

## IX. REZUMAT

**Beneficiar:** TELEȘPAN ILIE-MAXIMILIAN; Str. Calea lui Traian, nr. 171, Oraș Băbeni, Județ Vâlcea

**Obiectivul de investiție:** „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL PARTER, SPĂLĂTORIE AUTO, HALĂ DEPOZITARE 1, HALĂ DEPOZITARE 2, HALĂ DEPOZITARE 3, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”, situat în orașul Băbeni, strada Calea lui Traian, PCT. "LA COCOȘI", județul Vâlcea

Amplasamentul studiat, terenuri în suprafață totală de 17044 mp, se află situat în intravilanul și extravilanul orașului Băbeni, strada Calea lui Traian, PCT. "LA COCOȘI", județul Vâlcea.

Suprafața zonei studiate este formată din următoarele parcele:

- NC 37589, cu S – 2438 mp;
- NC 39043, cu S – 7320 mp;
- NC 38421, cu S – 3526 mp;
- NC 38230, cu S – 3760 mp.

Terenurile sunt proprietatea dlui Teleşpan Ilie-Maximilian și dnei Teleşpan Diana-Ioana, conform Actului de dare în plată cu Încheiere de autentificare nr. 461/20.06.2023, Contractului de vânzare cu încheiere de autentificare nr. 1463/24.06.2021, Contractului de vânzare cu încheiere de autentificare nr. 602/06.03.2020, Contractului de vânzare-cumpărare cu încheiere de autentificare nr. 962/12.07.2017 și extraselor de carte funciară depuse.

Folosința actuală a terenurilor: *arabil*.

Funcțiunea urbanistică solicitată în studiul de oportunitate este de "zonă de servicii și comerț" și zonă de depozitare.

Pe amplasament se propune construirea unui spațiu comercial(supermarket), a unei spălătorii auto (3 boxe) și a trei hale de depozitare.

În incintă se propune amplasarea unei parări pentru clienți, împrejmui, trotuare, carosabil, zone verzi amenajate, amplasare pilon publicitar și panouri publicitare pe fațade și în parcare, indicatori și marcaje rutiere.

### **Bilanț teritorial și indicatori urbanistici**

Suprafață teren proprietate = 17044 mp

Spațiu comercial P; 8.39%

S. construită la sol = 1430.00 mp.

S. construită desfășurată = 1430.00 mp.

Spălătorie auto; 0.90%

S. construită la sol = 154.00 mp.

S. construită desfășurată = 154.00 mp.

Hala Depozit 1; 2.53%

S. construită la sol = 432.00 mp.  
 S. construită desfășurată = 432.00 mp.  
*Hala Depozit 2; 2.53%*  
 S. construită la sol = 432.00 mp.  
 S. construită desfășurată = 432.00 mp.  
*Hala Depozit 3; 2.53%*  
 S. construită la sol = 432.00 mp.  
 S. construită desfășurată = 432.00 mp.  
 Acces pietonal, auto și parcări; 60.05%  
 S = 10231.52 mp.  
 Spații verzi; 23.07%  
 S. = 3932.48 mp.  
 P.O.T. propus = 16.90%  
 C.U.T. = 0.16

*Caracteristicile construcției propuse (spațiu comercial)*

- Funcțiunea: magazin de tip supermarket;
- Dimensiuni maxime: 54.40m x 33.74m;
- Regim de înălțime: P;
- H max construcție: 5.35 m la atic și 7.40 la partea superioară a semnalului (reclama exterioară luminoasă);
- Suprafața construită magazin: 1438.10 mp;
- Suprafața totală construită: 1501.25 mp;
- Categoria de importanță: C – construcție de importanță normală, conform HGR 766/1997;
- Clasa de importanță: III – importanță normală, conform P100/1-2013.

**Descrierea funcțională a spațiilor**

Clădirea propusă este împărțită în două zone de vânzare produse: zona magazin propriu-zis cu produse alimentare și nealimentare de uz casnic și carmangerie. Ambele zone au spații anexe (vestiare prevăzute cu grupuri sanitare, depozite marfă, camere frigorifice, spații de curățenie) și spații tehnice.

<i>Nr. încăpere</i>	<i>Denumire încăpere</i>
<i>Magazin PENNY MARKET</i>	
0.	Windfang
1.	Sala de vânzare
2.	Hol
3.	Birou
4.	Camera odihnă personal
5.	Vestiar femei + wc
6.	Vestiar bărbați + wc
7.	Tablou electric general(TEG)

8.	Spațiu tehnic
9.	Spațiu manipulare marfă
10.	Mașina de curățenie
11.	Cameră frigorifică
11.1	Cameră congelare
12.	Zona acces copertină
13.	Spațiu pregătire
14.	Spațiu tehnic hauser
15.	Grup sanitar clienți
	<i>Magazin produse din carne si brânzeturi</i>
B01.	Spațiu de vânzare magazin cu produse din carne și brânzeturi
B02.	Vestiar
B03.	Cabina dus
B04.	Grup sanitar personal
B05.	Camera frigorifică - brânzeturi
B06.	Camera frigorifică - mezeluri
B07.	Camera tranșare și porționare mezeluri și brânzeturi
B08.	Camera recepție marfă
B09.	Camera tranșare și porționare carne
B10.	Camera frigorifică carne
B11.	Birou

## **Fluxuri funcționale**

### *Fluxul cumpărătorilor*

Accesul clienților în magazin este separat de accesul personalului și de accesul pentru marfă, și se desfășoară în felul următor: clienții iau un cărucior din zona exterioară magazinului, zonă împrejmuțată și protejată cu copertină în imediata apropiere a intrării. Trec prin ușile glisante cu fotocelulă ale windfang-ului și pătrund în zona de acces a magazinului. Drept în fața lor se află o intrare în sala de vânzare protejată cu bară rotativă și în partea dreaptă intrarea în spațiul de vânzare a carmangeriei. Ieșirea se face, prin aceleași uși glisante, prin care s-a intrat. Deplasarea cu căruciorul se face până la locurile de parcare după care acestea sunt aduse înapoi, în spațiul destinat acestora.

### *Fluxul de aprovizionare cu marfă*

Acest flux este dispus în paralel cu zona de acces a publicului.

Pentru zona magazinului s-a prevăzut rampă de descărcare pentru camioane, scara de acces pietonal spre zona de descărcare, spațiu de recepționare marfă, spațiu de sortare și distribuire marfă în magazin. În această zonă s-a dispus o cameră frigorifică, o cameră de congelare și un spațiu de depozitare a mașinii de curățenie (zona gospodărească).

Pentru carmangerie aprovizionarea se face prin camera recepție marfă în camera de tranșare și porționare mezeluri și brânzeturi și în camera tranșare și porționare carne. Sunt 3 camere frigorifice: brânzeturi, mezeluri și carne.

### *Fluxul personalului de deservire*

Considerat a fi de maximum 15 persoane, acest flux se desfășoară cu acces în camera odihnă personal prevăzută cu acces din exterior, distribuirea spre spațiile sociale organizate pe sexe (vestiar bărbați și vestiar femei, respectiv cabine sanitare cu lavoar și WC), cameră de odihnă personal și un birou, de unde apoi se deplasează spre locul de muncă specific (zona sălii de vânzare sau zona de distribuire-organizare a mărfii).

În afară de aceste funcțiuni principale mai sunt cele conexe, care se desfășoară în spații tehnice cu acces direct din exterior, cum sunt spațiu tehnic, spațiul tablourilor electrice, etc.

#### *Programul de funcționare / Personal*

Program de funcționare – zilnic între orele 9:00 și 21:00, duminica până la ora 17:00.

Personal – maxim 15 persoane pe tură.

#### *Descrierea fluxului tehnologic pentru carmangerie*

##### *Recepție marfă*

Toată marfa care intră în carmangerie este introdusă prin camera recepției marfă. În această încăpere se efectuează controlul calității mărfii recepționate, se măsoară temperatura din profunzime (la os) a cărnii și produselor din carne, precum și a celorlalte produse, în funcție de regimul și intervalul de temperatură reglementat pentru fiecare sortiment și produs, în parte.

Aprovizionarea cu marfă a magazinului se efectuează zilnic, iar transportul deșeurilor organice din carne este asigurat zilnic, sau în funcție de necesități, în recipiente de plastic închise ermetic.

Carnea și produsele din carne sunt recepționate o parte ambalate în ambalaje sigilate, iar o parte ambalate în cutii sau lăzi nesigilate.

În magazin nu se vor tranșa jumătățile de carcasă de porc și sferturile de carcasă de vită, marfa este achiziționată conform standardelor de achiziție ale firmei și fasonată, eventual porționată în magazin.

Salatele și măslinile sunt recepționate în recipiente de plastic închise ermetic, iar brânzeturile în ambalaj.

##### *Depozitarea mărfii*

După recepția mărfii, carnea este depozitată în camera frigorifică destinată acesteia. Camera frigorifică pentru depozitarea cărnii este dotată pe lângă etajere, cu cârlige speciale în care se poate agăța carnea porționată. Aceasta se depozitează pe specii, fiecare specie având delimitare în camera frigorifică.

Mezelurile sunt depozitate în camera frigorifică mezeluri, iar salatele, măslinile și brânzeturile sunt depozitate în camera frigorifică brânzeturi.

Transportul mărfii spre locul de depozitare se realizează cu ajutorul cărucioarelor cu roți, separat pentru fiecare sortiment în parte.

##### *Pregătirea produselor pentru vânzare*

Spațiul de vânzare este împărțit în zone independente destinate cărnii și mezelurilor, brânzeturilor. Aceste zone sunt dotate cu vitrine frigorifice, pulturi de

vânzare cu cântare electronice, chiuvete și robinete cu apă curentă caldă și rece, proprie fiecărei zone de lucru.

Brânzeturile și cașcavalurile se scot din camera frigorifică, se expun în vitrina frigorifică sau se pregătesc pentru vânzare. Pregătirea brânzeturilor și cașcavalurilor (tăiere și filiere) se realizează în zona pultului de vânzare sau pe locul destinat acestui scop din acest spațiu. Pentru aceasta se folosesc ustensile speciale, care corespund exigențelor igienice și estetice, cum ar fi firul pentru porționarea cașcavalului și brânzeturilor cu consistența mai moale, cuțitul pentru produsele cu consistență mai tare și aparatul de filiere destinat acestui tip de marfă.

Pentru a se preveni deshidratarea produselor și degradarea lor, acestea pot fi acoperite cu folie subțire alimentară.

Salatele și măslinile se scot din camera frigorifică, iar în camera de pregătire se așază în vase curate și se transportă în vitrina frigorifică unde sunt expuse spre vânzare.

Mezelurile, se scot din camerele frigorifice și se așază direct în vitrina frigorifică sau se agață în cârlige destinate salamurilor uscate sau produselor afumate, aflate în zona sectorului mezeluri. Tăierea și felierea mezelurilor se realizează în zona acestui sector, eventual în fața și la cererea clientului.

Felierea se mai poate efectua în camera destinată pregătirii mezelurilor, pe aparate de feliere speciale din aceasta cameră.

Fasonarea cărnii proaspete se realizează în camera de pregătire carne (temperatura 12°C). Fasonarea cărnii proaspete și realizarea semipreparatelor destinate comercializării în incinta propriului magazin, se realizează pe mese de lucru individuale fiecărui sortiment de carne și cu respectarea timpilor de lucru.

Fasonarea cărnii se poate realiza și în zona de vânzare care este dotată cu cele necesare acestei operațiuni (butuc de măcelărie, ustensile necesare, apă curentă și altele).

### *Completare marfă*

Tipurile individuale de marfă au traseu individual din camera frigorifică în vitrina frigorifică. Spațiile sunt proiectate în așa fel încât traseul individual al unei categorii de produs să nu se intersecteze cu traseul produselor din altă categorie. Completarea vitrinelor frigorifice se face ținând cont de aceste trasee.

Temperatura din vitrinele frigorifice se poate adapta cerințelor fiecărei categorii de produse.

Separarea spațiilor între categorii de produse diferite se realizează cu ajutorul unor delimitatoare.

După terminarea programului de lucru, marfa din vitrinele frigorifice se așază pe tăvi inox, care se acoperă cu folie alimentară, se așază pe cărucioare inox care, la rândul lor, se depozitează peste noapte în camere frigorifice.

### *Partea socială*

Magazinul are intrare separată pentru angajați.

Angajații au la dispoziție vestiar dotat cu cabina de duș, WC și cameră de zi în care este amenajată zona de bucătărie, unde aceștia pot servi gustări în timpul pauzelor făcute în acest scop.

Chiuvețele sunt dotate cu dispozitive cu săpun lichid, șervețele de unică folosință și coș pentru deșeuri menajere.

Firma asigură angajaților haine de lucru (uniformă de lucru).

Fumatul în incinta unității este strict interzis.

Fiecare angajat este instruit de firmă pentru un anumit spațiu de vânzare: carne, mezeluri, brânzeturi și salate, respectiv patiserie și este familiarizat în amănunt cu principiile igienice ale unității.

Camerele, pardoselile și ustensilele de lucru sunt dezinfectate conform reglementărilor igienice. Angajații sunt de asemenea instruiți și în ceea ce privește aceste reglementări, care sunt de altfel afișate în fiecare unitate.

#### *Dotări*

În spațiile prin care circulă marfa pereții sunt placați cu faianță emailată de culoare albă.

Pardoselile sunt finisate cu gresie antiderapantă, conform normelor în vigoare. Trecerea dintre perete și podea este lină, pentru a permite o curățare temeinică. Pardoselile sunt dotate cu guri de scurgere prevăzute cu sifoane, pentru a asigura evacuarea apei folosite la spălare și clătire.

Spațiile sunt dotate cu vitrine frigorifice cu înaltă dotare tehnică, cu reglare automată și păstrarea temperaturii constante. Camerele frigorifice sunt dotate cu termometre și higrometre.

#### **Spălătorie auto (3 boxe)**

Funcțional, spălătoria este configurată cu un șir de 3 boxe pentru autoturisme și pentru autoutilitare.

Funcțiunea: spălătorie auto în regim self-service – cosmetizare auto.

Construcția se achiziționează ca atare și se va monta la fața locului pe placa de beton pregătită în prealabil. Spălătoria se va monta pe infrastructura din beton armat.

#### *Flux tehnologic:*

- Staționarea la boxă a mașinii ce urmează a fi spălate;
- Spălarea propriu-zisă a mașinii;
- Curățarea în interior a mașinii prin aspirare;
- Eliberarea postului de spălătorie de către client;

Clientul își spală singur mașina. Spălătoria va funcționa 24 de ore.

Pentru activitatea de "spălătorie auto" se vor utiliza aparate profesionale:

- Instalații de spălat cu înaltă presiune;
- Aspiratoare industriale;
- Compresor aer;

- Distribuitor general;
- Rezervor stocare.

Materialele folosite în cadrul activității sunt detergenți biodegradabili fără fosfați și cu alcalinitate redusă, produse de întreținere și produse de curățat.

În cadrul activității nu vor fi folosite substanțe și preparate chimice periculoase. Se va face o monitorizare permanentă asupra gestionării tuturor substanțelor folosite pentru diminuarea factorilor de contaminare.

### **Halele de depozitare**

*Sistemul constructiv:*

- Fundații izolate sub stâlpi;
- Pereți exteriori din panouri termoizolante tip sandwich 5 cm grosime;
- Stâlpi și grinzi metalici.

*Finisaje:*

- Panouri termoizolante de fațadă vopsite în câmp electrostatic;
- Înelitoare panouri metalice termoizolante prevopsite 5 cm;
- Burlane metalice din tablă prevopsită secțiune rectangulară 15x15;
- Jgheaburi din tablă prevopsită 30x20;
- Tâmplărie din aluminiu;
- Geamuri termopan;
- Uși secționale;
- Pardoseli beton elicopterizat.

### **Spații verzi**

Se prevede realizarea unor amenajări exterioare care vor cuprinde rigole și trotuare de gardă în jurul construcției. Terenul liber din jurul construcțiilor proiectate, care nu va fi amenajat ca platformă betonată, drum sau parcaj, se va amenaja ca spațiu verde cu rol de protecție și ambientare.

### **Împrejmuiri**

Împrejmuirea va fi realizată cu gard cu fundație continuă din beton turnată monolit și piatră cu fundare la min 0,6 m, soclu din beton, stâlpi metalici situați la 2.20 m între axe și panouri din tablă cutată gri.

### **Accese, circulații și parcaje**

Accesul autovehiculelor și pietonilor în incinta magazinului se va face din strada Calea lui Traian (DN64), aflată pe partea vestică a amplasamentului.

Se vor amenaja 81 de locuri de parcare, din care 4 locuri rezervate persoanelor cu dizabilități locomotorii, respectiv 4 locuri pentru mama și copil, amplasate în imediata vecinătate a accesului principal în magazin.

Sunt propuse diverse accese în clădire: acces principal prin windfang, pentru clienți, accesele de la spațiile tehnice (3 accese), accese pentru aprovizionare cu marfă și

accese pentru personal. Accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii este facilitat prin realizare cotei magazinului la nivel cu trotuarul.

### **Vecinătăți**

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

- **Nord:** locuință P și anexă la distanța de cca. 8 m de limita amplasamentului, la 30.41 m de spațiul comercial propus, la 106.28 m de spălătoria auto propusă, și la cca. 165 m de halele de depozitare propuse, locuințe P, P+E la cca. 23 m, cca. 34 m, cca. 45 m de limita amplasamentului, la cca. 63 m, cca. 65 m, cca. 80 m de spațiul comercial propus și la cca. 135 m, 138 m, 148 m față de spălătoria auto propusă;
- **Est:** terenuri libere de construcții/agricole la limita amplasamentului;
- **Sud:** locuință P și anexă la cca. 12 m de limita amplasamentului, la 60.69 m de spațiul comercial propus, la cca. 145 m de spălătoria propusă și la cca. 200 m de halele de depozitare propuse, hale de depozitare lemn HATY S.R.L. la distanța de cca. 14 m de limita amplasamentului, la 16.41 m - 18.59 m față de spațiul comercial propus și la 48.73 m față de spălătoria auto propusă, locuințe P, P+E la distanța de cca. 80 m, 118 m față de limita amplasamentului;
- **Sud-Vest:** locuințe P la distanța de cca. 45 m, 55 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca. 115 m, 120 m față de centrul comercial propus;
- **Vest:** str. Calea lui Traian(DN64) la limita amplasamentului, imobil(restaurant) la distanța de cca. 30 m de limita amplasamentului și la distanța de cca. 110 m față de spațiul comercial propus, locuințe P la distanța de cca. 100 m, 130 m față de limita amplasamentului;
- **Nord-Vest:** locuință P+E+M la distanța de cca. 70 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca. 145 m față de spațiul comercial propus, spații comerciale la distanța de cca. 92 m față de limita amplasamentului;

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Calea lui Traian(DN64), situată pe latura de Vest a amplasamentului.

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 propus.

### ***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 și confortul populației rezidente, măsurile propuse pentru minimalizarea efectelor negative și accentuarea efectelor pozitive ale realizării și funcționării obiectivului precum și impactul asupra determinantilor sănătății.

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.



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 în momentul aprovizionării, 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 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.

Obiectivul de investiție va avea impact:

- pozitiv direct, asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită faptului că arhitectura propusă este modernă iar lucrările de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea și în mod categoric imaginea actuală a terenului și va oferi servicii necesare comunității;

- negativ direct și indirect, temporar, pe perioada în care se vor executa lucrări de construire în zonă.

Prin realizarea acestui proiect, cu respectarea măsurilor de diminuare a impactului pentru fiecare categorie de factor de mediu, se consideră că prognoza asupra calității vieții se menține în condițiile anterioare, iar prin activitatea sa, condițiile sociale ale comunității din localitate se vor îmbunătăți. Prin specificul său, obiectivul încurajează interacțiunea umană, coeziunea socială precum și sentimentul apartenenței.

În condițiile respectării integrale a proiectului, obiectivul poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic în zonă, iar eventualele impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat 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.

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.

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.

### ***Măsurile propuse pentru limitarea impactului asupra calității aerului***

Valorile concentrațiilor substanțelor poluante în aerul ambiant trebuie să nu depășească valorile limită, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 104/2011 - privind calitatea aerului înconjurător) și STAS 12.574/87- privind concentrațiile maxime admisibile ale substanțelor poluante din atmosferă "Aer din zonele protejate".

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 și gestiona activitățile din care pot rezulta mirosuri dezagreabile, 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 construire*

- 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;
- respectarea traseelor de circulație în interiorul incintei și parcării, gestionarea locurilor de parcare, astfel încât, să se reducă timpul de manevră pentru parcare propriu-zisă cu diminuarea noxelor rezultate din gazele de eșapament și, deci, o diminuare a poluării din surse mobile;
- 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 înnoțat), 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 obiectiv, se va întocmi un plan de gestionare a disconfortului olfactiv și se vor prevedea și aplica măsuri pentru minimizarea acestuia.

### ***Măsuri propuse pentru prevenirea/ diminuarea impactului asupra apelor, solului și subsolului***

#### ***În perioada de construire***

Construcția va fi racordată la un sistem centralizat de alimentare cu apă care să corespundă condițiilor de calitate pentru apa potabilă din legislația în vigoare. Aceasta va fi prevăzută cu instalații interioare de alimentare cu apă în conformitate cu normativele de proiectare, execuție și exploatare.

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 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 funcționare*

În perioada de funcționare se va asigura distribuția apei potabile într-un debit corespunzător și satisfacerea criteriilor de puritate necesare apei potabile.

Sursa de apă va fi autorizată - aceasta trebuie să îndeplinească condițiile de potabilitate, sursa de apă va fi avizată sanitar și monitorizată periodic pentru verificarea conformării la standardele de calitate.

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).

Cerința privind igiena evacuării reziduurilor lichide, implică asigurarea unui sistem corespunzător de eliminare a acestora astfel încât să nu prezinte surse potențiale de contaminare a mediului, să nu emită mirosuri dezagreabile, să nu prezinte posibilitatea scurgerilor exterioare și să nu prezinte riscul de contact cu sistemul de alimentare cu apă.

În prevederea diminuării încărcării apelor uzate menajere cu poluanți, se vor utiliza produse biodegradabile, existente pe piață într-o largă varietate, de asemenea, pentru a minimiza încărcarea apelor rezultate în urma igienizării spațiilor de depozitare/tehnice, se va utiliza ca tehnologie de curățare inițial aspirarea spațiilor și apoi spălarea acestora.

Evacuarea apelor uzate se va realiza prin racord la rețeaua centralizată de apă și canalizare; rețeaua de canalizare va fi prevăzută cu sistem de pre-epurare (art. 28, 29 și 31 - cu privire la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice).

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate a apei evacuate sunt stabilite în conformitate cu NTPA 002, HG 188/2002 completată și modificată cu HG 352/2005. Se vor respecta prevederile Legii 137/1995 (R1), privind protecția mediului și Legea 107/1996 a apelor.

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 pe perioada amenajării.

Pe perioada de funcționare a obiectivului, deșeurile menajere rezultate în timpul activității de exploatare a clădirii, se vor colecta și se vor depozita temporar într-un loc special amenajat, în europubele etanșe, cu capac, și vor fi evacuate de societăți specializate, pe baza de contract.

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.

Evacuarea apelor menajere se va realiza către rețeaua de canalizare existentă în zonă. În perioada de funcționare se va urmări evacuarea corespunzătoare a apelor menajere rezultate.

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. Nămolul și hidrocarburile provenite din separatorul de hidrocarburi vor fi colectate și transportate de firme specializate autorizate.

Pentru *spălătoria auto*, pot fi luate în considerare următoarele măsuri suplimentare pentru prevenirea pătrunderii apelor uzate de spălare, în sol și în apele de profunzime:

- Captarea și reciclarea unei cantități de apă uzată cât mai mare posibil, utilizând filtre, separatoare de uleiuri, sisteme de recuperare și alte astfel de tehnologii;
- Angajarea unei firme autorizate de colectare a deșeurilor pentru colectarea noroiului umed și a celorlalte deșeuri nereciclabile;
- Uscarea noroiului în containere (care vor fi închise etanș, pentru a nu genera mirosuri sau scurgeri de lichide) și colectarea lui ca deșeu obișnuit.

De asemenea, producții toxici asociați funcționării unei spălătorii auto pot fi reduși cantitativ prin următoarele mijloace:

- Utilizarea de produse chimice și săpunuri biodegradabile în locul solvenților în soluție;
- Reducerea cantitativă a detergenților utilizați în sistem; utilizând mai puțin detergent, rezultă mai puțină spumă prin urmare, cantitatea de apă uzată descărcată în sistemul de canalizare va fi mai mică;
- Adăugarea de agenți de înmuiere în apă și filtrarea pot reduce cantitativ particulele solide suspendate în apă și astfel reduc petele de pe caroseria autovehiculelor; cu cât sunt mai puține pete cu atât va fi necesar mai puțin detergent.

Pentru funcționarea corectă a instalației de evacuare /stocare a apelor uzate se vor urmări factorii de mediu și activitățile destinate protecției mediului conform instrucțiunilor de folosire a dispozitivelor din dotare.

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 (apă, solul și subsolul).

*Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației*

Realizarea lucrărilor de investiții, ce fac obiectul proiectului și desfășurarea activităților pe amplasament necesită utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra angajaților, sunt încadrate în categoria substanțelor toxice și periculoase (carburanți, uleiuri, detergenți, soluții de curățare, etc).

Gestionarea acestora se va face cu respectarea prevederilor în vigoare (Legea nr. 360/2003 privind regimul substanțelor și preparatelor chimice periculoase, modificată și completată de Legea nr. 263/2005, H.G. 235/2007 privind gestionarea uleiurilor uzate, cu modificările ulterioare, H.G. nr. 1032/2008 privind regimul acumulatorilor uzați, etc):

- Transport cu autovehicule omologate și echipate corespunzător;
- Depozitarea în recipiente etanși, inscripționați;
- Depozitarea temporară a ambalajelor folosite sau rezultate în spații special destinate și predate către firme autorizate pentru valorificare sau eliminare;
- Se va ține evidența strictă a cantităților de substanțe periculoase rezultate, comercializate;
- Depozitarea în condiții de siguranță pentru sănătatea populației și pentru mediu a substanțelor periculoase;
- Identificarea și prevenirea riscurilor pe care substanțele periculoase le pot reprezenta pentru sănătatea populației;
- Menținerea stării de etanșitate și integritate a recipientilor, pentru a se evita producerea de efecte secundare și impact negativ asupra ambientului intern și extern.

Spălătoria auto propusă pe amplasament va fi în spațiu parțial deschis, pe platformă betonată, prevăzută cu canale de preluare ape uzate care sunt trecute prin separator de hidrocarburi, de unde sunt dirijate în rețeaua de canalizare a localității, pe baza de contract.

Funcționarea obiectivului nu va avea impact semnificativ asupra solului și apelor, în condițiile adoptării măsurilor tehnice și operaționale stabilite.

### ***Măsuri propuse pentru limitarea impactului produs de zgomot și vibrații***

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

În perioada 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.

Se va restricționa accesul în zonele cu emisii ridicate de zgomot.

De asemenea, utilajele folosite trebuie să respecte Hotărârea 539 din 2004, 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 reglementarilor 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.

Se recomandă utilizarea unor echipamente HVAC mai silențioase – din gama celor care au o putere sonoră a unităților exterioare sub 63 dBA și/ sau montarea unei bariere fonice spre clădirile de locuit (panouri fonoabsorbante) – caz în care nu vor exista depășiri ale limitelor de zgomot admise pentru zonele locuite.

Conform Ordinului 119 din 2014, modificat și completat de Ord. MS nr. 994/2018 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 în timpul nopții.

*În timpul funcționării se vor respecta următoarele măsuri:*

- interzicerea în zonă a circulației unor categorii de vehicule în intervalele orare în care se înregistrează un nivel al indicatorilor de zgomot peste limitele admise;
- întreținerea carosabilului - menținerea într-o stare optimă de funcționare a căilor de rulare;
- controlul nivelului de zgomot al autovehiculelor;
- activitățile potențial generatoare de zgomot se vor desfășura doar în orar diurn.
- limitarea numărului de clienți prezenți simultan în incinta spălătoriei auto;
- reglarea presiunii de lucru la utilajul spălătoriei (pentru reducerea zgomotului de impact pe caroserie);
- desfășurarea activității de curățire auto exterior (prin spălare cu jet de apă) să se facă numai în incinta spălătoriei auto.

Se va respecta programul de lucru, în acord cu prevederile autorităților publice locale, cu respectarea limitelor de zgomot impuse de legislație.

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

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

Titularul de activitate este responsabil de gestionarea oricăror situații, pentru a nu se crea disconfort vecinilor. Nu se vor permite acte de tulburare a ordinii și liniștii publice.

Se va înființa și întreține o perdea perimetrală de vegetație (arbori și arbuști), spre obiectivele din vecinătate, cu rol de barieră fonică și pentru diminuarea poluanților din aer.

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, zona spălătoriei auto, eventual pe laturile dinspre vecinătățile locuite (în zona parcarilor), care să asigure protecție împotriva propagării zgomotelor.

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

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.

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.

În procedura de autorizare a altor construcții în zona învecinată obiectivului, dacă se va considera necesar, DSP județean va stabili necesitatea efectuării studiului de impact asupra sănătății, în funcție de natura fiecărui obiectiv, pentru fiecare funcțiune nou propusă în arealul învecinat obiectivului.

## **Concluzii**

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului și adresei DSP Vâlcea, conform Ord. MS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare din Ord. MS 1257/2023.

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 punerea în practica a proiectului, în condiții normale de funcționare.

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 propus.

Funcționarea obiectivului (centru comercial) nu va fi o sursă semnificativă de poluare sonoră pentru vecinătățile acestuia, prin aplicarea măsurilor prevăzute.

Activitatea centrului comercial se va desfășura în spațiu închis ceea ce va reduce considerabil zgomotul transmis către receptorii sensibili.

Estimăm că funcționarea echipamentelor din dotarea obiectivului nu vor genera depășiri ale nivelului de zgomot, iar pentru ca nivelul de zgomot datorat tuturor activităților magazinului să nu determine depășiri ale nivelului maxim admis la nivelul locuințelor, se recomandă efectuarea unor măsurători de zgomot de către un laborator acreditat, în timpul funcționării tuturor echipamentelor și în funcție de rezultatele acestor măsurători, dacă va fi necesar pentru încadrarea în valorile normate, se vor aplica măsuri tehnice și organizatorice (de ex. se va stabili program de lucru doar diurn; se vor monta bariere fonice spre cele mai apropiate locuințe, etc.).

Disconfortul produs de zgomot este în esență un concept simplu deoarece acesta poate fi definit doar subiectiv. Disconfortul produs de zgomot, descris sau raportat, este clar influențat de numeroși factori "non acustici" precum factori personali și/sau factori care țin de atitudine și de situație, care se adaugă la contribuția zgomotului per se.

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.

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.

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

Coroborând 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 ca 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.