
- **VEST**: Strada Tudor Vladimirescu la limita amplasamentului; (pe o lungime de ~304,50 ml) Proprietate privată (NC 106471 / perimetrul Argeș Mall) și la cca 30 m de **IS** – Subzonă de instituții și servicii cu regim mic de înălțime (creșă, grădiniță, școală, spații comerciale/medicale) propusă; spații comerciale, servicii, locuințe individuale și locuințe colective la distanțe de peste 250 m de limita amplasamentului.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Accesul principal se realizează din Strada Lânăriei situată pe latura de Nord și Est a terenului.

Accesul secundar se realizează din Strada Tudor Vladimirescu situată pe latura de Vest a amplasamentului.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul obiectivului studiat nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă, prin aplicarea măsurilor prevăzute.

Evaluarea impactului a fost realizată printr-un studiu care a analizat potențialii factori de risc din mediu precum și recomandările care au ca scop minimalizarea efectelor negative.

Autoritățile publice locale și serviciile publice deconcentrate de specialitate vor stabili dacă obiectivul studiat poate funcționa pe amplasamentul propus în conformitate cu prevederile art. 11 din Ordinul MS nr. 119/2014 - cu modificările și completările ulterioare.

Impactul asupra factorilor de mediu determinanți ai sănătății

Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației a analizat impactul proiectului asupra factorilor de mediu care ar putea influența starea de sănătate si confortul populației rezidente, măsurile propuse pentru minimalizarea efectelor negative si accentuarea efectelor pozitive ale realizării și funcționării obiectivului precum și impactul asupra determinanților sănătății.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu creează premisele afectării negative a confortului și stării de sănătate a populației din zonă.

În perioada de construire pot fi afectați factorii de mediu aer, sol, zgomot – dar va fi pe termen scurt, și impactul poate fi minimizat prin aplicarea măsurilor prevăzute.

În perioada de funcționare, pot apărea acute de zgomot datorită creșterii traficului, sau datorită altor activități specifice, însă acestea se vor manifesta momentan, pe perioade scurte de timp.

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu, deoarece activitatea de locuire propusă nu evacuează noxe sau mirosuri în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale.

În timpul lucrărilor de demolare/construire, impactul negativ asupra așezărilor umane este redus și are un caracter limitat în timp, fiind cauzat de zgomotul de utilaje ale șantierului și a pulberilor sedimentate. Operațiunile pe șantier vor trebui programate astfel încât să se respecte orele legale de odihnă. Nivelul pulberilor sedimentabile trebuie redus prin stropirea permanentă a fronturilor de lucru.

Oportunitatea principală o reprezintă prezența amplasamentului în vecinătatea unor căi de circulație de trafic local și a dotărilor edilitare.

Impactul direct asupra locuitorilor din zonă poate apărea numai în caz de accident în timpul transportului sau manevrării utilajelor și materialelor de construcție.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Totodată poate apărea impact direct cauzat de căderea unor componente dacă are loc un cutremur puternic.

Pentru reducerea efectelor negative asupra populației și sănătății umane lucrătorii vor fi informați și instruiți cu privire la respectarea regulilor privind protecția calității apelor și prevenirea accidentelor.

Apele pluviale colectate de pe parcări și alei carosabile vor fi trecute prin separatoare de nămol și hidrocarburi (SNH) înainte de evacuare, prevenind contaminarea chimică a solului și a râului Argeș.

Obiectivul de investiție propus prin prezentul PUZ va avea un impact:

- *pozitiv direct și permanent, asupra zonei studiate și a vecinătăților imediate*, prin reconversia și valorificarea terenului, realizarea unui ansamblu cu funcțiuni de locuire și funcțiuni mixte, dezvoltarea infrastructurii edilitare și a spațiilor publice și private amenajate, precum și prin îmbunătățirea aspectului urban și a calității cadrului construit. Implementarea propunerilor urbanistice va contribui la creșterea calității funcționale și estetice a zonei și la asigurarea unor spații destinate locuirii, serviciilor și activităților complementare necesare comunității;
- *negativ direct și indirect, temporar, pe perioada executării lucrărilor de construire*, prin creșterea temporară a nivelului de zgomot și vibrații, generarea de pulberi și emisii provenite din funcționarea utilajelor și a mijloacelor de transport, precum și prin intensificarea temporară a traficului rutier în zona amplasamentului. Aceste efecte vor fi limitate prin respectarea măsurilor de organizare a șantierului și a condițiilor impuse prin actele de reglementare aplicabile;
- *potențial negativ direct, permanent și local*, în perioada de funcționare, asociat traficului rutier generat de funcțiunile propuse și activităților comerciale și de servicii aferente. Prin proiectarea și exploatarea corespunzătoare a ansamblului se vor aplica măsurile necesare pentru limitarea emisiilor atmosferice, a zgomotului și a disconfortului asupra viitorilor ocupanți și asupra vecinătăților;
- *influențat de sursele externe existente în vecinătate*, respectiv infrastructura feroviară, traficul rutier și Stația de Epurare a Apelor Uzate Pitești. Aceste surse sunt preexistente obiectivului propus și funcționează independent de acesta. Condițiile de mediu existente, inclusiv eventualele episoade de zgomot sau emisii atmosferice asociate surselor externe, vor fi avute în vedere la proiectarea și realizarea funcțiunilor de locuire și a celorlalte funcțiuni sensibile propuse.

În condițiile respectării măsurilor de protecție a mediului, a cerințelor privind protecția acustică și a condițiilor de sănătate publică, funcțiunile propuse prin PUZ nu sunt prognozate să genereze un impact semnificativ asupra așezărilor umane din punct de vedere al calității aerului și al nivelului de zgomot. În același timp, particularitățile amplasamentului și existența unor surse externe de zgomot și emisii atmosferice impun adoptarea unor soluții de proiectare și protecție adecvate în etapele ulterioare de dezvoltare a investiției.

Conform concluziei studiului de însorire realizat pentru proiectul PUZ Metabet Pitești, elaborat de KLASSARH.SI S.R.L., toate construcțiile destinate locuirii (corpurile 1–6, 8–10, 11–15 și 16–24) respectă cerințele prevăzute de Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, având asigurată o durată medie de însorire directă de minimum 1,5 ore pe

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

fațadele orientate spre Est, Sud și Vest la data solstițiului de iarnă (21 decembrie). Totodată, pe fațadele orientate spre Nord și Nord-Vest ale noilor clădiri nu vor fi prevăzute încăperi de locuit, locuințele colective existente din vecinătatea sudică (P+4 și P+8) nu sunt umbrite sau afectate de noile edificii, iar Corpul 7 (hala existentă reconvertită în spații comerciale și de servicii) nu este supus regulilor de însorire aplicabile spațiilor rezidențiale.

Prin realizarea obiectivului propus, cu respectarea măsurilor de diminuare a impactului pentru fiecare categorie de factor de mediu, se apreciază că efectele asupra calității vieții populației vor fi gestionabile, iar dezvoltarea zonei prin introducerea funcțiunilor de locuire și a funcțiunilor mixte va contribui la valorificarea terenului și la îmbunătățirea condițiilor urbanistice și funcționale ale zonei. Prin realizarea infrastructurii edilitare, a spațiilor verzi, a circulațiilor și a amenajărilor aferente, se urmărește crearea unui cadru construit corespunzător pentru locuire și pentru desfășurarea activităților de servicii și funcțiuni complementare.

Implementarea PUZ poate avea un impact socio-economic pozitiv, prin dezvoltarea fondului construit, creșterea atractivității zonei, diversificarea funcțiunilor urbane și crearea, în etapa de funcționare, a unor activități economice și de servicii care pot contribui la dezvoltarea locală și la creșterea veniturilor la bugetul local.

Dezvoltarea urbană se va realiza cu respectarea principiilor de dezvoltare durabilă și protecție a mediului, prin adoptarea unor soluții de organizare funcțională, amenajare și construire care să asigure protecția populației și a factorilor de mediu și să limiteze efectele negative asupra zonelor învecinate.

În ceea ce privește zgomotul și vibrațiile, funcțiunile propuse nu sunt surse semnificative de zgomot sau vibrații în perioada de exploatare. Nivelurile de zgomot generate de traficul rutier aferent ansamblului și de activitățile comerciale și de servicii vor fi menținute în limitele admisibile prin respectarea cerințelor legale și prin adoptarea, după caz, a măsurilor de protecție acustică stabilite în baza studiului de zgomot. Totodată, în evaluarea condițiilor acustice ale amplasamentului va fi avută în vedere infrastructura feroviară existentă în vecinătate, ca sursă externă de zgomot.

În ceea ce privește calitatea aerului și disconfortul olfactiv, vor fi avute în vedere atât emisiile generate de activitățile și traficul aferent funcțiunilor propuse, cât și sursele externe existente în vecinătate, în special Stația de Epurare a Apelor Uzate Pitești (SEAU). Având în vedere că SEAU reprezintă o sursă externă, existentă și autorizată, eventualele măsuri privind funcționarea acesteia revin operatorului și autorităților competente. Pentru protejarea viitorilor locuitori, rezultatele monitorizărilor și evaluărilor de mediu vor fi avute în vedere la proiectarea și amplasarea construcțiilor și a funcțiunilor sensibile.

Se vor asigura toate instalațiile și echipamentele necesare pentru prevenirea și stingerea incendiilor, în conformitate cu prevederile legale și cu scenariul de securitate la incendiu, inclusiv stingătoare, iluminat de siguranță, hidranți exteriori și instalații de semnalizare și detecție a incendiilor, după caz.

În condițiile respectării integrale a prevederilor PUZ, a proiectelor tehnice ulterioare, a actelor de reglementare și a măsurilor de protecție stabilite pentru fiecare factor de mediu, obiectivul de investiție poate contribui pozitiv la dezvoltarea socio-

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

economică și urbanistică a zonei. Eventualul impact negativ asupra sănătății populației va fi prevenit și limitat prin respectarea următoarelor condiții:

Condiții și recomandări

Pentru diminuarea impactului pe care activitatea desfășurată în amplasamentul analizat o poate avea asupra populației rezidente, sintetizăm, în continuare, câteva din măsurile esențiale pe care titularul de activitate le va avea în vedere.

Pentru 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.

Activitatea de pe amplasament trebuie să se desfășoare cu asigurarea și implementarea tuturor măsurilor de reducere a impactului asupra fiecărui factor de mediu, așa cum au fost propuse în prezentul studiu.

Se propun diferite măsuri pentru minimizarea și/sau evitarea potențialelor impacturi asupra mediului. Măsurile generale de reducere includ conformarea cu reglementările naționale și europene și respectarea prevederilor planurilor și programelor locale, regionale și naționale, care au legătură cu acest proiect.

Măsuri propuse pentru minimizarea impactului asupra aerului

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului; se vor planifica si gestiona activitățile din care pot rezulta mirosuri sesizabile olfactiv, ținând seama de condițiile atmosferice, evitându-se perioadele defavorabile dispersiei pe verticală a poluanților (inversiuni termice, timp înnourat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mai mari.

În perioada de demolare/construire vor fi respectate următoarele măsuri:

- se vor folosi vehicule cu grad redus de emisii de gaze de ardere (EURO); autovehiculele folosite vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă;
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de demolare/construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștierii acestora;
- se va alege traseul cel mai scurt între locul de asigurare al materiilor prime și locul de punere în operă;
- nu se va părăsi incinta organizării de șantier cu roțile autovehiculelor și/sau caroseria murdară;
- se vor folosi plase de reținere a particulelor de praf rezultate în urma operațiunilor de execuție și se va practica stropirea cu apă;
- stropirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă datorită lucrărilor de săpătură pentru aleile de circulație;
- se va asigura funcționarea motoarelor utilajelor și autovehiculelor la parametrii normali (evitarea exceselor de viteză și încărcătură);

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

- verificarea stării tehnice a utilajelor și echipamentelor, respectarea graficului de întreținere, reparații curente și capitale;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel prin folosirea plaselor de protecție care vor împrejmui zona de lucru;
- în etapa de șantier, pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se va avea în vedere stropirea suprafețelor de teren la zi și curățirea corespunzătoare a mijloacelor de transport la ieșirea din șantier;
- se va întocmi și respecta graficul de execuție a lucrărilor cu luarea în considerație a condițiilor locale și a condițiilor meteorologice;
- se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;
- se va menține ordinea și curățenia în incintă și în zona limitrofă obiectivului;
- activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va proceda la umectarea suprafețelor sau luarea altor măsuri (ex. împrejmuire cu panouri, perdele antipraf, acoperirea solului decopertat și depozitat temporar, etc.) în vederea reducerii dispersiei pulberilor în suspensie în atmosferă;
- pe toată perioada realizării lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate în ceea ce privește pulberile;
- se recomandă monitorizarea calității aerului pe amplasamentul studiat, anterior începerii lucrărilor de construire a obiectivului propus, în vederea evaluării corespunzătoare a condițiilor existente în zona analizată.

În perioada de funcționare a obiectivului se vor avea în vedere următoarele:

- efectuarea activităților de transport, manipulare, pregătire deșeuri strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;
- platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor;
- parcarea supraterană se va construi în incinta amplasamentului, la distanțe de minimum 5 m de ferestrele locuințelor (conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014, art. 4c);
- parcarea subterană se va realiza în incinta amplasamentului, iar prin amplasarea acesteia sub nivelul terenului nu se impun distanțe minime față de ferestrele locuințelor, conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014, deoarece parcările subterane nu generează disconfort acustic sau vizual la nivelul fațadelor clădirilor de locuit. Totodată, structura subterană asigură o atenuare semnificativă a transmisiei zgomotului către exterior, contribuind la respectarea cerințelor de protecție a populației față de zgomot și vibrații;
- căile de acces către parcarea subterană va fi proiectată astfel încât zonele de circulație ale autovehiculelor să fie organizate pentru a preveni pătrunderea gazelor de eșapament în spațiile de locuit, menținând distanța și etanșeitatea corespunzătoare față de ferestrele și încăperile ocupate de populație;

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

- se va asigura întreținerea periodică a parcajelor și a zonelor exterioare prin măturare, spălare și îndepărtarea materialelor sau resturilor care pot genera praf, pentru a reduce emisiile de particule în aer și a menține calitatea corespunzătoare a aerului ambiental;
- respectarea traseelor de circulație în interiorul incintei și parcării, astfel încât, să se reducă timpul de manevră pentru parcarea propriu-zisă cu diminuarea a noxelor rezultate din gazele de eșapament și deci o diminuare a poluării din surse mobile;
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor și instalațiilor existente pe amplasament;
- se vor respecta normele de prevenire și stingere a incendiilor, prin întreținerea periodică a instalației electrice de iluminat și forță, și manipularea cu precauție a substanțelor de curățire;
- respectarea tehnologiilor specifice fiecărei activități;

Încălzirea spațiilor se va face prin intermediul centralelor termice pe combustibil gazos – gaz metan. Se menționează că arderea se face automatizat ceea ce presupune o ardere completă, ecologică, gazele de ardere neconținând substanțe toxice ce necesită măsuri speciale de tratare sau dispersie.

În exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substanțelor nocive sau insalubre în instalațiile de încălzire, ventilare și canalizare și posibilitatea de curățire a instalațiilor care să împiedice apariția și dezvoltarea acestor substanțe.

Pentru satisfacerea condiției tehnice referitoare la igiena aerului, în interiorul clădirilor se va asigura ventilația naturală prin ochiurile mobile din tâmplăriile exterioare, iar cea artificială prin instalații de ventilație și climatizare.

Se recomandă aerisirea zilnică a sălilor de clasă, laboratoarelor și a celorlalte spații școlare, în special după activitățile educative sau după efectuarea curățeniei, pentru a menține o calitate adecvată a aerului interior. Aceasta va contribui la îndepărtarea mirosurilor neplăcute și a substanțelor volatile rezultate din activitățile zilnice ale elevilor și personalului, asigurând un mediu sănătos și plăcut pentru învățătura și activitățile educaționale.

Se recomandă utilizarea, pentru curățenie și dezinfecție, a detergenților și dezinfectanților ecologici, cu miros redus și fără compuși iritanți, în scopul protejării sănătății elevilor și a personalului, precum și pentru evitarea poluării aerului interior.

Se recomandă instruirea periodică a personalului privind regulile de igienă și întreținerea unui aer curat în interiorul clădirii.

Se recomandă verificarea periodică a calității aerului interior, urmărindu-se indicatori precum concentrația de dioxid de carbon (CO_2), umiditatea, nivelul de praf și prezența mirosurilor neplăcute.

Deșeurile rezultate din activitatea spațiilor complementare vor fi colectate și depozitate temporar în containere special amenajate, conforme cu normele sanitare și de mediu. Acestea vor fi ulterior ridicate de către servicii specializate de salubritate.

În exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substanțelor nocive sau insalubre în instalațiile de încălzire, ventilare și canalizare și posibilitatea de curățire a instalațiilor care să împiedice apariția și dezvoltarea acestor substanțe.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Titularul de activitate este responsabil de gestionarea oricăror situații, pentru a nu se crea disconfort vecinilor.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale mirosuri, praf, fum a obiectivului studiat, care afectează locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât sa se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Terenul liber din jurul construcției proiectate, care nu va fi amenajat ca platformă betonată, drum sau acces pietonal, se va amenaja ca spațiu verde, prin înierbare, plantare de pomi și arbuști decorativi, cu rol de protecție și ambient.

Funcționarea obiectivului propus se va realiza astfel încât emisiile de poluanți generate de activitățile desfășurate în cadrul ansamblului mixt, inclusiv eventualele substanțe generatoare de mirosuri, să nu conducă la afectarea sănătății populației din zonele de locuire și din celelalte teritorii protejate din zona de influență a obiectivului, să nu genereze un disconfort semnificativ și să nu determine depășirea concentrațiilor maxime admise sau a valorilor-limită/valorilor de referință legale pentru poluanții atmosferici, conform legislației și normativelor în vigoare.

În evaluarea condițiilor de mediu pentru amplasamentul propus vor fi avute în vedere și sursele externe existente în vecinătate, respectiv traficul rutier desfășurat pe strada Lânăriei (nouă), activitățile comerciale și de servicii din proximitate, precum și Stația de Epurare a Apelor Uzate, inclusiv activitățile aferente tratării apelor uzate și gestionării nămolurilor. Întrucât aceste surse sunt exterioare obiectivului propus, eventualele emisii generate de acestea nu pot fi controlate prin măsurile aferente prezentului PUZ, însă rezultatele evaluării și ale monitorizării calității aerului vor fi avute în vedere la stabilirea soluțiilor de amplasare și proiectare a funcțiunilor de locuire și a celorlalte funcțiuni sensibile, în scopul limitării expunerii viitorilor locuitori și utilizatori și al protejării sănătății populației.

În cazul sesizărilor din partea vecinilor, se va elabora un plan de gestionare al disconfortului olfactiv și se vor aplica măsurile stabilite care să conducă la diminuarea disconfortului olfactiv, în conformitate cu Legea nr. 123 din 10 iulie 2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul liber din jurul imobilului, care nu va este amenajat ca platformă betonată, drum sau acces pietonal, se va amenaja ca spațiu verde, prin înierbare, plantare de pomi și arbuști decorativi, cu rol de protecție și ambient.

Beneficiarul va asigura informarea corespunzătoare a viitorilor ocupanți și utilizatori ai imobilelor propuse cu privire la caracteristicile zonei și la existența în vecinătatea amplasamentului a unor activități și funcțiuni preexistente, inclusiv Stația de Epurare a Apelor Uzate Pitești instalație existentă și autorizată, precum și la posibilitatea apariției, în anumite condiții meteorologice și de funcționare, a unor emisii atmosferice și a unui disconfort olfactiv sau vizual asociat surselor existente în vecinătate.

Informarea va avea caracter preventiv și va permite viitorilor locatari și utilizatori să cunoască particularitățile amplasamentului.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Măsuri propuse pentru minimizarea impactului asupra apelor, solului și subsolului

În perioada de demolare/construire

Înainte de începerea lucrărilor de construire a obiectivului propus, se recomandă efectuarea unor monitorizări privind calitatea solului de pe amplasament, prin analize realizate de către un laborator acreditat, în vederea stabilirii stării inițiale a acestuia și a identificării eventualelor depășiri ale valorilor de referință legale. În cazul în care rezultatele analizelor indică un grad de contaminare incompatibil cu folosința sensibilă propusă, se vor avea în vedere măsuri de remediere/decontaminare, astfel încât calitatea solului să fie adusă la un nivel corespunzător utilizării sensibile a terenului.

Se va evita poluarea apelor prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje. Scurgerile de ulei sau alți carburanți sunt controlate de constructor prin procedurile interne ale acestuia. În general, se urmărește ca utilajele să fie în bună stare de funcționare. Schimburile de ulei nu se fac în amplasament.

Operațiile de întreținere și reparație a utilajelor și echipamentelor vor fi realizate în atelier/locații cu dotări adecvate.

Se vor înlătura toate materialele sau depunerile din zona canalizărilor pentru a se evita obturarea acestora.

Depozitarea materialelor de construcție și a stratului de sol fertil decopertat de la suprafața se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului.

Lucrările de săpătură pentru șanțuri și cămine vor fi executate manual, progresiv din aval către amonte, pentru a asigura continuitatea și controlul execuției. Astuparea șanțurilor se va realiza lăsând inițial liberă zona îmbinării tuburilor, iar după efectuarea probelor de etanșeitate și remedierea eventualelor defecțiuni, șanțurile vor fi astupate integral, pământul urmând să fie compactat manual în straturi succesive de 20 cm. Aducerea la cotă a căminelor se va realiza concomitent cu execuția lucrărilor de sistematizare verticală.

Refacerea siturilor după execuție, unde va fi cazul, se va face prin așternere de sol vegetal pentru asigurarea condițiilor pedologice de refacere a biodiversității.

Alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate.

Se va asigura controlul strict al transportului materialelor de construcții cu autovehicule, pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu.

Se va evita poluarea solului prin scurgeri de carburanți de la utilajele și mijloacele auto ale executantului, eliminarea lor intrând tot în sarcina acestuia, cu respectarea Legii.

În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate.

Deșeurile inerte rezultate din activitatea de construcții, vor fi depozitate separat și vor fi transportate la depozitul controlat cel mai apropiat de locație.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

După realizarea investiției, vor fi necesare măsuri permanente de întreținere a spațiilor plantate, a amenajărilor din incintă, astfel încât să nu se producă degradări importante ale terenului.

Depozitarea stocurilor de materiale de construcții în spații special amenajate, îngrădite, în șantier.

Transportul deșeurilor pulverulente (pământ, moloz) se va realiza zilnic cu mijloace auto acoperite obligatoriu cu prelate pentru a preveni împrăștierea pe drumurile publice.

Deșeurile din decopertări/excavații vor fi transportate pe amplasamente special aprobate de Primărie.

Se interzice amenajarea de depozite de carburanți/lubrifianți pe șantier și efectuarea lucrărilor de reparații/schimb de ulei la utilaje în incintă (alimentarea și reparațiile se vor face în stații și unități specializate autorizate).

Pe perioada executării lucrărilor, constructorul va asigura utilizarea de materiale și materii prime cu impact minim asupra mediului, precum și depozitarea acestora numai în spații special amenajate și marcate corespunzător.

După finalizarea lucrărilor, materialele rămase și cele utilizate temporar vor fi strânse și transportate la sediul prestatorului, iar terenul va fi eliberat de orice materiale sau substanțe care ar putea conduce la degradarea ori poluarea zonei.

Deplasarea echipelor de lucru și a echipamentelor se va realiza exclusiv pe căile de acces aprobate, în vederea limitării afectării suprafețelor din vecinătatea amplasamentului.

Deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construcții vor fi colectate selectiv, pe categorii, și vor fi transportate în condiții de siguranță către agenți economici autorizați în vederea valorificării, tratării sau eliminării acestora, după caz.

Este interzisă arderea, neutralizarea sau abandonarea deșeurilor în instalații ori pe amplasamente neautorizate în acest scop.

Orice eveniment de mediu produs din culpa executantului pe durata desfășurării lucrărilor va fi notificat imediat beneficiarului, iar măsurile necesare pentru limitarea și înlăturarea efectelor asupra mediului vor fi realizate pe cheltuiala executantului lucrării.

În timpul funcționării

Alimentarea cu apă pentru zona studiată se va face de la sistemul centralizat de alimentare cu apă al municipiului, care asigură debitul și presiunea necesare funcționării obiectivului propus. Aceasta sursă va asigura debitul necesar pentru satisfacerea consumului de apă și stingerea eventualelor incendii.

Calitatea apei potabile trebuie să îndeplinească cerințele actelor normative europene și românești (Directiva EU nr. 2184/2020 privind calitatea apei destinate consumului uman; Ordonanța nr. 7/2023 privind calitatea apei destinate consumului uman, Publicata în Monitorul Oficial, Partea I nr. 63 din 25 ianuarie 2023).

Terenul este tranzitat de colectoare mari de apă menajeră și pluvială. Se va respecta o zonă de protecție obligatorie de 6,00 m stânga / 6,00 m dreapta față de axul acestora, în care este interzisă amplasarea construcțiilor definitive.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Rețele termice vechi: Conductele fostei rețele primare aflate pe teren aparțin domeniului privat al Primăriei Pitești, obținerea autorizației de construire fiind condiționată de acordul scris al autorității locale.

Căi de comunicație și utilități publice: Suprafața de 21.597 mp aferentă străzilor și rețelelor majore interioare va fi cedată către domeniul public al Municipiului Pitești după finalizarea lucrărilor.

Se va asigura un sistem corespunzător de colectare și evacuare a reziduurilor lichide, prevenind scurgerile necontrolate și contaminarea solului sau a apelor. Pentru reducerea încărcării apelor uzate se vor utiliza produse de curățenie biodegradabile, iar spațiile de depozitare și tehnice vor fi curățate prin aspirare înainte de spălare, limitând astfel cantitatea de apă și poluanți evacuată.

Apele uzate menajere vor fi colectate și evacuate în rețeaua centralizată de canalizare a municipiului.

Se va asigura colectarea și gestionarea separată a apelor pluviale, în funcție de gradul de încărcare cu poluanți.

Pentru apele pluviale curate provenite de pe acoperișuri și spațiile verzi, aproximativ 50% din volum va fi infiltrat pe terenul amenajat peisagistic, prin suprafețe permeabile și zone verzi, iar restul va fi dirijat controlat prin jgheaburi și burlane către spațiile verzi, în vederea infiltrării naturale.

Pentru apele pluviale provenite de pe platformele carosabile și parcări, acestea vor fi colectate prin guri de scurgere și rigole, astfel încât să nu se producă băltiri sau scurgeri necontrolate pe terenurile învecinate.

Apele pluviale convențional contaminate vor fi trecute obligatoriu prin separatoare de nămol și hidrocarburi (SNH) prevăzute cu filtre coalescente, dimensionate corespunzător debitelor colectate.

Se va asigura întreținerea periodică a SNH, inclusiv verificarea filtrelor coalescente și evacuarea nămolului și hidrocarburilor acumulate, prin operatori autorizați.

După preepurare, apele pluviale vor fi evacuate controlat în colectorul pluvial existent pe amplasament, cu descărcare finală în râul Argeș.

Se va evita orice evacuare directă, necontrolată, a apelor pluviale contaminate pe sol sau în receptorul natural.

Pe perioada exploatării se vor efectua verificări periodice ale sistemului de colectare și preepurare, inclusiv a gurilor de scurgere, rigolelor, conductelor și separatoarelor, pentru menținerea acestora în stare corespunzătoare de funcționare.

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere sau alte substanțe poluante, se vor lua imediat măsuri de izolare și colectare a materialului contaminat, astfel încât poluanții să nu ajungă în sistemul pluvial sau în sol.

Gestionarea nămolurilor și a deșeurilor rezultate din exploatarea separatoarelor se va realiza conform legislației aplicabile și prin operatori autorizați.

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate a apei evacuate sunt stabilite în conformitate cu NTPA 002/2002, HG 188/2002 completată și modificată cu HG 352/2005. Se vor respecta prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

(republicată și actualizată) privind protecția mediului și Legea nr. 107/2001 (cu modificările și completările ulterioare) a apelor.

Deșeurile vor fi depozitate temporar, în condiții igienice corespunzătoare, fără impact vizual asupra clădirilor. Eliminarea și valorificarea acestora se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr. 17/2023 prin care a fost aprobată Ordonanța de Urgență nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, precum și a ierarhiei deșeurilor stabilite de legislația națională și europeană, inclusiv Directiva 2008/98/CE privind deșeurile.

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, o gestionare necorespunzătoare poate genera riscuri asupra sănătății umane și a mediului, prin contaminarea solului, a resurselor de apă sau prin emisia de substanțe nocive în atmosferă.

Pentru combaterea cauzelor potențiale de poluare a freaticului se va exclude posibilitatea depozitării direct pe sol, a recipientelor cu conținut de substanțe periculoase pentru mediu, crearea unei zone special destinate pentru depozitarea deșeurilor.

Nu se vor manipula deșeuri, reziduuri sau substanțe chimice, fără asigurarea condițiilor de evitare a poluării directe sau indirecte a apelor de suprafață sau subterane.

În vederea prevenirii și reducerii impactului asupra mediului, se va asigura colectarea selectivă a deșeurilor menajere și asimilabile pe fracții, respectiv hârtie/carton, plastic/metal, sticlă, deșeuri biodegradabile și deșeuri reziduale, în containere și europubele special destinate, prevăzute cu capac.

Deșeurile vor fi ridicate și evacuate periodic, pe baza unui contract încheiat cu un operator autorizat de salubritate.

Platformele exterioare destinate amplasării recipientelor pentru deșeuri vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 m față de ferestrele locuințelor, în conformitate cu prevederile Ordinului M.S. nr. 119/2014, și vor fi impermeabilizate, împrejmuite și prevăzute cu pante corespunzătoare pentru scurgerea apelor, sifon racordat la canalizare și sistem de spălare, în vederea asigurării și menținerii condițiilor corespunzătoare de igienă.

În zonele în care sunt prevăzute subsoluri, colectarea deșeurilor se poate realiza în spații special amenajate în cadrul acestora.

Nămolurile și uleiurile rezultate din exploatarea separatoarelor de hidrocarburi și nisip aferente parcărilor și drumurilor vor fi gestionate corespunzător, ca deșeuri periculoase, și vor fi predate exclusiv operatorilor economici autorizați pentru colectarea, transportul, valorificarea sau eliminarea acestora.

Beneficiarul va asigura evidența lunară a tipurilor și cantităților de deșeuri generate, cu încadrarea și codificarea acestora conform legislației, precum și raportarea periodică a datelor către autoritățile competente de mediu.

Înainte de începerea lucrărilor de construire, constructorul va întocmi un Plan de gestionare a deșeurilor provenite din activitățile de construcții și demolări, iar la finalizarea fiecărei etape de execuție va întocmi și transmite un raport de sinteză privind modul de gestionare a deșeurilor generate.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Se va urmări reducerea cantității de deșeuri generate, prevenirea depozitării necontrolate și asigurarea trasabilității deșeurilor până la predarea acestora către operatori autorizați.

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu (apă, sol, subsol).

Măsuri propuse pentru minimizarea impactului produs de zgomot și vibrații

În perioada de demolare/construire

Pentru a nu depăși limita de zgomot, va trebui să se impună respectarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, iar pentru mijloacele auto staționarea cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei (intervalul 6:00-22:00), respectându-se perioada de odihnă a locuitorilor din zonele de tranzit.

În cazul unor reclamații din partea populației se vor modifica traseele de circulație.

Se va impune o limită de viteză corespunzătoare în jurul șantierului.

Pentru menținerea unui nivel al zgomotelor și vibrațiilor cât mai redus se recomandă ca întreținerea utilajelor, reparația și revizuirea acestora să se facă conform cărții tehnice a utilajului.

De asemenea, utilajele folosite trebuie să respecte Hotărârea 1756/2006, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Potrivit acesteia, utilajele folosite trebuie să aibă aplicat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajului european de conformitate CE însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore.

Programul de lucru în șantier va fi normal, doar pe timpul zilei, fără a afecta programul de odihnă și somn al locatarilor din imobilele vecine.

Zgomotul și vibrațiile vor fi la un nivel cât mai mic posibil și se vor lua măsuri pentru izolarea lor pentru a nu afecta cetățenii din imobilele învecinate sau de pe stradă.

Utilajele în repaus vor avea motoarele oprite. Nici un vehicul nu va avea motorul pornit în timpul staționarii.

Evitarea completă sau reducerea transportului prin zonele dens populate.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor, respectiv a elementelor lor delimitatoare astfel încât zgomotul provenit din exteriorul clădirii sau din camerele alăturate perceput de către ocupanții clădirii, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată în interiorul spațiilor o ambianță acustică minim acceptabilă.

Criterii parametri și niveluri de performanță cu privire la asigurarea ambianței acustice în interiorul încăperilor cu specific medical - nivel de zgomot echivalent interior (limite admisibile) datorat unor surse de zgomot exterioare unităților funcționale: 30 dB(A)±5 dB(A) (în plus ziua, în minus noaptea). În cazul spațiilor ce necesită instalații de ventilare și/sau climatizare (tratarea aerului) se admite ca nivelul de zgomot interior să fie depășit cu încă max. 5 unități față de cel menționat mai sus.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Indicele de izolare auditivă (nivelul de performanță stabilit conform reglementarilor tehnice în vigoare), va fi realizat printr-o serie de măsuri constructive, precum:

- izolarea la zgomotul aerian prin masa pereților și planșeelor;
- izolarea la zgomotul de impact, prin pardoseli care amortizează zgomotul;
- izolarea acustică la zgomotul provenit din spații adiacente, prin elemente de construcție care asigura un nivel de zgomot sub 38 dB în spațiile comune;
- separarea spațiilor cu cerințe deosebite d.p.d.v. al confortului acustic, de spațiile producătoare de zgomot (spații gospodărești și spații tehnico-utilitare); izolarea corespunzătoare a elementelor despărțitoare;
- prevederea de echipamente dinamice (pompe ventilatoare, compresoare) cu nivel de zgomot scăzut în funcționare.

Dimensionarea instalațiilor se va realiza pentru viteze de circulație a fluidelor situate între limitele care nu produc zgomote.

Eventualul disconfort datorat acutelor sonore va fi asumat de viitorii locatari. Se recomandă montarea de tâmplărie termopan cu un grad ridicat de fonoizolare (> - 30dB) (de ex. ferestre termopan tripan - cu grad ridicat de fonoizolare) pentru fațadele orientate spre sursele de zgomot, astfel încât în interiorul locuinței să se respecte limitele admise de zgomot.

Finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente (art.18).

Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea apartamentelor și a celorlalte obiective propuse se vor alege astfel încât să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare.

În timpul funcționării

Activitățile de pe amplasament nu trebuie sa producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în normativele în vigoare.

În interiorul incintei este interzisă folosirea oricărei forme de avertizare acustică (sirene, claxoane, megafoane, etc.) care poate deranja vecinătățile, cu excepția folosirii acestor mijloace sub cazuri determinate de prevenirea sau semnalarea unui accident.

În spațiul destinat parcării va fi interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj (autovehicule peste 3,5 tone, autobuze, remorci, etc.) precum și realizarea activităților de reparații si întreținere auto.

Pentru a nu se depăși nivelul de zgomot prevăzut în normele legale, se pot lua măsuri suplimentare de atenuare a propagării undelor sonore către vecinătăți și să se evite staționarea autovehiculelor cu motorul pornit.

Zgomotele din perioada de funcționare a obiectivului propus se vor încadra în limitele admise, conform legislației actuale.

Activitățile în exteriorul unităților de învățământ se vor desfășura doar în afara orelor de odihnă, iar pentru limitarea nivelului de zgomot, se recomandă:

- organizarea activităților în grupuri de elevi restrânse, sub supravegherea organizatorilor de activități, pentru a preveni producerea unor zgomote excesive;

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

- dacă prin măsurători ulterioare punerii în funcțiune a obiectivului se constată depășiri ale limitelor admise, se pot instala panouri fonice către receptorii sensibili. (în zona celor mai apropiate locuințe).

De asemenea, este importantă informarea și instruirea elevilor cu privire la importanța menținerii unui nivel de zgomot scăzut în aer liber, pentru a nu deranja vecinătățile. Având în vedere specificul de unitate de învățământ, se asigură educarea și supravegherea conduitei elevilor, astfel încât nivelul de zgomot să fie controlat și menținut în limitele legale admise.

Pentru închiderile clădirilor propuse (pereți, tâmplărie) se vor utiliza materiale care vor asigura o bună fonoizolație (de ex. ferestre termopan cu grad ridicat de fonoizolare tri-pan) pentru obiectivele din vecinătatea directă a infrastructurii CFR.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor, respectiv a elementelor lor delimitatoare astfel încât zgomotul provenit din exteriorul clădirii sau din camerele alăturate perceput de către ocupanții clădirii, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată în interiorul spațiilor o ambianță acustică minim acceptabilă.

Se va asigura o izolație corespunzătoare la zgomot și vibrații, prin folosirea de echipamente performante, astfel încât să nu fie depășite normele în vigoare.

Amplasamentul nu va produce zgomote sau vibrații care sa depășească limita admisă în zonă. Zgomotele produse de autovehiculele clienților/ locatarilor și de activitățile specifice obiectivului vor fi temporare, nu se vor produce în același timp, vor avea o durată scurtă, astfel încât efectul lor nu afectează zona în care este amplasat obiectivul.

Se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

În condițiile unei bune gestionări a activității desfășurate pe amplasament, obiectivul nu va genera disconfort fonic. Se va limita nivelul sonor în exteriorul clădirilor în special în perioada orelor de odihnă.

Conform Ordinului MS 119 din 2014 modificat și completat de Ord. MS nr. 1257/2023 nivelul acustic echivalent continuu, măsurat în exteriorul locuinței, la 1,5 m înălțime de sol, nu ar trebui să depășească 50-55 dB(A), ziua, motiv pentru care se vor lua măsuri în vederea menținerii nivelelor de zgomot aferente activităților obiectivului, sub limita maximă admisă. În timpul nopții (orele 23-7), limita admisă de zgomot este de 40-45dB(A), fapt pentru care se va evita activitatea / aprovizionarea în timpul nopții.

Se va stabili programul de evacuare deșeuri astfel încât deranjul creat vecinătăților să fie minim – activitatea spațiilor complementare nu se va face în timpul orelor de odihnă. Se vor evita zgomotele inutile în cadrul manevrelor de manipulare în timpul aprovizionării de orice fel.

Pentru limitarea propagării zgomotului către receptorii sensibili din vecinătate se vor carcasa sursele de zgomot (aparatele/echipamentele dinspre locuințele din vecinătate), izolându-le față de receptorii apropiați, astfel încât să se asigure respectarea limitelor de zgomot impuse de legislația în vigoare. Se recomandă utilizarea unor echipamente mai silențioase - din gama celor care au o putere sonoră a unităților exterioare sub 63 dBA.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 referitor la Normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației cu completările și modificările ulterioare și ale Legii 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, cu modificările ulterioare.

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. Această recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zonă (ex. trafic auto).

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 sa se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Dezvoltările ulterioare al zonei vor lua în considerare compatibilitatea cu funcțiunea propusă, pentru a se asigura încadrarea în limitele admisibile pentru zonele locuite.

Funcțiunea de locuire nu este generatoare de zgomot și vibrații.

Creșterea numărului de locuri de parcare la finalizarea proiectului de investiții, poate conduce la o creștere a nivelului de zgomot cauzat de traficul rutier, cu influențe minore pentru receptorii apropiați zonei de parcare.

În condițiile în care, sursele potențiale generatoare de zgomot (cumulate), identificate prin: traficul auto, activitățile desfășurate în cadrul obiectivului se vor produce în perioade diferite de timp, considerăm că zgomotul produs pe amplasament se va putea încadra în norme.

Zgomotul produs de vocea umană nu a putut fi estimat (având un grad mare de impredictibilitate).

Zgomotul generat de activităților din vecinătatea poate fi resimțit de către viitorii locatari în unele situații.

În vederea evaluării impactului acustic asupra funcțiunilor de locuire și a celorlalte funcțiuni sensibile propuse prin PUZ, în faza DTAC se va elabora un studiu de zgomot detaliat, care va avea în vedere sursele de zgomot existente în vecinătatea amplasamentului, cu precădere traficul feroviar aferent infrastructurii C.N. C.F.R. S.A., precum și traficul rutier și activitățile existente în zona analizată.

Studiul acustic va identifica principalele surse de zgomot, nivelurile acustice caracteristice și perioadele relevante de funcționare/trafic și va fundamenta soluțiile tehnice necesare pentru asigurarea nivelurilor de zgomot admisibile în zonele de locuire și în celelalte spații protejate. În cazul în care rezultatele studiului evidențiază necesitatea unor măsuri suplimentare de protecție, acestea vor fi prevăzute în proiectul tehnic și implementate corespunzător.

Pentru protejarea zonei de locuire față de zgomotul provenit în special de la traficul feroviar, beneficiarul va prevedea, după caz, ecrane/panouri fonoabsorbante sau alte soluții de protecție acustică, dimensionate pe baza rezultatelor studiului de zgomot

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

și ținând cont de poziția și înălțimea construcțiilor, cota terenului, distanța față de sursa de zgomot și caracteristicile traficului feroviar. Soluțiile adoptate vor fi astfel dimensionate încât să asigure atingerea nivelurilor de zgomot admisibile pentru funcțiunile propuse.

În completarea măsurilor de protecție exterioară, se vor utiliza tâmplării exterioare cu performanțe acustice adecvate, iar, după caz, soluții constructive suplimentare pentru izolarea fonică a anvelopei clădirilor. Organizarea funcțională și amplasarea spațiilor interioare vor urmări, pe cât posibil, orientarea încăperilor sensibile, în special a dormitoarelor și a altor spații destinate odihnei, astfel încât expunerea la sursele de zgomot să fie redusă.

Amenajarea spațiilor verzi și plantarea unei perdele vegetale pot fi prevăzute ca măsuri complementare de diminuare a percepției zgomotului și de îmbunătățire a confortului ambiental. Acestea nu vor fi însă considerate măsuri acustice principale și nu vor substitui ecranele/panourile fonoabsorbante sau soluțiile constructive necesare, în cazul în care studiul de zgomot evidențiază depășirea nivelurilor admisibile.

Având în vedere că infrastructura feroviară și activitățile existente în vecinătatea amplasamentului preexistă investiției propuse și funcționează în baza legislației în vigoare, documentația de urbanism nu va condiționa sau limita desfășurarea acestor activități. Beneficiarul va avea însă obligația de a integra în proiect măsurile de protecție acustică necesare pentru asigurarea condițiilor corespunzătoare de confort pentru viitorii ocupanți.

De asemenea, beneficiarul va asigura informarea corectă și completă a viitorilor proprietari și locatari cu privire la caracteristicile amplasamentului și la existența infrastructurii feroviare și a celorlalte surse de zgomot din vecinătate, inclusiv posibilitatea apariției unor niveluri de zgomot specifice traficului feroviar. Informarea are caracter preventiv și nu exonerează investiția de obligația de a respecta cerințele legale privind protecția acustică și sănătatea populației.

Prin aplicarea măsurilor stabilite în baza studiului de zgomot se urmărește limitarea expunerii viitorilor ocupanți la zgomot și asigurarea nivelurilor acustice corespunzătoare pentru funcțiunile de locuire și celelalte funcțiuni sensibile propuse.

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.

Dacă se vor emite noi certificate de urbanism în zonă, în funcție de specificul fiecărui obiectiv, DSP județeană va stabili necesitatea evaluării impactului asupra sănătății populației, în funcție de natura fiecărui obiectiv. La delimitarea în teren a zonei de protecție sanitară se va ține cont de elementele existente (drumuri, cursuri de apă permanente sau temporare, zone de vegetație permanentă etc.).

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului conform adresei DSP Argeș, conform prevederilor Ordinului M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

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.

Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale nu vor fi afectate negativ de funcționarea obiectivului studiat, în condiții normale de funcționare.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul obiectivului studiat nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă, prin aplicarea măsurilor prevăzute.

Evaluarea impactului a fost realizată printr-un studiu care a analizat potențialii factori de risc din mediu precum și recomandările care au ca scop minimalizarea efectelor negative.

Autoritățile publice locale și serviciile publice deconcentrate de specialitate vor stabili dacă obiectivul studiat poate funcționa pe amplasamentul propus în conformitate cu prevederile art. 11 din Ordinul MS nr. 119/2014 - cu modificările și completările ulterioare.

Modelarea dispersiei emisiilor generate de SEAU Pitești din vecinătate, indică valori reduse ale imisiilor în condițiile atmosferice obișnuite ale zonei, în timp ce posibilele depășiri ale valorilor-limită pentru NH_3 sunt asociate exclusiv condițiilor meteorologice nefavorabile, în special episoadelor de calm atmosferic. Având în vedere caracterul extern al sursei și faptul că SEAU este o instalație existentă și autorizată, rezultatele vor fi avute în vedere la fundamentarea soluției urbanistice și la proiectarea funcțiunilor de locuire și mixte, fiind recomandată monitorizarea calității aerului anterior autorizării construcțiilor, în vederea protejării sănătății viitorilor locuitori și utilizatori.

Prin respectarea tuturor măsurilor de demolare/construire/funcționare a obiectivului, precum și a prevederilor din domeniul protecției mediului, protecției și securității muncii, poluările accidentale cu impact semnificativ asupra apelor și solului pot fi prevenite și vor fi evitate.

Funcțiunile obiectivului studiat, nu au impact semnificativ asupra solului și apelor subterane, în condițiile respectării tehnologiilor de pe amplasament, conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv a adoptării măsurilor tehnice și operaționale stabilite, pentru exploatarea funcțiunii propuse a se realiza pe amplasament.

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. Această recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zonă (ex. trafic auto).

Pentru unitățile de învățământ și cele medicale propuse se va asigura amplasarea, organizarea și funcționarea acestora cu respectarea prevederilor Ordinului ministrului

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, precum și a celorlalte reglementări sanitare și urbanistice.

La autorizarea investiției se va verifica respectarea distanțelor sanitare și a condițiilor de amplasare prevăzute de legislația în vigoare, precum și asigurarea condițiilor corespunzătoare de iluminare naturală, ventilare, însorire, acces, spații verzi și locuri de joacă pentru copii.

Conform concluziei studiului de însorire realizat pentru proiectul PUZ Metabet Pitești, elaborat de KLASSARH.SI S.R.L., toate construcțiile destinate locuirii (corpurile 1-6, 8-10, 11-15 și 16-24) respectă cerințele prevăzute de Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, având asigurată o durată medie de însorire directă de minimum 1,5 ore pe fațadele orientate spre Est, Sud și Vest la data solstițiului de iarnă (21 decembrie). Totodată, pe fațadele orientate spre Nord și Nord-Vest ale noilor clădiri nu vor fi prevăzute încăperi de locuit, locuințele colective existente din vecinătatea sudică (P+4 și P+8) nu sunt umbrite sau afectate de noile edificii, iar Corpul 7 (hala existentă reconvertită în spații comerciale și de servicii) nu este supus regulilor de însorire aplicabile spațiilor rezidențiale.

Prin realizarea obiectivului propus, cu respectarea măsurilor de diminuare a impactului pentru fiecare categorie de factor de mediu, se apreciază că efectele asupra calității vieții populației vor fi gestionabile, iar dezvoltarea zonei prin introducerea funcțiunilor de locuire și a funcțiunilor mixte va contribui la valorificarea terenului și la îmbunătățirea condițiilor urbanistice și funcționale ale zonei. Prin realizarea infrastructurii edilitare, a spațiilor verzi, a circulațiilor și a amenajărilor aferente, se urmărește crearea unui cadru construit corespunzător pentru locuire și pentru desfășurarea activităților de servicii și funcțiuni complementare.

Implementarea PUZ poate avea un impact socio-economic pozitiv, prin dezvoltarea fondului construit, creșterea atractivității zonei, diversificarea funcțiunilor urbane și crearea, în etapa de funcționare, a unor activități economice și de servicii care pot contribui la dezvoltarea locală și la creșterea veniturilor la bugetul local.

Dezvoltarea urbană se va realiza cu respectarea principiilor de dezvoltare durabilă și protecție a mediului, prin adoptarea unor soluții de organizare funcțională, amenajare și construire care să asigure protecția populației și a factorilor de mediu și să limiteze efectele negative asupra zonelor învecinate.

Prin reabilitarea și reconversia terenului fostei platforme industriale dezafectate și transformarea acestuia într-un ansamblu urban cu funcțiuni de locuire și mixte, se creează condiții favorabile pentru îmbunătățirea cadrului de viață și a confortului rezidențial. Eliminarea surselor industriale de noxe asociate activității anterioare, și amenajarea unui parc public cu acces nelimitat în zona adiacentă ariei protejate Natura 2000 - Lacul Prundu, precum și realizarea spațiilor de joacă, a aleilor pietonale și a pistelor pentru biciclete, contribuie la crearea unui mediu urban mai sigur, funcțional și favorabil sănătății și bunăstării populației.

În cazul în care, în etapele ulterioare de proiectare și autorizare, vor interveni modificări față de soluția urbanistică analizată prin PUZ, iar Direcția de Sănătate Publică va considera necesară reevaluarea, se vor actualiza, după caz, documentațiile de

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

specialitate, în vederea evaluării efectelor asupra sănătății populației și a verificării conformității cu prevederile legale în vigoare.

Coroborând concluziile anterioare, considerăm că, în condițiile respectării proiectului și a recomandărilor din avizele/studiile de specialitate, activitățile care se vor desfășura în cadrul obiectivului studiat nu vor afecta negativ starea de sănătate a populației din zonă.

Principalii factori de mediu cu potențial impact asupra sănătății populației sunt calitatea aerului, disconfortul olfactiv și zgomotul, în special ca urmare a surselor existente în vecinătate – SEAU și infrastructura feroviară. Impactul poate fi limitat prin măsurile de monitorizare, proiectare și protecție prevăzute pentru etapele ulterioare. În același timp, dezvoltarea funcțiunilor de locuire și mixte, amenajarea spațiilor verzi și îmbunătățirea infrastructurii contribuie la creșterea confortului rezidențial și a calității vieții.

Considerăm că obiectivul de investiție: **„PUZ – REGENERARE ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN CADRUL ORAȘULUI PRIN RESTRUCTURARE URBANĂ CU SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN INDUSTRIE ÎN ZONĂ MIXTĂ DE INSTITUȚII, SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MEDIU-ÎNALT"**, *situat în* **Municipiul Pitești, strada Lânăriei (fostă Tudor Vladimirescu nr. 115), nr. F.N., județul Argeș** *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 condițiilor enumerate.*

Elaborator,
Dr. Chirilă Ioan
Medic Primar Igienă
Doctor în Medicină

Acest document este proprietatea SC IMPACT SANATATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor