

G) REZUMAT

Studiul a fost realizat la solicitarea S.C. LIMARO TRANS S.R.L., in baza documentatiei depuse pe proprie raspundere si in contextul legislatiei actuale.

STUDIUL DE FATA ESTE INTOCMIT CONFORM ORDINULUI MS 119/2014 completat si modificat in 2018 SI A ORDINULUI MS 1524/2019.

S.C. LIMARO TRANS S.R.L. cu sediul in localitatea Avram Iancu, nr. 116, jud. Bihor, solicita analiza proiectului **“INTOCMIRE PUZ+DTAC PENTRU DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE, AMENAJARI EXTERIOARE, RECLAME LUMINOASE SI IMPREJMUIRE”** in satul Avram Iancu, comuna Avram Iancu nr. 141, judetul Bihor.

Amplasamentul pe care se intentioneaza realizarea investitiei, in suprafata masurata de 1415 mp, cu categoria de folosinta “curti constructii si arabil”, se afla in intravilanul localitatii Avram Iancu, conform Certificatului de Urbanism nr. 20/21.10.2024 (C.F. nr. 53491), si este in proprietatea privata S.C. LIMARO TRANS S.R.L.

Pe amplasament sunt in prezent edificate o locuinta si doua anexa ce se propun pentru desfiintare. Se propune schimbarea de destinatie din locuire in zona pentru institutii si servicii impreuna cu edifiarea unui spatiu comercial.

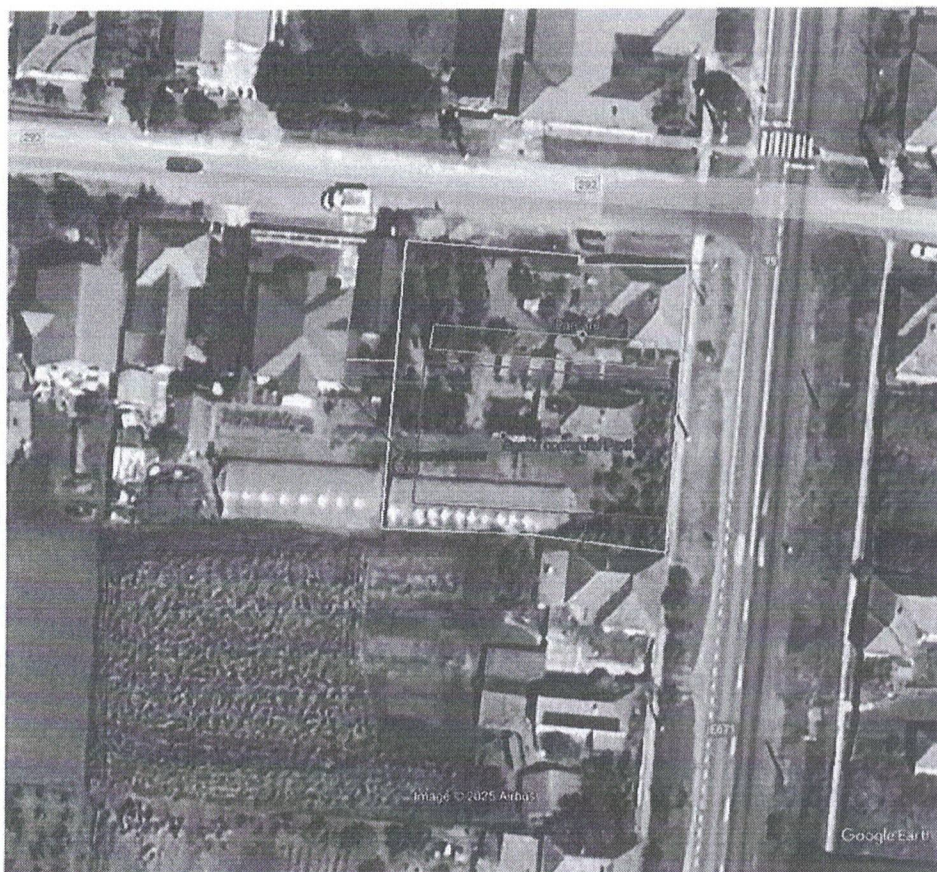
Vecinatatile imobilului sunt:

Est - Drum national, DN79

Nord - Drum comunal,

Sud - locuinta familiala pe limita de proprietate si la 4,96 m fata de amplasamentul spatiului comercial

Vest - locuinta familiala la 5,95 m fata de limita de proprietate si la 11,34 m fata de amplasamentul spatiului commercial



Structura functionala

Cladirea cuprinde 2 spatii comerciale, fiecare cu spatiile anexe aferente. Spatiile vor fi inchiriate si fiecare chirias isi va obtine autorizatiile necesare prestarii activitatii dorite conform cu legislatia in vigoare. Spatiul principal va fi folosit de Profi iar spatiul secundar va fi folosit ca magazin de imbracaminte de catre Limaro Trans.

Caracteristicile constructiei propuse

- functiunea: **spatiu comercial**
- dimensiunea maxima constructiva la sol: **16.00m x 31.98m**
- regim de inaltime: Parter
- H. atic - 5,03 m, H. streasina - 4.12 m, inaltime de la cota terenului amenajat,
- Suprafata construita existenta propusa pentru desfiintare = 156.00 mp
- Suprafata construita propusa = 512.00 mp
- Suprafata utila propusa = 395.80 (Profi) + 92.65 (Limaro Trans) = 488.45 mp
- POT propus. = 36.18 %
- CUT propus. = 0.36

Spatiu comercial Profi

Parterul, cu acces din exterior, este compartimentat intr-un spatiu de vanzare, hol, grupuri sanitare, vestiar, oficiu, administratie, si depozit.

Activitatea principala prestata este cea de comert cu amanuntul. Deasemenea in interiorul zonei de vanzare este prevazuta o **zona de servire produse fast-food de tipul hot dog, pizza, cartofi prajiti si alte produse semipreparate congelate.**

Spatii Profi:

- Sala vanzare – 305.78 mp
- Depozit – 68.48 mp
- Administratie – 5.88 mp
- Oficiu – 4.33 mp
- Vestiar + GS – 5.76 mp
- Gs clienti – 5.57 mp

Total – 395.80 mp

Spatiu comercial Limaro Trans

Parterul, cu acces din exterior, este compartimentat intr-un spatiu de vanzare, depozit si grup sanitar. Activitatea prestata este comertul de imbracaminte.

Spatii Limaro Trans:

- Sala vanzare – 81.79 mp
- Depozit – 8.76 mp
- Gs – 2.10 mp

Total – 92.65 mp

Pentru asigurarea calitatii aerului din interiorul constructiei se va face **ventilatie naturala**. Cladirea este dotata cu instalatii care asigura incalzirea pe timp de iarna. Sursele de incalzire fiind: pompa de caldura spatiu commercial Profi si centrala pe gaz pentru spatiu comercial Limaro Trans. Sistem de incalzire: ventiloconvector tip caseta de tavan.

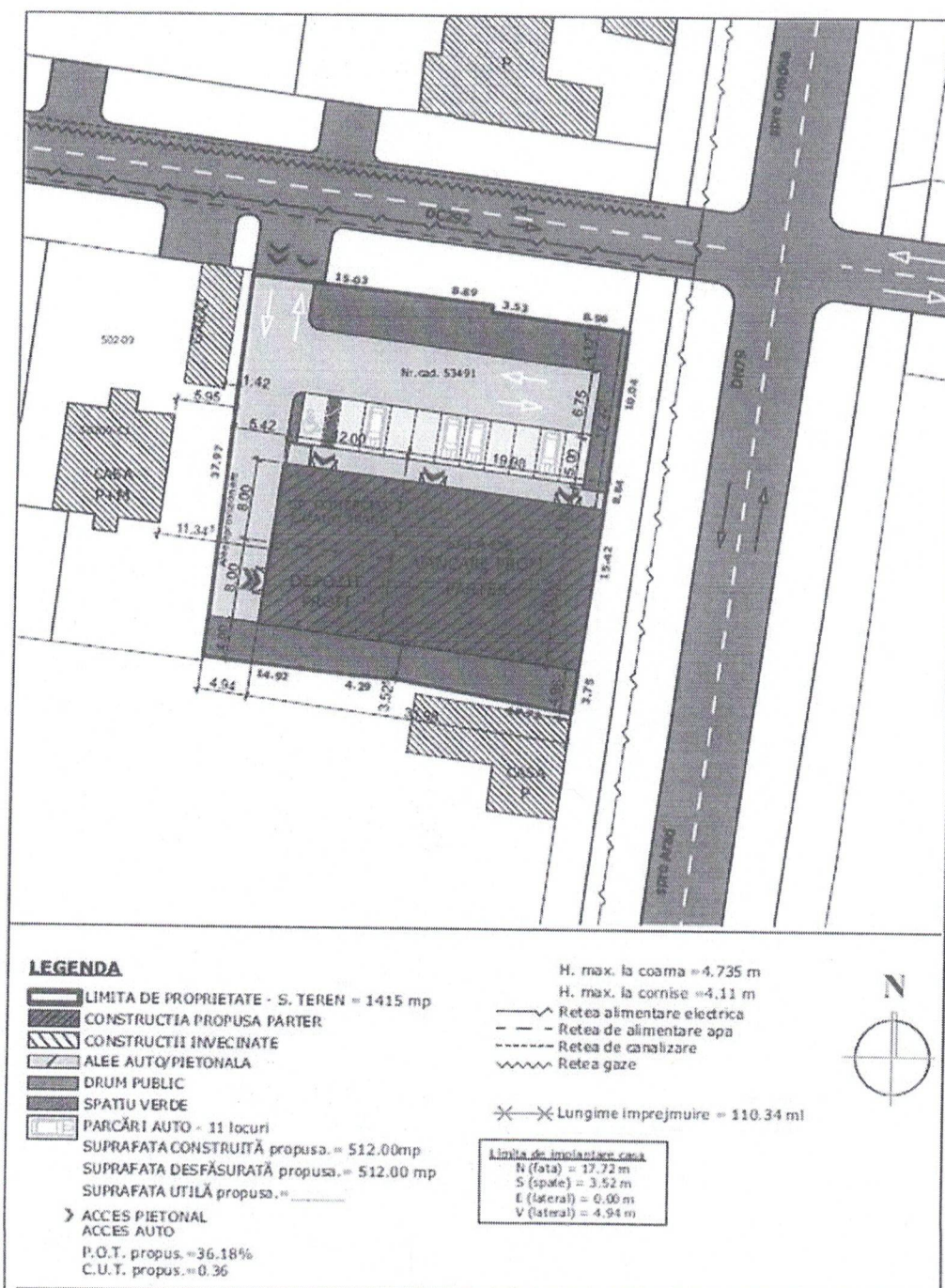
Incinta constructiei se va amenaja cu spatii verzi, locuri de parcare, alei auto si pietonale.

- Locuri de parcare: 10 locuri + 1 loc de parcare pentru persoanele cu dizabilitati
- Finisaj alei auto si pietonale: pavaj – 600 mp
- Spatii verzi: 303 mp

Utilitatile se vor sigura astfel:

- alimentarea cu apa: put forat (etapa 1) si bransament la reseaua de canalizare (etapa 2),

- eliminare ape uzate: rezervor vidanjabil (etapa 1) și bransament la rețeaua de canalizare (etapa 2),
- electricitate și gaze: din rețeaua publică.
- eliminare deseuri: gunoiul menajer va fi depozitat în europubele și colectat în baza unui contract încheiat cu o companie specializată în colectarea deșeurilor.



Evaluarea stării de sănătate a populației în relație cu funcționarea obiectivului s-a făcut prin estimarea potențialilor factori de risc și de disconfort reprezentați de zgomotul legat de funcționarea spațiului de alimentație publică, noxe specifice traficului auto propriu și prin calcularea dozelor de expunere și a indicilor de hazard calculați pe baza substanțelor periculoase estimate în zona amplasamentului.

CONCLUZII ȘI CONDITII OBLIGATORII

- Dispersiile de zgomot din interiorul spațiilor comerciale sunt atenuate de sistemul constructiv al imobilului, așa cum se menționează în memoriul tehnic (ferestre și uși exterioare din tamplarie PVC și geam termopan cu 3 straturi; pereții din gips carton și panouri sandwich; tavan casetat, panouri sandwich).
- Nivelul de zgomot de la traficul de incintă (aprovizionare și parcare) nu va depăși (ca și contribuție la fondul ambiental) LMA pe timp de zi (55 dB) la cel mai apropiat receptor (casa vest).
- Aportul concentrației noxelor și a zgomotului din traficul aferent obiectivului, este nesemnificativ având în vedere și că în fața imobilului studiat este o stradă intens circulată (DN79).
- Indicii de hazard calculați pe baza concentrațiilor substanțelor periculoase estimate în zona amplasamentului s-au situat sub valoarea 1, ceea ce ne arată că nu se ia în calcul probabilitatea unei toxicități potențiale asupra sănătății grupurilor populaționale din vecinătate, a mixturii de poluanți evaluați (CO, SO₂, NO₂ și pulberi în suspensie).
- Dozele de expunere calculate pentru benzen în zona în care va funcționa obiectivul, pentru concentrațiile estimate ale acestuia (trafic propriu), în cazul expunerii pe cale respiratorie, s-au situat sub valorile care asigură protecția stării de sănătate a populației.
- În condițiile de bază evaluate și a funcționării obiectivului propus, nu se estimează efecte semnificative asupra stării de sănătate a locatarilor din zonă, acesta putând funcționa în spațiul propus.
- Factorii de disconfort sunt indicatori subiectivi și nu se pot cuantifica într-o formă matematică care să permită o evaluare de risc.
- Concluziile formulate se referă strict la situația descrisă și evaluată și sunt valabile pentru actualul amplasament. Orice modificare de orice natură în

caracteristicile obiectivului poate sa conduca la modificari ale expunerii, riscului si implicit impactul asociat acesteia.

CONDITII OBLIGATORII

- Pentru sectorul fastfood de impune dotarea acestuia cu o hota a carei exhaustare va fi dirijata preferabil deasupra cladirii si in niciun caz spre locuintele invecinate la V si S.
- Construirea unui gard compact cu inaltimea de 2.5 m pe latura de vest a amplasamentului, zona de aprovizionare.
- Pentru evitarea cresterii suplimentare a nivelului de zgomot se va acorda o atentie deosebita orarului de aprovizionare a spatiului de alimentatie publica la fel ca si operatiilor de descarcare marfa mai ales in intervalul orar 23-07.
- Dupa finalizarea proiectului tehnic (instalatii) pentru spatiul de vanzare cu profil alimentar se impune recalcularea nivelului de zgomot de la unitatile de racire/conditionare

Responsabil lucrare:

Dr. Anca Elena Gurzau
Prof. Asoc. Univ. Babes Bolyai

