

## **IX. REZUMAT**

**Obiectiv de investiție:** „PUZ - CONSTRUIRE RESTAURANT (P + SUPANTĂ)”, situat în Comuna Colți, sat Aluniș, nr.39, Jud Buzău, N.C.20268,T14,P286,319,322

**Beneficiar:** IORDAN IULIA GABRIELA, str. Nucșoara, nr. 9, Bl. 40, sc.2, Et.1, Ap.20, Sector 6, București

Amplasamentul pentru obiectivul studiat, în suprafață totală de 3703 mp, proprietate a doamnei Iordan Iulia Gabriela, este situat în intravilanul localității Aluniș, comuna Colți, județul Buzău și este identificat prin CF nr. 20268.

Conform documentației depuse, se dorește construirea pe amplasament a unui restaurant regim de înălțime P + supanță.

Funcțiunea propusă are în vedere includerea în circuitul turistic a unor activități precum experiența culinară locală și moduri specifice de petrecere a timpului liber în natură, având în centrul experienței trasee și peisaje cu caracter rural.

În afara funcțiunii terenului propus spre construire, toate celelalte funcțiuni din zona studiată rămân neschimbate.

Prin documentația de urbanism P.U.Z. se reglementează:

- accesul auto și pietonal pe parcela proprietate privată,
- retragerile față de limitele de proprietate,
- procentul de ocupare asupra terenului, coeficientul de utilizare a terenului,
- se propun măsuri pentru protecția mediului cu privire asigurarea utilităților în regim propriu.

Conform Planului: "Reglementări echipare edilitară", bilanțul teritorial al incintei este următorul:

**S. Teren =3703mp**

**S construită: 390 mp**

**S alei auto pietonale și parcare: 300mp**

**S spații verzi amenajate: 3000mp – 81%**

**P.O.T: 11%**

**C.U.T: 0.22%**

Retrageri obligatorii față de aliniament: minim 5.00m conform edificabilului din planșa de reglementări urbanistice.

Retrageri față de limitele laterale: minim 3.00m.

Retrageri față de limita posterioară a terenului: minim 5.00m conform edificabilului maxim admis din planșa de reglementări urbanistice.

Spații verzi obligatorii în incinta : 25% raportat la suprafața terenului. Amenajare minim 4 locuri de parcare în incinta proprietate privată.

În vecinătatea terenului sunt construite locuințe. Terenul beneficiarului este neconstruit. Nu există disfuncționalități în zona studiată, doar oportunități de dezvoltare și valorificare a contextului existent.

Din punct de vedere geotehnic, pe amplasamentul studiat și în jurul acestuia, nu au fost identificate fenomene de instabilitate locală a terenului, denivelări, fenomene de

tasare, de alunecare sau alte fenomene care să pună în pericol stabilitatea terenului, terenul prezentând stabilitate generală bună pe toate direcțiile.

În faza de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. s-a avut în vedere valorificarea cadrului natural existent, atât prin amenajarea spațiilor verzi în incintă și asigurând retrageri față de limitele proprietății.

Ulterior, beneficiarul dorește să extindă investiția și să construiască pe amplasament o pensiune cu regim de înălțime P+2E. Această investiție va avea următoarele coordonate tehnice și constructive:

Construcția propusă are următoarea amprentă la sol:

**- Pensiune P+2E = 381,73 mp;**

Construcția propusă are următoarea suprafață construită desfășurată;

- Pensiune P+2E, din care:

Parter = 378,75 mp

Etaj 1 = 324,33 mp

Etaj2+mansarda = 324,33 mp

Înălțimea construcției și caracteristicile volumetrice:

H maxim = 13,46 m

H streășină = 9,00 m

Dimensiuni maxime în plan: L = 31,55 m x l = 12,10 m

Pensiunea va fi construită din zidărie de bca, stâlpi și grinzi de beton armat la parter și structură lemn ecarisat de rășinoase la etaje, acoperiș tip șarpantă în 2 și 4 ape, cu fundații din beton armat, aceasta va fi folosită ca restaurant, organizare de evenimente și cazare. Tot lemnul este ignifugat și tratat antiseptic. Instalațiile sanitare interioare vor fi racordate la un bazin vidanjabil etanș din incintă și la rețeaua de apă proprie.

Împrejmuirea va fi din popi metalici cu fundații tip pahar și plasă sudată galvanizată, cu înălțimea de 2.00m și din structură de lemn la stradă, accesul auto în proprietate se va face pe latura de Nord-Vest (Drum comunal)

Proiectul propus este format dintr-un corp de clădire – Pensiune cu regim de înălțime P+2E. la parter propunem o recepție+casa scării, bucătărie, grupuri sanitare și sală de festivități, la etajul 1 vor fi construite 10 camere de cazare cu băi individuale, la etajul 2 vor fi 6 camere de cazare cu băi individuale și o sală de conferințe.

Clădirea este astfel proiectată pentru a avea o capacitatea totală de cazare de 46 de persoane, cu sală de festivități cu S.u. = 136,00 mp.

Circulația se realizează pe rețeaua de drumuri existente, în partea de NORD-EST a proprietății spre Drum Comunal, în partea de SUD-EST se va amenaja parcare, fără a turna platforme betonate. Parcare va fi în incintă, pe o parcelă pietruită unde se vor amenaja locurile de parcare.

În faza de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. s-a avut în vedere valorificarea cadrului natural existent, atât prin amenajarea spațiilor verzi în incintă și asigurând retrageri față de limitele proprietății.

### **Vecinătăți**

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

La **NORD** - locuință Dragomir Dumitru la aproximativ 9,8 – 13,2 m față de limita de proprietate și la aproximativ 12,11- 15,2 m de corpul clădirii propuse;

La **EST** - se învecinează cu Drum Comunal 71, Nr. Cad. 2025; teren liber de construcții proprietate Mihai Marcu la aproximativ 16m;

La **SUD** - locuință Stan Ion la cca. 3 m de limita amplasamentului și la cca 27,4 m de clădirea propusă;

La **VEST** - Nr. Cad. 20269 teren liber de construcții, proprietate a beneficiarului Iordan Iulia Gabriela.

Accesul auto se va realiza prin calea de acces "Drum Comunal nr.71".

Parcarea autoturismelor se va realiza numai în incinta proprietate privată a beneficiarului.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, aceste distanțe pot fi considerate zonă de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă. Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.

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

Principala sursă de zgomot va fi de la traficul rutier cu care obiectivul are vecinătate directă. Sursele de zgomot datorate funcționării obiectivului au intensitate mai scăzută decât cele din trafic. Unitatea nu va produce zgomote sau vibrații care să depășească limita admisă în zonă. Zgomotele produse de autovehiculele clienților/aprovizionare vor fi temporare, nu se vor produce în același timp, vor avea o durată scurtă, astfel încât efectul lor nu va afecta zona în care este amplasat obiectivul.

Poluarea aerului se datorează în special traficului auto local - pentru perioade scurte de funcționare a motoarelor mijloacelor de transport - activitatea nu generează un impact semnificativ din punct de vedere al protecției calității aerului.

Aerul aferent bucătăriei va fi exhaustat prin hote dotate cu filtre pentru reținerea noxelor și a mirosurilor, către coșul de evacuare – astfel că nu se creează probleme deosebite din punct de vedere al protecției calității aerului, iar potențialul disconfort olfactiv în vecinătate este minimizat.

Nu există substanțe de natură gazoasă sau în suspensie care să fie eliminate în atmosferă în cantități semnificative, pe perioada utilizării clădirii.

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.

Obiectivul va 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.

### ***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:

- se vor obține avizele / acordurile specificate în certificatul de urbanism și se vor respecta recomandările cuprinse în avizele/studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare;

- 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 vor lua toate măsurile pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, transportul și depozitarea acestora în locuri special amenajate;

- toate activitățile vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus;

- în timpul funcționării obiectivului, se va limita nivelul de zgomot în spațiile exterioare (terase, piscină), în perioada orelor de odihnă; închiderile clădirii vor asigura o bună izolare fonică.

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.

În faza de construire, pentru a nu depăși limitele admise, se va impune 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.

La utilajele folosite în vederea realizării obiectivului propus se va evita repararea și alimentarea acestora cu carburanți și lubrefianți pe parcela școlii. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate în recipienți 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.

Apa destinată consumului uman trebuie să îndeplinească condițiile de calitate, în conformitate cu legea 458/2002, republicată în 2011. Se va stabili necesarul de apă pentru funcțiunile rezidențiale propuse și se vor face demersurile pentru conectarea la rețelele de apă și canalizare. Sursa de apă individuală (puț forat) va trebui să fie autorizată. Calitatea apei va fi asigurată prin respectarea tuturor măsurilor de protecție și întreținere a instalației și va fi monitorizată prin analize efectuate la un laborator acreditat. În cazul unor avarii /neconformități, va fi asigurată apă îmbuteliată atât pentru consumul persoanelor și pentru prepararea alimentelor.

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, se va realiza o platforma betonată, pentru amplasarea recipientelor de colectare.

Forma finală a clădirii propuse va fi proiectată și executată astfel încât să permită o cât mai bună însorire/iluminare naturală a tuturor camerelor de locuit - pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din fiecare clădire și din locuințele învecinate (pentru respectarea prevederilor *Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, completat prin Ord. M.S. nr. 994/09.08.2018 (M.Of. nr.720/2018)* Art. 3.

Se vor lua toate măsurile pentru protejarea construcțiilor învecinate și a locatarilor acestora.

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

Se va asigura o bună izolare fonică a clădirii (montarea de tâmplărie termopan cu grad ridicat de fonoizolare).

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 pe laturile dinspre vecinătățile locuite, care să asigure protecție împotriva propagării zgomotelor.

Pentru terasele exterioare se va respecta program diurn de funcționare pe perioada de exploatare a obiectivului de investiție. Se va limita nivelul sonor pe terasele în aer liber (muzica ambientală), evenimentele organizate se vor desfășura doar în interior, pereții și închiderile clădirii asigurând izolarea fonică.

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

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

### **Concluzii**

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, conform adresei DSP Buzău, având în vedere prevederile Cap. I., art. 14 din Ord. MS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare..

Pe baza informațiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, și poate fi minimizat prin respectarea și implementarea unor serii de măsuri care se regăsesc în capitolul „Condiții și recomandări”.

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 practică a proiectului, în condiții normale de funcționare.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele față de vecinătăți pot fi considerate zonă de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul existent.

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