

G) REZUMAT

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

Prin prezenta documentatie, initiatorii PUZ, doresc construirea unui ansamblu de locuinte colective cu dotari complementare, in regim de inaltime maxim P+4, pe o foata platforma agroindustriala, ansamblu caruia sa se alature si functiuni complementare comerciale si recreere, birouri, parcuri supraetajate, parcuri la sol, zona de invatamant de utilitate publica.

Pe foata platforma pe care era amenajata functiunea agroindustriala Fortuna, conform prevederilor documentatiei PUG, s-a realizat conversia din zona industriala, in zona mixta M3. In zonele imediat invecinate, de asemenea s-au intocmit si aprobat documentatiile PUZ ce au avut ca scop schimbarea functiunilor industriale in zone rezidentiale (ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 373/2007, PRELUAT IN P.U.G. MUN. BRASOV (Rh 2S+P+7)). Conform PUG, in zona de nord vest a terenurilor studiate, este de asemenea propusa conversia unei platforme industriale (ferma de pui), in zona Ca2 (RECONVERSIE DIN UNITATI AGROZOOTEHNICE IN Ca2) (subzone centrale destructurate sau in curs de constituire).

Cea mai mare parte a terenului in studiu va fi amenajata cu cladiri de locuinte colective si dotari complementare, cu regim maxim de inaltime P+3+R, amplasarea lor pe teren respectand distantele fata de limitele laterale si posterioare ale terenului, conform regulamentului subzonelor din PUG Brasov, dar si distanta egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte.

Pentru crearea de dotari de utilitate publica, se doreste renuntarea dreptului la proprietate in favoarea UAT Brasov, pentru o suprafata de teren de minim 2000 mp, in vederea construirii unei structuri de invatamant (ex.: cresa, gradinita).

Arterele majore din zona studiata care asigura accesul catre viitoarea dezvoltare urbană, sunt: str. Targului ce are legatura cu DN13-Calea Feldioarei si cu strada Merilor.

In interiorul incintei studiate, s-au propus artere de circulatie ce se coreleaza cu propunerile de drumuri invecinate propuse prin PUG mun. Brasov.

Se estimeaza realizarea a maxim 550 unitati locative (locuinte familiale si apartamente in regim hotelier, spatii comerciale, birouri si spații cu altă destinație etc.).

Locurile de parcare pentru toate functiunile vor fi asigurate partial la parterul blocurilor de locuinte cu dotari, in parcuri amenajate suprateran si in parcuri rezidentiale supraetajate, astfel:

- Numar unitati Locative - Apartamente	550
- Numar locuri parcare supraterane	767
- Numar Locuri parcare sub bloc	180
- Numar locuri parcare cladire	192

Vor fi prevăzute spații verzi amenajate, de aliniament, scuaruri și zone verzi de protecție, locuri de joaca, scuaruri de mari dimensiuni, astfel încât, propunerile de dezvoltare a zonei susținute de prezentul P.U.Z., nu vor avea consecințe negative asupra mediului.

Imobilele se vor racorda la retelele urbane existente în zona (apa, canalizare, retele menajere și pluviale)

Se vor amenaja zone pentru colectarea deseurilor menajere, în sistem ingropat, cu colectare selectivă.

Evaluarea stării de sănătate a populației în relație cu proiectul propus s-a facut prin masurarea potențialilor factori de risc și de disconfort reprezentati de noxe specifice fermei de pasari și prin calcularea dozelor de expunere și a indicilor de hazard pe baza substanelor periculoase măsurate și estimate.

Masurările efectuate în data de 01.11.2022 pentru amoniac și pulberi în suspensie arată o calitate corespunzătoare a aerului pentru zone rezidențiale, dar denotă influența activitatii fermei asupra calitatii aerului ambiental in conditii de vant dinspre NV.

Dozele de expunere calculate pentru contaminanții specifici zonei, pentru concentrațiile măsurate, în cazul expunerii pe cale respiratorie, s-au situat sub limita valorilor care asigură protecția stării de sănătate a populației.

Indicii de hazard calculați pe baza concentrațiilor substanelor periculoase măsurate s-au situat sub valoarea 1 ceea ce ne arată că nu se ia în calcul probabilitatea unor efecte potențiale de tip iritativ asupra aparatului respirator la grupurile populationale din vecinătate. Cu toate acestea, valori mai mari ale indicilor de hazard, până la 0.8 au fost calculate la extremitatea NE a amplasamentului propus (vezi concentrațiile noxelor în condiții de vant din NV).

În condițiile evaluate și funcționarii fermei de pasari conform avizului/autorizării de mediu nu se estimează efecte semnificative asupra stării de sănătate a viitorilor locatari.

Mirosurile de la ferma de pasari situată în partea de NV a amplasamentului propus pentru dezvoltare de zone rezidențiale pot fi prezente. Factorii de disconfort

sunt indicatori subiectivi si nu se pot cuantifica intr-o forma matematica care sa permita o evaluare de risc.

Concluziile formulate se refera strict la situatia descrisa si evaluata si sunt valabile pentru parcelele studiate. Orice modificare de orice natura in caracteristicile obiectivului poate sa conduca la modificari ale expunerii, riscului si implicit impactul asociat acesteia.

Obiectivul propus "CONSTRUIRE ANASMBLU DE LOCUINNTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SPATII COMERCIALE CAI DE CIRCULATIE SI ACCESSE, BRANSAMENTE LA UTILITATI" poate fi realizat pe amplasamentul propus numai in conditiile enunata:

- Respectarea integrala a proiectului propus , inclusiv a constituirii spatiilor verzi

Responsabil lucrare

Dr. Anca Elena Gurzau

Prof. Asoc. Univ. Babes Bolyai

