

IX. REZUMAT

Obiectiv de investiție: „*P.U.Z. – Lotizare locuințe și micșorare zonă protecție sanitară stație de epurare*”, situat pe strada Plugarilor, nr.2, municipiul Brașov, Județul Brașov, NC176066, NC176067, NC175435, NC176317

Beneficiar: RUJA DORIN, RUJA DANIEL, CONSTANTIN LIVIA-MARIA; Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 4, sc. B, ap. 3, Municipiul Brașov, Județul Brașov

Amplasamentul studiat, în suprafață totală de 11487,00 mp este situat în intravilanul municipiului Brașov, strada Plugarilor, nr.2, în zona nordică a localității, în cartierul Stupini, pe un teren cu suprafață uniformă, identificat prin următoarele numere cadastrale:

- NC176067 cu suprafața de 7500,00 mp, teren liber de construcții. Proprietate privată a beneficiarului Ruja Daniel, Ruja Dorin;
- NC176066 cu suprafața de 1501,00 mp, teren liber de construcții. Proprietate privată a beneficiarului Constantin Livia-Maria;
- NC175435 cu suprafața de 1047,00 mp, drum de exploatare conform planului topografic. Proprietate privată a beneficiarului Ruja Daniel;
- NC176317 cu suprafața de 1439,00 mp, teren liber de construcții, neîmprejmuit. Proprietate privată a beneficiarului Ruja Daniel;

Beneficiarii doresc elaborarea PUZ pentru lotizarea terenului CF176067, nr.cad 176067 în suprafață de 7500 mp în loturi de minim 330 mp.

Prin prezentul proiect titularii doresc elaborarea PUZ lotizarea terenului CF 176067, în suprafață de 7500 mp în loturi de minim 330 mp cu următorul bilanț teritorial:

- P.O.T. (procent ocupare teren) S. construită / S. teren - max. Construcții P+2E+M, P+2E -3E, Locuințe individuale, case de vacanță; POT maxim=40%;
- C.U.T. (coeficient de utilizare teren) - S.desfășurată / S.teren - max.: Construcții P+3E max., Locuințe individuale, case de vacanță: P+1E CUT maxim=0,8; P+2E CUT maxim =1,20; P+3E CUT maxim=1,6;

Regim de înălțime: P+2+M; P+3, înălțimea max. admisibilă la cornișe în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente (nu va fi mai mare decât distanța până la alinierea admisă spre strada pentru clădirile situate pe frontul opus al aceleiași străzi);

Zone protejate: Echipare edilitară: - apă, canalizare, energie electrică, încălzire - racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcție sau instalație nouă; - contoarele și cofretele lor vor fi montate în gangurile sau curțile clădirilor, iar posturile TRAFU vor fi pozate la nivel subteran - orice clădire de locuit (locuințe individuale sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor în containere.

Suprafața minimă a parcelei: M3 - pentru Locuințe individuale / colective, birouri individuale, birouri profesii libere, cu Hmax. P+2E+M - P+2E-3E:

- înșiruit: 150 mp. front stradal 8 m;
- cuplat: 200 mp, front stradal 12m;
- Izolat: 300 mp. front stradal 14 m;
- adâncimea parcelei sa fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia,

o parcela poate fi adusă în condiții de construibilitate prin asociere cu una din parcelele vecine sau prin contopire cu aceasta;

Sistemul constructiv și principalele materiale de construcții permise: materiale care nu vor deprecia aspectul general al zonei.

VECINĂȚĂȚI

Conform planului topografic și a documentației depuse, obiectivul are următoarele vecinătăți:

- Nord: terenuri libere de construcții, NC175434, NC175433 cu suprafața de 8112,00 mp fiecare, la limita amplasamentului (*aparținând beneficiarilor: Constantin Liviu-Maria, Rotaru Dorin și Rotaru Valentina-Claudia*); strada Căliman la aproximativ 180 m; stația de epurare a apelor uzate Brașov (Stupini) la o distanță de aproximativ 202,85 m și la aproximativ 270 m față de bazinele SEAU;
- Est: drum de exploatare, NC175435 la limita amplasamentului (*aparținând beneficiarului Ruja Daniel*); terenuri proprietate privată cu locuințe individuale la aproximativ 14,4 m (NC135750) și 30,3 m (NC146173) față de limita amplasamentului;
- Sud: terenuri proprietate privată cu locuințe individuale NC173975, NC143660, NC146110, NC157045, NC145761, NC152498, NC143712 la limita amplasamentului;
- Vest: terenuri proprietate private cu locuințe inidivduale: NC176068, NC176069 la aproximativ 9,8 m față de limita amplasamentului, aparținând beneficiarilor obiectiviului de investiție; strada Plugarilor la aproximativ 77,8 m față de limita amplasamentului.

Amplasamentul studiat se află la o distanță de aproximativ 202,85 m de amplasamentul stației de epurare a apelor uzate Brașov (Stupini) și la aproximativ 270 m față de bazinele SEAU.

Conform studiului inițial, a fost recomandată o retragere de cca. 100 m pe direcția sud față de sursele de emisie (bazinele) SEAU, pentru viitoare zone de locuințe (cca. 40 m de la limita sudică a amplasamentului stației de epurare). În PUZ studiat, locuințele propuse vor fi amplasate la cca. 200 m de limita sudică a amplasamentului (la cca. 270 m de bazinele SEAU) - la aceste distanțe nu se estimează un impact negativ pentru sănătatea populației.

În condițiile respectării integrale a prezentului proiect și a recomandărilor din prezentul referat aceste distanțe pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul existent.

Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

Considerăm că 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

Găsirea unei alte locații pentru obiectivul studiat ar reduce posibilul disconfort dar are dezavantajul că nu va permite dezvoltarea funcțiunii propuse pe acest amplasament – funcțiune similară cu cea existentă în imediata vecinătate a amplasamentului studiat (există locuințe aflate la distanțe sub 300 m de limita stației de epurare, unele dintre ele în același aliniament cu cele propuse în cadrul prezentului PUZ).

În cazul în care s-ar propune o altă funcțiune pentru terenul respectiv, aceasta trebuie să fie compatibilă atât cu zona de locuințe adiacente cât și cu celelalte funcțiuni existente / propuse în vecinătate (stație de epurare ape uzate / zona industrială și de depozitare).

Păstrarea funcțiunii de locuire pe acest amplasament, este posibilă în condițiile în care nu există un risc semnificativ pentru sănătatea populației. Conform evaluării efectuate, la cca. 200 m de limita sudică a amplasamentului – la cca. 270 m de bazinele SEAU – nu va exista un impact semnificativ asupra sănătății ocupanților imobilelor propuse, prin respectarea măsurilor propuse.

Condiții și recomandări

Pentru diminuarea impactului pe care activitatea propusă 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.

La fazele ulterioare de avizare (DTAC) se va urmări conformarea construcțiilor propuse la normele în vigoare, inclusiv se vor stabili distanțele optime între clădiri pentru a nu se umbri reciproc (cu respectarea art. 3 din Ord MS. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările ulterioare).

Se vor lua măsuri pentru a împiedica accesul pietonilor și a personalului neinstruit în zona șantierului, prin prevederea de împrejurimi, intrări controlate, plăcute indicatoare.

Pe parcursul execuției lucrărilor și în perioada de funcționare a obiectivului de investiție se vor lua toate măsurile pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, transportul și depozitarea acestora în locuri special amenajate. Depozitarea materialelor se va face în limita proprietății. Printr-un management adecvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului.

La utilajele folosite în vederea realizării obiectivului propus se va evita repararea și alimentarea acestora cu carburanți și lubrefianți pe amplasamentul studiat. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate în recipiente metalici și predate spre valorificare la unități de profil. Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea petelor de ulei cu ajutorul unor materiale absorbante. Materialele absorbante îmbibate cu ulei vor fi colectate într-un butoi metalic și eliminate prin incinerare. Obiectivul va fi dotat cu coșuri de gunoi pentru colectarea deșeurilor menajere.

În faza de construcție, pentru a nu depăși limitele admise, societatea va trebui să impună respectarea nivelului emisiilor de noxe și de zgomot în mediu produse de echipamente, staționarea mijloacelor auto cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

Apa destinată consumului uman trebuie să îndeplinească condițiile de calitate, în conformitate cu 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).

Se va stabili necesarul de apă pentru funcțiunile rezidențiale propuse și se vor face demersurile pentru racordarea la rețelele de apă potabilă și canalizare.

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

Pentru depozitarea deșeurilor ce vor rezulta din activitățile desfășurate pe terenul studiat, se va realiza o platformă betonată, pentru amplasarea recipientelor de colectare.

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 urbană, 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).

Aceasta 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 să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Recomandăm îngrădirea amplasamentului cu gard dublu de spațiu verde (pomi, arbuști, etc); în zona cea mai apropiată de stația de epurare delimitarea se va face printr-un gard compact de cel puțin 2 m înălțime care va fi dublat de spațiu verde. Pe acesta

latura este recomandabil să se amenajeze o zonă tampon verde între limita perimetrului și cea mai apropiată locuință.

Viitorii locatari / proprietari de locuințe își vor asuma eventualul disconfort olfactiv (care ar putea apărea în anumite condiții atmosferice defavorabile) datorat stației de epurare a apelor uzate din vecinătate și acest aspect va fi notat în contractele de vânzare / închiriere, pentru a elimina orice discuții ulterioare.

Dezvoltările ulterioare ale zonei vor lua în considerare compatibilitatea cu funcțiunile propuse, pentru a se asigura încadrarea în limitele admisibile pentru zonele locuite. În procedura de autorizare a noilor construcții din această zonă, DSP județean va stabili necesitatea efectuării studiului de impact asupra sănătății, în funcție de natura fiecărui obiectiv.

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, întrucât Stația de Epurare a Apelor Uzate Brașov (Stupini) se află la o distanță mai mică de 300 m de amplasamentul studiat, distanțele prevăzute la art. 11, aliniatul (1) al Ordinului MS nr. 119/2014 putând fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sănătății publice.

Impactul obiectivului de investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv venind în continuarea studiului de impact sănătate Nr. 48/08.03.2022 (obiectivul de investiție „1. Demolare construcții existente. 2. Construire trei locuințe individuale, anexe și refacere împrejurimi pe același amplasament”) solicitat de asemenea de beneficiarul Ruja Dorin.

Amplasamentul studiat se află la o distanță de aproximativ 202,85 m de amplasamentul stației de epurare a apelor uzate Brașov (Stupini) și la aproximativ 270 m față de bazinele SEAU. Conform studiului inițial, a fost recomandată o retragere de cca. 100 m pe direcția sud față de sursele de emisie (bazinele) SEAU, pentru viitoare zone de locuințe (cca. 40 m de la limita sudică a amplasamentului stației de epurare). În PUZ studiat, locuințele propuse vor fi amplasate la cca. 200 m de limita sudică a amplasamentului (la cca. 270 m de bazinele SEAU) - la aceste distanțe nu se estimează un impact negativ pentru sănătatea populației.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, la aceste distanțe nu se creează premisele unui risc semnificativ pentru sănătatea populației, iar disconfortul produs de activitățile din vecinătate va fi de un nivel minor, acceptabil. Valorile estimate ale imisiilor compușilor organici volatili non-metanici (ca principal indicator) vor fi sub valoarea de 5 $\mu\text{g}/\text{mc}$ (cca. 2,6 $\mu\text{g}/\text{mc}$ la distanța de 200 m de limita amplasamentului stației / la distanța de 270 m de bazinele stației), în condițiile atmosferice obișnuite ale zonei. Valori mai mari ar putea apărea în condiții atmosferice defavorabile (de calm atmosferic/ inversiuni termice), dar valorile estimate nu vor depăși 26 $\mu\text{g}/\text{mc}$.

Deși nu se preconizează concentrații crescute de noxe în aerul atmosferic datorate activității stației de epurare ape uzate, se recomandă să se înființeze/ întrețină o perdea

vegetală din arbori / arbuști cu frunze persistente – cu rol de barieră vizuală, fonică și de reținere a particulelor și mirosurilor.

Pe baza informațiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de construire, și poate fi minimalizat prin respectarea și implementarea măsurilor prevăzute. Eventualul disconfort olfactiv (care s-ar putea resimți uneori în anumite condiții atmosferice defavorabile) va trebui asumat de viitorii locatari ai locuințelor propuse.

Considerăm că activitățile specifice funcțiunilor propuse în cadrul PUZ, nu vor constitui o sursă semnificativă de poluare și emisiile vor fi de un nivel nesemnificativ și nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.

Coborând concluziile anterioare, 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.

Considerăm că 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