

Str. Fagului nr.33, Iași, Jud. Iași
J22/940/2019, CUI: RO40669544
RO36INGB0000999908879352 - ING Bank
Telefon: 0740868084; 0727396805
office@impactsanatate.ro
www.impactsanatate.ro

Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul de investiție: „PUZ – CONSTRUIRE HYPERMARKET P+1E parțial, MAGAZIN RETAIL PARTER, CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE ȘI EXTERIOARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE”, situat în Șoseaua București – Ploiești 13,2/Calea Bucureștilor, nr. 73-79, oraș Otopeni, județ Ilfov

BENEFICIARI: AMCO OTOPENI S.A.

CUI: RO1574869, J23/2202/2002

Oraș Otopeni, Șos. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI KM 13,2, Județ Ilfov,

MARCU CONSTANTIN și MARCU GRAȚIELA-MONICA

Strada Clucerului, nr. 78B, Sector 1, Municipiul București

ELABORATOR: S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L. IAȘI

Dr. Chirilă Ioan



IX. REZUMAT

Beneficiari: AMCO OTOPENI S.A., CUI: RO1574869, J23/2202/2002, Oraș Otopeni, Șos. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI KM 13,2, Județ Ilfov; MARCU CONSTANTIN și MARCU GRAȚIELA-MONICA, Strada Clucerului, nr. 78B, Sector 1, Municipiul București

Obiectivul de investiție: „PUZ – CONSTRUIRE HYPERMARKET P+1E parțial, MAGAZIN RETAIL PARTER, CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE ȘI EXTERIOARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE”, situat în Șoseaua București – Ploiești 13,2/Calea Bucureștilor, nr. 73-79, oraș Otopeni, județ Ilfov

Amplasamentul studiat este situat în Șoseaua București – Ploiești 13,2/Calea Bucureștilor, nr. 73-79, Cv 60, P 2042, 2019/2031, NC 117320, 117320-C1, 117320-C2, 117320-C3, 117320-C4 și 116224, oraș Otopeni, județul Ilfov.

Terenul studiat este proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, iar străzile din imediata vecinătate se află în domeniul public de interes local și național.

Conform RLU, terenul ce a generat PUZ, are o suprafață de 35.790,00 mp conform acte și măsurători cadastrale, iar terenul studiat prin PUZ are suprafața de 41.089,41 mp.

Beneficiarul proiectului, AMCO OTOPENI S.A., propune construirea unui hypermarket cu regim de înălțime S parțial+P+1E parțial, magazin retail cu regim de înălțime Parter, construcții anexe interioare și exterioare, amenajări exterioare, pe amplasamentul situat la adresa mai sus menționată.

Conform *Certificatului de urbanism*, se certifică:

Regimul juridic

Terenul în suprafață de 27.971 mp și construcțiile edificate pe acesta sunt proprietățile societății AMCO OTOPENI S.A., societate în faliment, în bankruptcy, en faillite, conform Actului de alipire autentificat sub nr. 1129/23.04.2021 și a Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 117320 din 26.04.2021.

Terenul în suprafață de 7.819 mp este proprietatea soților Marcu Constantin și Marcu GrațIELA-Monica, conform Actului de alipire autentificat sub nr. 1193/17.06.2020.

Terenurile sunt situate în intravilanul existent la 01.01.1990 al localității Otopeni, în zona cu caracter central (pe o adâncime de 50 ml din str. Calea Bucureștilor) și în zona de industrie conform PUG aprobat prin HCL nr.36/10.07.2000.

Regimul economic

existent: terenuri și construcții

propus: întocmire plan urbanistic zonal pentru obiectivul: Construire hypermarket P+1E(parțial), magazin retail parter, construcții anexe interioare și exterioare, amenajări exterioare.

Pe amplasament se găsesc 4 clădiri – C1, C2, C3, și C4, în fază de degradare, propuse spre demolare, pentru care s-a depus documentație în vederea obținerii Autorizației de

demolare. Forajul de alimentare cu apă aflat în conservare este și acesta propus spre demolare.

Condiții de amplasare și configurare a clădirilor

Parcelele sunt considerate construibile dacă respectă următoarele condiții:

- Front minim la stradă a parcelei (lotului sau terenului) este de minim 12,00 m.
- Adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia, dar nu mai mică de 15,00 m.
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor articolelor privind ocuparea terenului din R.G.U.
- Parcelele se pot unifica sau dezmembra, caz în care prevederile prezentului regulament se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări, fără a fi necesară o altă documentație de tip PUZ.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Regimul maxim de înălțime (Rh maxim) clădiri este de P/Sp+P+1E parțial, maxim 20,00 m.

Înălțimea maximă pentru totem/pilon/panou publicitar va fi de maxim 25,00 m.

Prevederi ale P.U.G. Otopeni

Conform P.U.G. Otopeni, terenul se încadrează în următoarele zone funcționale:

Zonă mixtă:

Zona rezidențială (parter, P+1-2): UTR LI1 - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim de construire cuplat sau izolat, situate pe teren normal, având înălțimea maximă de P+1-2

POT max. = 40%

CUT max. = 0,4 (P)

CUT max. = 0,8 (P+M sau P+1)

CUT max. = 1,2 (P+1+M sau P+2)

CUT max. = 1,4 (P+2+M sau P+3)

R.h. max. = 5,00m (P sau P+M)

R.h. max. = 7,00m (P+1 sau P+1+M)

R.h. max. = 10,00m (P+2 sau P+2+M)

Zonă rezidențială (P+3-4) și funcțiuni complementare la parter: UTR LI2 - subzona locuințelor colective mici și medii cu P+3-4 niveluri, situate în zone preponderent rezidențiale, centrale și/sau mixte

POT max. = 35%(P+3-4)

POT max. = 30%(P+4)

CUT max. = 1,0 (P+4)

CUT max. = 0,8 (P+3-4)

Zona cu caracter central (funcțiuni complexe de interes public): UTR Aa - subzona centrală având configurația țesutului urban tradițional (inclusiv de tip funcționalist), conținând funcțiuni publice, formată din clădiri cu puține niveluri (P-P+3), retrase de la aliniament și dispuse izolat sau grupat)

POT max. = 80%

CUT max. = 1,6 (pentru clădiri retrase de la aliniament)

CUT max. = 2,00 pentru clădiri situate pe/la aliniament)

R. h. max. = P+3E

Zonă activități industriale: UTR 1 - subzona activităților industriale (zona activităților productive, mici și mijlocii, de servicii și alte servicii)

POT max. = 85%

CUT max. = 2,2

H. max. = 15

Analiza fondului construit existent

Din punctul de vedere al gradului de ocupare al zonei, cu fond construit, densitatea zonei este mică spre medie, cu regim de înălțime variabil între P și P+3.

În zonă există numeroase terenuri libere de construcții, ceea ce reprezintă o oportunitate foarte mare de dezvoltare a acestei zone.

Zona studiată se caracterizează printr-o varietate de repere funcționale, aici regăsindu-se dotări comerciale, de agrement, educaționale, de servicii și zone industriale.

În imediata vecinătate există dotări importante la nivel zonal, cum ar fi: în partea de nord: Stadionul Otopeni și un loc de joacă pentru copii, în partea de est numeroase dotări de servicii (benzinărie, McDonald's, hoteluri, Outlet, reprezentanță automobile Peugeot, Lidl, etc). De asemenea, în partea de vest încep să se contureze noi inserții de locuire individuală și colectivă (BuildWell Residence, Olimpia Residence, Antracit Residence, Otopeni Housing Residence, etc).

Disfuncționalități identificate în situația existentă

Conform aviz Transgaz SA nr.66596/1699/25.08.2022, vecinătatea nordică a terenului este traversată de o magistrală de transport gaz Dn 700 Inel-București. Se va respecta o zonă de protecție de 20 m între conductă și construcțiile propuse.

Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă, la 2382,1 m sud față de axa pistei 08R-26L a Aeroportului Internațional Henri Coandă București și la 922,0 m vest de pragul 08R al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării a terenului este de 94,81 m.

Avizul 15668/29.08.2022 de la AACR este condiționat de respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 25,00m.

Iluminatul exterior din cadrul terenului nu trebuie să prezinte fascicule de lumină orientate în sus.

Este interzisă desfășurarea de activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane etc. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite.

Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor în zona studiată sunt:

Circulații – acestea se desfășoară carosabil și pietonal; astfel în zona studiată se află Calea București/DN1 în partea de est a terenului, Intrarea Stadionului în partea de nord-est, Intrarea Merișor din partea de sud-vest a terenului și Str. Marin Sorescu în partea de vest a terenului.

Curți construcții – terenul ce a generat PUZ este curți construcții;

Teren cu nr. cad. 117320: curți construcții;

Teren cu nr. cad. 116224: curți construcții, arabil, vie.

Spații verzi – se desfășoară de-a lungul Căii București.

Spații verzi – zone de agrement – se află în partea de nord-vest a terenului ce a generat PUZ

Ape – canal de desecare CCIII, se află în partea de vest a terenului ce a generat PUZ

Relaționări între funcțiuni existente – nu sunt probleme de relaționare în ceea ce privește funcțiunea propusă (centru comercial) față de cele existente, deoarece în zonă există servicii, locuire și spații plantate publice, spații de sport și recreere (Stadionul Otopeni).

Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici, retrageri

Terenul studiat este structurat în următoarele zone funcționale puse în evidență în planșa U2 - Reglementări urbanistice - zonificare funcțională, astfel:

- U.T.R. M - comerț și servicii
- ZC - zonă circulații

Pentru zonele funcționale de pe terenul ce a generat PUZ se propun următorii indicatori urbanistici:

- **U.T.R. M** – comerț și servicii:
- P.O.T. max. Propus = 50%
- C.U.T. max. propus = 1,5
- RH max. Propus = P/Sp+P+1E parțial
- Înălțimea maximă a clădirilor = 20,00m
- Înălțimea maximă totem/pilon/panou publicitar = 25,00m
- ZC - zonă circulații - Nu este cazul.

BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z.				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII	35,790.00	100%	—	—

U.T.R. M - comerț și servicii	—	—	34,781.80	97%
1.CONSTRUCȚII - Suprafață construită la sol	—	—	17,390.90	50%
2.CIRCULAȚII	—	—	6,956.36	20%
3.SPAȚII VERZI	—	—	10,434.54	30%
ZC - Zonă circulații	—	—	1,008.20	3%
TOTAL TEREN ZONA P.U.Z.	35,790.00	100%	35,790.00	100%
Notă: Rezultatul bilanțului teritorial propus este raportat la suprafața totală de 35.790,00mp conform acte și măsurători cadastrale				

- P.O.T. max. Propus = conf. PUG Otopeni aprobat cu HCL 36/2000 prelungit prin HCL 8/29.01.2016

- C.U.T. max. propus = conf. PUG Otopeni aprobat cu HCL 36/2000 prelungit prin HCL 8/29.01.2016

- RH max. Propus = conf. PUG Otopeni aprobat cu HCL 36/2000 prelungit prin HCL 8/29.01.2016

- Înălțimea maximă a clădirilor = conf. PUG Otopeni aprobat cu HCL 36/2000 prelungit prin HCL 8/29.01.2016

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII	35,790.00	87%	—	—
U.T.R. M - Zonă comerț și servicii	—	—	34,781.80	87%
ZC - Zonă circulații	—	—	1,008.20	3%
LI1 - Zonă rezidențială (parter, P+1-2)	856.6	2.08%	673.73	2%
Ape	538.07	1.31%	-	-
Circulații	3,904.74	9.50%	4,625.68	10%
TOTAL TEREN STUDIAT-REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.	41,089.41	100%	41,089.41	100%
Notă: Rezultatul bilanțului teritorial propus este raportat la suprafața totală de 41.089,41mp conform măsurători cadastrale				

Pentru fazele următoare de proiectare se vor respecta **retragerile obligatorii** de la limitele proprietății, după cum urmează:

Amplasarea construcțiilor față de aliniament se va face cu o retragere de minim 130,00 m (Șoseaua București-Ploiești) în partea de vest și min 5,00 m (Intrarea Merișor) în partea de sud;

- min 5,00 m, respectiv min 17 m dar nu mai puțin din jumătate din înălțimea la cornișă față de limita laterală de nord;

- min 5,00 m dar nu mai puțin din jumătate din înălțimea la cornișă față de limita laterală de sud;

- min 5,00 m dar nu mai puțin din jumătate din înălțimea la cornișă față de limita laterală de vest.

Organizarea circulației

Zona din care face parte terenul studiat are acces la următoarele străzi:

-Calea Bucureștilor/Șoseaua București-Ploiești- DN1 – arteră importantă la nivelul orașului; Zona studiată se află între pozițiile kilometrice Km 13+300, respectiv Km 13+260 față de DN.

-Intrarea Stadionului.

Caracteristici tehnice ale tramei stradale

Calea Bucureștilor/ Șoseaua București-Ploiești/DN1, cu acces direct la terenul studiat (având un profil existent general de 27,30 m, cu 21,1 m carosabil și 3,2 m pietonal și spațiu verde pe o parte și 3,0 m spațiu pietonal și spațiu verde pe cealaltă parte);

Intrarea Stadionului, cu acces direct la terenul ce a generat P.U.Z. (având un profil existent variabil între 4,90 m - 5,90 m carosabil;

Intrarea Merișor, din partea de sud-vest a terenului studiat și cu acces direct la acesta are un profil general variabil între 5,00 m - 5,40 m carosabil;

Strada Marin Sorescu are profil variabil, fiind o circulație cu dublu sens, între 4.70 m carosabil și 6.50 m carosabil.

Parcări

Zona studiată dispune de locuri de parcare, în partea de nord-vest a terenului, în incinta Stadionului Otopeni.

Modernizarea circulației

Accesurile pietonale și carosabile, se vor realiza din Calea Bucureștilor, Str. Marin Sorescu, Intrarea Merișor din partea de sud-vest a terenului și Intrarea Merișor (latura de est) după reglementarea drumului de acces de către Consiliul Local.

Se propune un acces nou din Calea Bucureștilor/ Șoseaua București-Ploiești/DN1, care va servi drept acces rutier atât pentru autoturisme, cât și pentru vehiculele de aprovizionare. Acesta este considerat accesul principal al obiectivului de investiție și a fost proiectat de așa natură încât să permită circulația vehiculelor de aprovizionare cu raze de racordare de $R = 12$ m. Se va ceda terenul aferent accesului din DN în suprafață de 1008.20 m, domeniului public pentru accesul rezidenților de pe Str. Intrarea Stadionului.

Calea Bucureștilor/ Șoseaua București-Ploiești/DN1 are un profil general existent și menținut de 27,30 m, cu 21,1 m carosabil (3 benzi pe sens) și 3,2 m pietonal și spațiu verde pe o parte și 3,0 m spațiu pietonal pe cealaltă parte și separator de 1.00 m.

Accesul camioanelor de aprovizionare pentru centrul comercial se va face numai prin acest acces nou propus din DN1. Accesul rutier propus din DN1 este prevăzut cu o insula denivelata pentru separarea fluxurilor de circulație. Racordările bretelelor de intrare/ieșire în DN1 se vor face prin pene de racordare cu lungimea de 15.00m si raza de racordare $R = 12.00$ m. Lățimea părții carosabile a bretelelor de intrare/ieșire este de 5.00 m. Nu se pot asigura razele de racordare necesare pentru încadrarea vehiculelor de aprovizionare pe niciunul din celelalte accesuri în afară de cel principal din DN1.

Intrarea Stadionului are un profil existent și menținut variabil între 4,90 m - 5,90 m carosabil.

Intersecția Intrarea stadionului cu DN1 se va închide complet asigurând continuitatea trotuarului în lungul Drumului Național nr. 1. Accesul pentru riveranii de pe strada Intrarea Stadionului se va realiza exclusiv prin accesul nou propus pentru complexul comercial. Pentru Intrarea Stadionului se va păstra profilul existent.

Pe strada Marin Sorescu circulația rutieră se va desfășura în sens unic, dinspre strada Odăi spre strada 1 Mai, excepție fiind zona de la strada 1 Mai până la accesul secundar din vest al obiectivului de investiție unde circulația se va realiza în ambele sensuri pentru a permite accesul autoturismelor dinspre Str. Odăile.

Se propune și un acces pentru clienți din Str. Marin Sorescu prin traversarea canalului de desecare CCIII aflat în partea de vest a terenului ce a generat PUZ. Se propune astfel lărgirea străzii Marin Sorescu prin casetarea canalului, la un profil general de 8,50m, cu 7,00m carosabil (cu o bandă pe fiecare sens de circulație) și 1,50m spațiu pietonal pe o parte. În zona de acces din Str. Marin Sorescu se propune un limitator de înălțime de 2.50 m, cu permisiunea accesului doar pentru clienți. Se propune casetarea canalului de desecare CCIII pe o lungime de 102 m, prin casete de beton armat/prefabricat cf. aviz de principiu ANIF nr. 1046/09.12.2021 și a acordului tehnic de specialitate ANIF nr. 719/06.12.2022.

Pentru Intrarea Merișor, din partea de sud-vest a terenului ce a generat P.U.Z. se menține profilul existent care are un profil general variabil între 5,00m-5,40m carosabil. Din această zonă se va realiza un punct de intrare spre obiectivul de investiție. Nu va fi posibilă ieșirea autoturismelor prin acest punct de acces.

Accesul dinspre DN1 prin Intrarea Merișor (latura de est) se va realiza după ce se va reglementa de către Consiliu Local statutul terenului aferent drumului de acces.

Parcaje

Pe teren se vor asigura locuri de parcare de min 1 loc la 40 mp suprafață construită desfășurată spațiu comercial, pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp, conform HG 525/1996 – anexa 5. Se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități, de 4% din numărul total de locuri de parcare cf. NP 051/2012.

Se estimează un număr de locuri de parcare de aproximativ 281 autovehicule.

Valorificarea cadrului natural

Considerăm că această investiție se va integra bine în zonă. Trebuie respectate însă, reglementările impuse prin regulamentul de urbanism.

Terenul va fi amenajat cu un spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din teren.

În concluzie, cadrul natural permite dezvoltarea construirii obiectivelor propuse, respectându-se prevederile speciale de fundare pe terenuri specifice zonei studiate, precum și asigurarea evitării factorilor poluanți din zonă.

Se va institui o zonă de spații verzi de protecție cu o lățime de 3 m de-a-lungul terenului studiat, în zonele cu locuințe.

Vecinătăți

Conform planului de situație și documentației depuse, vecinătățile amplasamentului studiat sunt:

- **Nord:** Stadionul Otopeni la limita amplasamentului; locuințe la distanța de cca. 82 m, 87 m, 107 m, 110 m, 133 m de limita amplasamentului;
- **Est:** stradă, intrarea stadionului la limita amplasamentului; Șoseaua București-Ploiești(E60) la limita amplasamentului; Mobila 4E la cca. 40 m de limita amplasamentului; spații comerciale la peste 40 m de limita amplasamentului; locuințe individuale P și P+M la distanțele: 1 m respectiv 1,80 m, 1,40 m, 14,6 m, 1,70 m, 6,10 m, de limita amplasamentului(spațiu verde și zonă de acces) și la peste 50 m de clădirea propusă; spații servicii la distanțele de 16,01 m, 3,88 m, 3,82 m, 10,3 m de limita amplasamentului(intrare de acces pe amplasament); imobil locuință P la cca. 14 m de limita amplasamentului și la cca. 40 m de clădirea propusă;
- **Sud:** intrarea Merișor la limita amplasamentului; locuință P+M la distanța de 8,40 m respectiv 11 m de limita amplasamentului, la cca. 48 m de clădirea hypermarketului propus și la cca. 45 m de zona de aprovizionare; imobil Servicii și P+2 la distanța de 1,00 m de limita amplasamentului(drum de acces pe amplasament); Imobil P+M la distanța de cca. 40 m, 55 m de limita amplasamentului; Motel la cca. 60 m de limita amplasamentului; EGEA Logistics la cca. 40 m de limita amplasamentului;
- **Vest:** locuință individuală la distanța de 6,10 m de limita amplasamentului și la peste 25 m de parcare propusă; locuințe individuale la distanțele: 20 m, 23 m de limita amplasamentului; str. Marin Sorescu la cca. 55 m de limita amplasamentului.

Accesele pietonale și carosabile, se vor realiza din Calea Bucureștilor, Str. Marin Sorescu, Intrarea Merișor din partea de sud-vest a terenului și Intrarea Merișor (latura de est) după reglementarea drumului de acces de către Consiliul Local.

Se propune un acces nou din Calea Bucureștilor/ Șoseaua București-Ploiești/DN1, care va servi drept acces rutier atât pentru autoturisme, cât și pentru vehiculele de aprovizionare. Acesta este considerat accesul principal al obiectivului de investiție și a fost proiectat de așa natură încât să permită circulația vehiculelor de aprovizionare cu raze de racordare de $R=12m$. Se va ceda terenul aferent accesului din DN în suprafață de 1008.20 m, domeniului public pentru accesul rezidenților de pe Str. Intrarea Stadionului.

Calea Bucureștilor/ Șoseaua București-Ploiești/DN1 are un profil general existent și menținut de 27,30 m, cu 21,1m carosabil (3 benzi pe sens) și 3,2 m pietonal și spațiu verde pe o parte și 3,00 m spațiu pietonal pe cealaltă parte și separator de 1.00 m.

Accesul camioanelor de aprovizionare pentru centrul comercial se va face numai prin acest acces nou propus din DN1. Accesul rutier propus din DN1 este prevăzut cu o insula denivelată pentru separarea fluxurilor de circulație. Racordările bretelelor de intrare/ieșire în DN1 se vor face prin pene de racordare cu lungimea de 15.00 m și raza de racordare $R=12.00$ m. Lățimea părții carosabile a bretelelor de intrare/ieșire este de 5.00m.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare distanțele față de vecinătăți pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul existent.

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

Se recomandă folosirea unor echipamente silențioase și asigurarea întreținerii acestora pentru o bună funcționare în parametrii specificați, pe termen lung.

Acute de zgomot pot apărea în momentul aprovizionării, sau datorită altor activități specifice, însă acestea se vor manifesta momentan, pe perioade scurte de timp.

Activitățile comerciale propuse nu evacuează noxe sau mirosuri în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale.

Platformele pentru parcaje vor fi prevăzute cu separatoare de hidrocarburi în vederea eliminării impactului pe care scurgerile de lichide și lubrifianți auto îl pot avea asupra mediului.

În condițiile respectării integrale a proiectului, obiectivul 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 următoarelor condiții.

Alternative

Păstrarea situației existente ar reduce posibilul disconfort generat de construire și funcționarea obiectivului (care poate fi redus și prin măsuri organizatorice) dar are dezavantajul că nu va permite construirea clădirii propuse pe acest amplasament.

Situația propusă permite funcționarea obiectivului în siguranță, prin respectarea tuturor măsurilor de reducere a riscurilor.

În perioada de construire, șantierul va fi împrejmuit cu gard de protecție. Împrejmuirea va fi realizată conform planului Organizării de Șantier.

Investiția este binevenită și nu contravine funcțiunilor complementare admise. Scopul este acela de a asigura deservirea populației rezidente cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporite, precum și acela de a îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei. Asigurarea unei infrastructuri care să conducă la dezvoltarea economică a zonei.

Realizarea obiectivului este posibilă în condițiile în care funcționarea acestuia nu determină un risc semnificativ pentru sănătatea populației. Construirea și amenajarea obiectivului poate aduce un risc suplimentar de disconfort fonic, dar care prin măsurile de prevenire și prin respectarea avizelor autorităților responsabile, acesta este un risc nesemnificativ, acceptabil.

Terenul liber din jurul construcției proiectate, care nu va fi amenajat ca platformă betonată, drum, acces pietonal sau parcaj, se va amenaja ca spațiu verde, prin înierbare, plantare de copaci și arbuști decorativi, eventual împrejmuirea poate fi dublată cu un gard viu, cu rol de protecție și ambientare.

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.

La realizarea acestei investiții se vor obține avizele specificate în certificatul de urbanism și se vor respecta recomandările cuprinse în avizele/ studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

Măsuri propuse pentru limitarea efectelor negative produse de zgomot

Funcțiunea propusă nu aduce o creștere semnificativă a zgomotului în zonă.

Principala sursă de zgomot este de la traficul rutier al Calea Bucureștilor/ Șoseaua București-Ploiești/DN1, Intrarea Stadionului, Intrarea Merișor, Str. Marin Sorescu cu care obiectivul are vecinătate directă, dar și de Stadionul Otopeni în perioada meciurilor și antrenamentelor.

În faza de 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.

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 se încadreze în norme, 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 marcajul european de conformitate CE însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore.

Indicele de izolare auditivă (nivelul de performanță stabilit conform reglementărilor tehnice în vigoare), va fi realizat printr-o serie de măsuri tehnice, 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 asigură 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 cu nivel de zgomot scăzut în funcționare.

Toate activitățile vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus; se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbana, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Aceasta recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zona (ex. trafic auto).

Pentru a nu depăși limita de zgomot societatea va trebui să impună pentru mijloacele auto ce deserveșc funcțiunea limitarea vitezei de deplasare în interiorul incintei și se va asigura întreținerea cailor de acces interioare astfel încât să nu existe

denivelări ce pot genera zgomot. Această recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zona (ex. trafic auto).

Se va stabili programul de aprovizionare a magazinului astfel încât deranjul creat vecinătăților să fie minim - primirea mărfii nu se va face în timpul nopții și nici la orele de odihnă din timpul zilei. Se vor evita acutele sonore și zgomotele inutile în cadrul manevrelor de manipulare a mărfurilor.

Conform calculelor estimative se apreciază că în condițiile funcționării echipamentelor de climatizare / răcire în parametrii tehnici prevăzuți, nu se preconizează că vor exista depășiri ale limitelor de zgomot admise pentru zonele locuite.

Suplimentar, dacă vor exista sesizări din partea populației și se vor constata prin măsurători depășiri ale nivelului de zgomot, zona obiectivului se va amenaja cu panouri fonoabsorbante în zona echipamentelor HVAC, în zona de aprovizionare, în zona cărucioarelor și eventual pe laturile dinspre vecinătățile locuite (în zona parcarilor), care să asigure protecție împotriva propagării zgomotelor.

Măsuri propuse pentru limitarea efectelor negative asupra aerului

În perioada de construire vor fi respectate următoarele:

- stropirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă datorită lucrărilor de săpătura pentru aleile de circulație; umectarea materialelor demolate;
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștierei 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 retenție a particulelor de praf rezultate în urma operațiunilor de execuție și se va practica stropirea cu apă;
- 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;
- 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.

În perioada de funcționare a obiectivului vor fi respectate următoarele măsuri:

- efectuarea activităților de transport, manipulare, pregătire deșeuri strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;
- planificarea activităților din care pot rezulta mirosuri dezagreabile persistente, sesizabile olfactiv, ținând seama de condițiile atmosferice, astfel încât să se evite perioadele defavorabile dispersiei pe verticală a poluanților (inversiuni termice, timp înnorat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mari;
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a instalațiilor HVAC;
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor și utilajelor din dotarea instalațiilor existente pe amplasament;
- respectarea tehnologiilor specifice fiecărei activități;
- în cazul în care vor apărea sesizări privind mirosul obiectivului, se va întocmi un plan de gestionare a disconfortului olfactiv și se vor prevedea și aplica măsuri pentru minimizarea acestuia.

Zona studiată este străbătută de:

- Calea Bucureștilor/ Șoseaua București-Ploiești/DN1, cu acces direct la terenul studiat (având un profil existent general de 27,30 m, cu 21,1m carosabil și 3,2 m pietonal și spațiu verde pe o parte și 3,00 m spațiu pietonal și spațiu verde pe cealaltă parte;
 - Intrarea Stadionului, cu acces direct la terenul studiat (având un profil existent variabil între 4,90 m - 5,90 m carosabil;
 - Intrarea Merisor, din partea de sud-vest a terenului studiat și cu acces direct la acesta (are un profil general variabil între 5,00 m-5,40 m carosabil);
 - Str. Marin Sorescu are profil variabil, fiind o circulație cu dublu sens, între 4.70 m carosabil și 6.50 m carosabil;
- iar construcțiile propuse se vor situa la o distanță care se poate aprecia că nu va permite periclitarea calității aerului.

Măsuri adoptate pentru prevenirea/ reducerea poluării apelor și solului / subsolului în perioada de construire

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.

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.

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.

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

Constructorul va asigura:

- Utilizarea de materiale și materii prime cu impact minim asupra mediului;
- Depozitarea materialelor necesare numai în locuri special amenajate și marcate;
- Strângerea materialelor folosite după terminarea lucrărilor și transportarea acestora la sediul prestatorului;
- Eliberarea terenului de materiale care pot să degradeze sau să polueze zona;
- Limitarea deplasării echipelor și echipamentului numai pe căile de acces aprobate;
- Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- Efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;
- Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop;
- Pentru orice eveniment de mediu apărut din vina executantului în timpul lucrării va fi anunțat imediat beneficiarul iar înlăturarea efectelor se va face pe cheltuiala executantului lucrării.

În perioada de exploatare/funcționare

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, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 63 din 25 ianuarie 2023).

Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare. Se interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor.

Se propune în incintă, amenajarea unei platforme pentru păstrarea pubelelor destinate colectării și depozitării deșeurilor, presortare pe categorii, în vederea valorificării prin societăți abilitate.

Deșeurile inerte rezultate din activitatea de construire, vor fi depozitate separat și vor fi transportate de firma specializată, pe bază de contract.

Pentru apele uzate provenite de la suprafața aferentă parcajelor și circulațiilor carosabile se vor prevedea separatoare de hidrocarburi, conform normelor în vigoare.

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.

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Spațiile amenajate pentru parcare a autovehiculelor vor fi situate la distanțe de minim 5,00 m de ferestrele camerelor de locuit, conform reglementarilor Ordinului M.S. nr. 119/2014 reactualizat privind normele de igiena și sănătate publică privind mediul de viață a populației.

Accesul auto și pietonal se va realiza din:

- Calea Bucureștilor/ Șoseaua București-Ploiești/DN1, cu acces direct la terenul studiat (având un profil existent general de 27,30 m, cu 21,1m carosabil și 3,2 m pietonal și spațiu verde pe o parte și 3,00 m spațiu pietonal și spațiu verde pe cealaltă parte;

- Intrarea Stadionului, cu acces direct la terenul studiat (având un profil existent variabil între 4,90 m - 5,90 m carosabil;

- Intrarea Merișor, din partea de sud-vest a terenului studiat și cu acces direct la acesta (are un profil general variabil între 5,00 m-5,40 m carosabil);

- Str. Marin Sorescu are profil variabil, fiind o circulație cu dublu sens, între 4.70 m carosabil și 6.50 m carosabil.

Aprovizionarea Hypermarketului se va realiza prin Intrarea Merișor cu intrare din str. Nichita Stănescu, iar aprovizionarea magazinului retail se va realiza din str. Marin Sorescu, cu intrare din str. 1 Mai, ambele situate pe latura vestică a amplasamentului.

Menționăm că funcționarea obiectivului se va derula după un program specific activității, zilnic, de la ora 7.30-22.00. Aprovizionarea cu marfă se va realiza exclusiv dimineața, înaintea orei de deschidere a magazinului.

În procedura de autorizare a altor construcții în zona învecinată obiectivului, DSP județean va stabili necesitatea efectuării studiului de impact asupra sănătății, în funcție de natura fiecărui obiectiv, având în vedere activitatea și teritoriile protejate existente din vecinătate.

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului și adresei DSP Ilfov, conform Ord. MS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Impactul obiectivului de investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv.

Pe baza informațiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de construcție, și poate fi minimalizat prin respectarea și implementarea măsurilor prevăzute.

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 va asigura protecția sănătății populației.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare distanțele față de vecinătăți pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul existent.

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

Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale vor fi îmbunătățite și nu vor fi afectate negativ de punerea în practică a proiectului, în condiții normale de funcționare.

Considerăm că funcționarea obiectivului nu va influența negativ starea de sănătate sau confortul locuitorilor din vecinătate; obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ 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

