



STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA SĂNĂTĂȚII POPULAȚIEI

*(elaborat de HYGMASTER S.R.L.¹ în conformitate cu Ordinul Ministerului
Sănătății nr. 1524/2019)*

pentru obiectivul

<<PUZ – ALIPIRE TERENURI ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE 30 DE LOCUINȚE CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M, CIRCULAȚII PIETONALE ȘI CAROSABILE,
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN>>

localizat în Comuna Mogoșoaia, Strada Agricultorilor, Numărul 8, Județul Ilfov

August 2023

Nr. 15/29.08.2023

REZUMAT

¹Autorizat să elaboreze studii de evaluare a impactului asupra sănătății populației prin Avizul de Abilitare nr. 9/18.11.2022.

I. INTRODUCERE

Prezentul studiu prospectiv a fost întocmit la solicitarea beneficiarilor proiectului² PUZ – ALIPIRE TERENURI ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE 30 DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M, CIRCULAȚII PIETONALE ȘI CAROSABILE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, numit peste tot mai jos *Proiect*, care va fi construit la adresa din Comuna Mogoșoaia, Strada Agricultorilor, Numărul 8, Județul Ilfov.

Proiectul constă în schimbarea destinației unui teren aflat actualmente în intravilanul localității Mogoșoaia, în UTR 2 – zonă de unități agricole, cu folosință actuală de teren intravilan agricol, în teren cu regim curți construcții, pe care să fie dezvoltat un ansamblu imobiliar, constând în construirea unui ansamblu de 30 de locuințe cu regim de înălțime P+1E+M, circulații pietonale și carosabile, branșamente utilități și împrejmuire teren, numit peste tot mai jos *Cartier*.

Prezentul studiu își propune să analizeze modul de interacțiune a *Cartierului* cu comunitatea învecinată, în cele două etape distincte, respectiv etapa de construire și etapa de funcționare luând în calcul că amplasamentul se va afla – după aprobarea P.U.Z. în forma solicitată – simultan în imediata vecinătate:

- i) a unei zone locuite (din care va și face parte);
- ii) a unei zone nerezidențiale, în care funcționează cel puțin un obiectiv cu potențial poluator și/sau creator de disconfort (a se vedea mai jos).

Amplasamentul este situat la limita nord-estică a intravilanului comunei Mogoșoaia, în zona UTR 2 – zonă de unități agricole (conform P.U.G.), la adresa din strada Agricultorilor, numărul 8; are număr cadastral 67482, este orientat nord-est – sud-vest, are o formă dreptunghiulară și suprafața de 11724 mp.

Accesul pe amplasament se face din strada Agricultorilor.

Pe stradă există linie de joasă tensiune.

În zonă există rețea de apă și canalizare publică.

Regimul de vecinătate al terenului în este următorul:

- La nord-vest se găsește strada Agricultorilor.
- La nord-est se găsesc terenurile cu numere cadastrale 60441 și 60451, aflate în proprietate privată.
- La sud-vest se găsesc terenurile cu numere cadastrale 60441 și 67483 (LOT 2), aflate în proprietate privată.

² Beneficiarii proiectului sunt, conform documentației furnizate, următorii: societatea MOGO REAL INVEST S.R.L., Vasile Marius-Daniel, Vasile Minika Joanna, Vasilescu Tiberiu-Andrei-Eugen, Vasilescu Cristina Mariana.

- La sud-est se găsesc terenurile cu numerele cadastrale 60419, 60421, 60426, 60430, 60433, 60436, 60438, 60474 și 60475, aflate în proprietate privată, pe care sunt construite imobile cu destinația de locuință, cu regim de înălțime parter, P+1E sau P+M. Aceste imobile se află la distanță de 5m, 3.80 m, 0 m³, 5 m și respectiv 7m față de limita de proprietate iar accesul se face din strada Păunului.

La vest-sud-vest de amplasament se găsesc niște construcții de tip hală în care, conform declarației beneficiarilor Proiectului, nu se desfășoară niciun fel de activitate.

La vest-nord-vest de amplasament, dicolo de strada Agricultorilor, la distanța minimă de 30 m, se găsește unul din punctele de lucru ale societății COLECTARE MOGOȘOAIA S.R.L. (care va fi numită peste tot mai jos *Societatea*).

Primăria comunei Mogoșoaia a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 611 din 10.12.2021, a cărui valabilitate a fost prelungită la data de 18.12.2023. Certificatul de Urbanism a fost eliberat "în scopul: Elaborare documentație P.U.Z. în vederea edificării unui ansamblu de locuințe."

Astfel, se preconizează construirea pe amplasament a unui ansamblu de 30 de locuințe cu regim de înălțime P+1E+M, circulații pietonale și carosabile, branșamente utilități și împrejmuire teren.

Accesul auto și pietonal în *Cartier* se va face din strada Agricultorilor.

Utilitățile – energie electrică, gaze natural, apă, canal – vor fi asigurate prin branșamente la rețelele existente în zonă.

Colectarea deșeurilor va fi făcută de o societate de salubritate din raza comunei Mogoșoaia, județul Ilfov.

Funcțiunile suport vor fi asigurate astfel:

- Încălzirea spațiilor și prepararea apei calde se vor face cu o centrale termice în condensatie cu gaz.
- Apele pluviale căzute pe suprafețele betonate vor fi colectate prin intermediul unor rigole și dirijate către două separatoare de hidrocarburi, de unde vor ajunge în două bazine de retenție ape pluviale. Apa astfel pre-epurată va fi evacuată pe spațiile verzi.

În zona amplasamentului pe care va fi implementat *Proiectul* se găsește o zonă de locuit – imobilele de pe strada Păunului – precum și un obiectiv cu potențial poluator și/sau creator de disconfort pentru zona de locuit – punctul de lucru al *Societății* din strada Intrarea Agricultorilor, numărul 2.

Proiectul de construire a *Cartierului* alterează această stare de lucruri din două perspective:

- i) Mărește zona de locuit; impactul exercitat de activitatea *Societății* se va extinde și asupra *Cartierului*.

³ Construcția de pe terenul cu numărul cadastral 60436 este alipită pe limita de proprietate.

- ii) Este adăugat un impact suplimentar asupra zonei de locuit existente în momentul de față; impactul este diferit în cele două etape distincte – etapa de construire , respectiv etapa de funcționare – și, în consecință, va fi tratat diferit.

Prezentul studiu, deși este solicitat de autoritatea cu competență în protejarea sănătății populației, este realizat pentru uzul beneficiarilor proiectului de construire a *Cartierului* și are ca scop luarea de către aceștia a tuturor măsurilor pentru:

- ☒ minimizarea impactului asupra rezidenților din zona locuită învecinată în cele două etape distincte – etapa de construire și etapa de funcționare;
- ☒ minimizarea impactului exercitat de activitatea *Societății* asupra viitorilor rezidenți ai *Cartierului* în etapa de funcționare.

Impactul asupra sănătății populației se realizează prin intermediul factorilor de mediu.

Factorii de mediu asupra cărora se exercită un potențial impact suplimentar prin implementarea proiectului de construire a *Cartierului* sunt:

- Aerul
- Zgomotul
- Solul
- Apa

Suplimentar, și în modul în care sunt gestionate deșeurile pe amplasament există un potențial de impact negativ asupra sănătății populației și/sau disconfort creat acesteia.

II. MĂSURI OBLIGATORII

Dezvoltarea unui proiect imobiliar rezidențial în vecinătatea simultană a unei zone de locuit și a unei zone în care se desfășoară activități economice prezintă pentru beneficiarul *Proiectului* niște constrângeri particulare. Astfel, din responsabilitate față de mediu și față de sănătatea populației (incluzându-i aici cu precădere pe viitorii rezidenți ai *Cartierului*), acesta trebuie să ia măsurile obligatorii și convenite pentru:

- minimizarea efectelor activităților care au loc pe amplasament asupra mediului și asupra zonei de locuit din vecinătate;
- minimizarea efectelor activităților care au loc în exteriorul amplasamentului asupra rezidenților *Cartierului*.

Astfel, pe baza tuturor informațiilor și aserțiunilor de mai sus, au fost identificate următoarele măsuri obligatorii:

II.1 În etapa de construire

În această etapă măsurile trebuie luate încă din etapa de proiectare de către arhitect, iar pentru etapa de construire propriu-zisă, de către executantul lucrării (antreprenor sau beneficiari, atunci când execuția se face în regie proprie).

1. Durata etapei de construire – impusă prin Autorizația de Construire – să fie respectată.
2. Toate autovehiculele care sosesc pe amplasament trebuie să aibă revizia tehnică efectuată și să fie menținute în perfectă stare de funcționare.
3. Nu va fi permis accesul pe amplasament al autovehiculelor care prezintă scurgeri de ulei ori combustibil. Dacă totuși se întâmplă ca astfel de scurgeri să aibă loc pe suprafețele betonate, trebuie intervenit imediat:
 - 3.1. cu jet de apă și detergent, având grijă ca apa rezultată din spălare să ajungă în rețeaua de canalizare internă care descarcă în instalația de pre-epurare și nu pe porțiunea de sol neacoperită;
 - sau
 - 3.2. cu un absorbant pentru hidrocarburi (preferabil unul biodegradabil, pentru a putea fi eliminat ca deșeu nepericulos).
- Dacă scurgerea accidentală are loc direct pe sol, pământul astfel poluat va fi îndepărtat și va fi tratat ca deșeu de "pământ și pietre cu conținut de substanțe periculoase" – cod 170503*, respectiv va fi predat unei societăți specializate în transportul, neutralizarea și eliminarea acestui tip de deșeu.
4. Nu se va face pe amplasament alimentarea cu carburanți ori reparații ale autovehiculelor; aceste operații se vor face numai în unități autorizate (stații de alimentare, respectiv unități service). În cazul utilajelor, alimentarea cu carburanți și eventualele reparații se vor face exclusiv pe suprafețe impermeabilizate.
5. Se va organiza pe cât posibil aprovizionarea consolidată a materialelor de construcție și eliminarea deșeurilor astfel încât numărul de autovehicule care ajung pe amplasament să fie cât mai mic posibil.
6. Transportul materialelor de construcție și al deșeurilor se va face în autovehicule închise sau acoperite. În cazul materialelor vrac (nisip, pietriș) sau al deșeurilor din construcții, se pot utiliza autovehicule descoperite, cu condiția umectării corespunzătoare.
7. Materialele de construcție vor fi depozitate pe o platformă special amenajată, impermeabilizată și vor fi acoperite.
8. Materialele de construcție vrac (nisip, pietriș) vor putea fi depozitate direct pe sol, cu condiția ca zona respectivă să fie prevăzută cu șanțuri perimetrale de gardă cu descărcare în instalația de pre-epurare.
9. Căile de acces și platformele betonate vor fi udate ori de câte ori este nevoie, mai ales în zilele calde și secetoase.
10. Motoarele autovehiculelor și utilajelor implicate în activitățile de construire vor fi pornite doar pe perioada utilizării acestora.

11. Se vor utiliza plase pe toate fațadele care, prin natura lucrărilor executate, pot constitui surse de pulberi.
12. Se va evita utilizarea utilajelor și a sculelor electrice zgomotoase (compactator, circular, bormașină, ciocan rotopercutor etc.) în timpul orelor de liniște (22.00 – 7.00 și 13.00 – 14.00). În aceleași intervale orare se vor evita lucrările generatoare de zgomot (turnări de betoane etc.)
13. Se va evita utilizarea de dispozitive/mijloace acustice de semnalizare (alarme, sirene etc.) cu excepția cazurilor în care sunt absolut necesare desfășurării activității în acord cu normele de protecția muncii.
14. La ieșirea de pe amplasament în stradă roțile autovehiculelor vor fi curățate.
15. Instalațiile de preluare și transport a apelor pluviale vor fi menținute în perfectă stare de funcționare (necolmatate, neobturate etc.) pentru a preveni eventuale inundații și acumularea de ape stagnante favorabile dezvoltării insectelor vectoare. [6] Art. 27
16. WC-urile ecologice cu rezervor colector vor fi vidanjate periodic sau ori de câte ori este nevoie (cu precădere în sezonul cald) cu un prestator autorizat, pentru a preveni apariția mirosurilor dezageabile și dezvoltarea insectelor vectoare.
17. Pentru a reduce la minim un eventual efect negativ asupra comunității învecinate, circuitul deșeurilor generate pe amplasament va fi următorul:
 - 17.1. Deșeurile din construcții vor fi stocate în zona de depozitare stabilită prin organizarea de șantier în containere metalice sau în grămezi pe suprafețe betonate sau, în lipsa acestora, pe folii sau alte materiale impermeabile așezate direct pe sol. Dacă este cazul vor fi amenajate șanțuri de gardă cu descărcare (eventual prin pompare) în bazinul vidanjabil. Atât containerele, cât și grămezile trebuie acoperite cu folii sau prelate. Stropirea periodică – în special în zilele calde și uscate – este o soluție suplimentară pentru oprirea disipării de praf în aer. Se va evita supraaglomerarea zonei de depozitare deșeuri prin preluarea acestora de către operatorul autorizat ori de câte ori este cazul.
 - 17.2. Deșeurile din ambalaje vor fi colectate selectiv în containere amplasate în zona de depozitare deșeuri, de unde vor fi preluate ori de câte ori este cazul de operatorul autorizat și transportate la instalațiile de reciclare (cele nepericuloase), respectiv la societăți specializate pentru eliminare finală (cele periculoase).
 - 17.3. Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv la locul de producere, conform [1], Art.36 (1), privind colectarea selectivă a deșeurilor la operatorii economici. Depozitarea temporară a deșeurilor menajere se va face în conformitate cu [1] Art.50 (c) și (d).

Suplimentar, beneficiarul, laolaltă cu antreprenorul, poate lua în calcul și următoarele recomandarea de a iniția un dialog proactiv și sistematic cu membrii comunității învecinate, apelând eventual la un facilitator profesionist, pentru a evalua evoluția în timp a percepției acesteia în legătură cu derularea proiectului de construire a *Cartierului*.

II.2 În etapa de funcționare

1. Proiectarea construcțiilor din *Cartier* trebuie se facă astfel încât să asigure însorirea pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, atât a încăperilor de locuit din respectivele clădiri, cât și ale celor din locuințele învecinate. [1] Art. 3 (1)
2. Se vor asigura dotările tehnico-edilitare obligatorii ([1] Art. 4), respectiv:
 - Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, situate la distanțe de minim 10 m de ferestre.
 - Spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific.
 - Spații amenajate pentru parcare și gararea autovehiculelor locatarilor blocului, situate la distanțe de minim 5 m de ferestrele camerelor de locuit.
3. Se vor folosi pentru fațade materiale care asigură o izolare fonică superioară.
4. Se vor monta ferestre care asigură o izolare fonică superioară.
5. Nu va fi permis accesul pe amplasament al autovehiculelor care prezintă scurgeri de ulei ori combustibil. Dacă totuși se întâmplă ca astfel de scurgeri să aibă loc pe suprafețele betonate, trebuie intervenit imediat cu un absorbant pentru hidrocarburi (preferabil unul biodegradabil, pentru a putea fi eliminat ca deșeu nepericulos).
6. Motoarele autovehiculelor sosite pe amplasament vor fi pornite doar pe perioada deplasării.
7. Se va interzice utilizarea pe amplasament a claxoanelor ori a altor mijloace de semnalizare sonoră.
8. Se va evita desfășurarea de activități generatoare de zgomot în exteriorul clădirilor (tuns iarba, diverse reparații etc.) în timpul orelor de liniște (22.00 – 7.00 și 13.00 – 14.00).
9. Se va face revizia tuturor echipamentelor de pe amplasament – centrale termice, aparate de aer condiționat etc. - conform calendarului propus de furnizori ori, în lipsă, de o firmă specializată, pentru a le menține în stare optimă de funcționare.
10. Instalațiile pentru colectarea apelor pluviale vor fi întreținute și curățate periodic sau ori de câte ori este nevoie pentru a se evita colmatarea și stagnarea apei uzate.
11. Separatoarele de hidrocarburi și bazinele de retenție vor fi întreținut și curățate periodic sau ori de câte ori este nevoie pentru ca indicatorii de calitate a apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare să se încadreze în limitele prevăzute de NTPA 002/2002.

12. Se va amenaja platforma pentru depozitarea recipientelor în care se colectează selectiv deșeurile solide. Aceasta trebuie să fie impermeabilizată și racordată la o sursă de apă și la rețeaua de colectare și dirjare a apelor uzate către rețeaua municipală de canalizare.

Pe platformă vor fi amplasate pubele pentru colectarea separată a deșeurilor, colorate și/sau inscripționate corespunzător.

13. Pentru a reduce la minim un eventual efect negativ asupra comunității învecinate, circuitul deșeurilor generate pe amplasament va fi următorul:

13.1 Deșeurile municipale vor fi colectate selectiv în componente reciclabile și nereciclabile, în containere specifice inscripționate, dimensionate în funcție de cantitatea produsă și amplasate pe platforma de depozitare deșeuri, de unde vor fi preluate ori de câte ori este cazul de operatorul autorizat.

13.2 Deșeurile provenite de la separatorul de hidrocarburi vor trebui procesate în acord cu prevederile legale.

Suplimentar, beneficiarii proiectului de construire a *Cartierului* pot lua în calcul și următoarele recomandări:

1. Se vor planta arbori și eventual arbuști pe aliniamentul gardului de delimitare a *Cartierului*, sau cel puțin pe laturile de nord-vest și sud-vest (către amplasamentul *Societății*) și respectiv sud-est (către imobilele din strada Păunului). Ajunsă la maturitate, perdeaua vegetală poate diminua nivelul de poluare a aerului și poluare fonică.
2. Se vor amplasa cu respectarea legislației în vigoare indicatoare de limitare a vitezei pe amplasament.
3. Dacă se va dovedi necesar – locatarii zonei locuite vor acuza disconfort creat de zgomot – se va realiza un set de determinări de zgomot cu o societate acreditată, selectată eventual împreună cu reprezentanții generatorului de zgomot (atunci când acesta poate fi identificat). Dacă măsurătorile vor releva că sunt depășiri ale valorilor maxim admise pentru nivelul de zgomot, se poate lua în calcul montarea de panouri fonoabsorbante cu dimensiunea și pozițiile stabilite de un proiectant specializat.
4. Se va iniția un dialog proactiv și sistematic cu managementul *Societății*, apelând eventual la un facilitator profesionist, pentru a evalua eventualul impact al activităților desfășurate pe amplasamentul acesteia din urmă.

III. CONCLUZII FINALE

Referitor la obiectivul funcțional PUZ – ALIPIRE TERENURI ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE 30 DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M, CIRCULAȚII PIETONALE ȘI CAROSABILE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, care va funcționa la adresa din Comuna Mogoșoaia, strada Agricultorilor, numărul 8, județul Ilfov, se poate concluziona:

1. Dacă sunt implementate măsurile și recomandările de la capitolul II. din prezentul rezumat, sunt create premisele minimizării unui eventual impact negativ asupra sănătății populației din zona de locuit, precum și a unui eventual disconfort creat acesteia.
2. Prezentul studiu a fost elaborat pe baza documentelor și informațiilor furnizate de beneficiarul *Proiectului* și surprinde starea de lucruri actuală. Orice modificare care poate surveni în viitor și care poate altera semnificativ interacțiunea *Proiectului* cu mediul înconjurător și/sau cu restul zonei de locuit și/sau cu unitățile economice din vecinătate, poate genera nevoia revizuirii prezentului studiu.

III. DECLINAREA RESPONSABILITĂȚII

1. HYGMASER S.R.L. nu-și asumă niciun fel de responsabilitate în legătură cu modul în care beneficiarul *Proiectului* înțelege să implementeze măsurile și recomandările de la capitolul II. din prezentul rezumat.
2. HYGMASER S.R.L. nu-și asumă niciun fel de responsabilitate în eventualitatea izbucnirii unor conflicte între beneficiarul *Proiectului* și ceilalți membri ai zonei de locuit și/sau reprezentanți ai unităților economice din vecinătate și nici în legătură cu modul în care acestea sunt gestionate.

Întocmit:

Dr. Sorina-Manuela Mirea



Ing. Fiz. Dan Mirea



.....

HYGMASER S.R.L
Com. Mischii, sat Motoci, Alea III Agromecului, nr. 6, jud. Dolj
Cod Fiscal: 38681341
Nr.înreg.Reg.Com.: J16/ 49/ 2018
Aviz de abilitare pentru EIS nr. 9/18.11.2022
Telefon: 0722/378047
E-mail: office@hygmaster.ro
www.hygmaster.ro