



**STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI  
ASUPRA SĂNĂTĂȚII ȘI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU PROIECTUL  
„MODIFICARE DE SOLUȚIE LA AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE NR. 137 DIN 04.05.2022  
MODIFICARI PLANIMETRICE ȘI ETAJARE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE”**

**MUNICIPIUL BAIA MARE, BLD. REPUBLICII NR.44, JUDEȚUL MARAMUREȘ**

**ELABORATOR :**

**VEST MEDICAL IMPACT SRL**  
Dr. Muntean Călin  
Coordonator colectiv interdisciplinar



Revizie:  
versiune 00

TIMIȘOARA  
Nr. 78 din 26.02.2025

Clasificare document:  
Confidențial  
Rezumat public



## 8. REZUMAT

STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI  
ASUPRA SĂNĂTĂȚII ȘI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU PROIECTUL  
„MODIFICARE DE SOLUȚIE LA AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE NR. 137 DIN 04.05.2022  
MODIFICARI PLANIMETRICE ȘI ETAJARE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE”

MUNICIPIUL BAIJA MARE, BLD. REPUBLICII NR.44, JUDEȚUL MARAMUREȘ

Revizie:  
versiune 00

TIMISOARA  
Nr. 78 din 26.02.2025

Clasificare document:  
Rezumat public



**Denumire proiect:** „MODIFICARE DE SOLUȚIE LA AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE NR. 137 DIN 04.05.2022 MODIFICARI PLANIMETRICE ȘI ETAJARE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE” amplasat în municipiul Baia Mare, bulevardul Republicii nr. 44, județul Maramureș, sector intravilan, identificat prin CF nr. 127290 Baia Mare (conform Certificatului de Urbanism nr. 1773 din 18.11.2024, emis de către Primăria Municipiului Baia Mare);

**Titularul activității:** REVOLUTION PLUS S.R.L., CUI 35793014

- adresa poștala: Baia Mare, str. Dealul Florilor nr. 14/B, județ Maramureș, Romania

**Proiectant general:** ANCHOR STUDIO S.R.L. Baia Mare. Nr. proiect: 42/2024.

Prin proiect se dorește modificarea soluției a Autorizației de construire nr. 137/04.05.2022, respectiv modificarea regimului de înălțime de la P+2 la P+4, locurile de parcare amplasate la sol de la 14 locuri, se propun 11 locuri de parcare și creșterea numărului total al apartamentelor la 7 apartamente și spațiu administrativ - birou, iar la parterul clădirii se propune realizarea unui spațiu comercial.

#### CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul este în proprietatea a S.C REVOLUTION PLUS S.R.L. și este înscris în CF nr. 127290 cu nr. Cad 127290 cu suprafață de 654mp.

Terenul se afla în intravilanul localității Baia Mare.

#### VECINATATI ȘI ACCESE

- La Nord- drum de acces bld. Republicii - distanța până la limita Nordică este de 7.18m.
- La Vest- proprietate privată- nr.cad. 127003 - distanța până la limita Vestică este de 4.54m.
- La Est- proprietate privată nr. cad. 105166- distanța până la limita Estică este de 4.49m.
- La Sud- proprietate privată nr. cad. 104277- distanța până la limita Sudică este de 5.33m.

Distanța măsurată din limita de proprietate până la clădirile aflate în vecinătate sunt de:

- Pe direcția SUD-EST – 15,42 m față de amplasamentul stației de combustibil PETROM;
- Pe direcția VEST – 69,99 m, respectiv 59,97 m față de bloc de locuințe,
- Pe direcția NORD-VEST – 67,55 m față de bloc de locuințe.

Distanța de la clădirea propusă până la:

- Pe direcția SUD-EST – 21,19 m față de cheson golire/umplere rezervoare stație de combustibil PETROM;
- Pe direcția SUD-EST – 20,90 m față de amplasamentul stației de combustibil PETROM.

Distanța măsurată din amplasamentul clădirii propuse până la stația de combustibili LUKOIL pe direcția NORD este de 54,57 m.

#### SITUATIE EXISTENTA:

Lucrarile propuse spre execuție se afla în municipiul Baia Mare, Bulevardul Republicii, nr. 44, județul Maramureș, pe un teren aflat în proprietatea a REVOLUTION PLUS SRL (solicitant principal al investiției).

Pe terenul din municipiul Baia Mare, Bulevardul Republicii, nr. 44, identificat prin CF 127290 cu nr. Cad 127290, s-a obținut o autorizație de construire A.C.nr. 137 din 04.05.2022 emisă de Primăria Baia Mare, pentru o clădire pentru locuințe colective și spații comerciale cu regim de înălțime P+2E și Decizia etapei de încadrare nr. 52 din 10.01.2022, titular REVOLUTION PLUS SRL, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș.

#### UTILITĂȚI





- Hol + Casa Scarii S= 14.66mp
- Sutila P propus = 135.94mp
- Sconstruita P propus = 179.74mp

**E1. -Etaj 1:**

**Ap. - 1**

- Bucatarie+Camera de zi S= 31.75mp
- Dormitor S= 12.09mp
- Dormitor S= 12.13mp
- Grup sanitar S= 6.00mp

Sutila Ap1 = 61.84mp

Sconstruita Ap1 = 76.98mp

S utila terasa - 7.68mp

**Bir. - 2**

- Spatiu 1 S= 26.56mp
- Spatiu 2 S= 12.32mp
- Hol S= 1.62mp
- Baie S= 5.40mp

Sutila B2 = 45.80mp

Sconstruita B2 = 57.07mp

S utila terasa - 9.30mp

- Hol + Casa Scarii S= 20.49mp

**E2. - Etaj 2:**

**Ap. - 3**

- Bucatarie+Camera de zi S= 31.75mp
- Dormitor S= 12.15mp
- Dormitor S= 12.09mp
- Baie S= 6.00mp

Sutila B1 = 61.85mp

Sconstruita B1 = 76.98mp

S utila terasa - 7.68mp

**Ap. - 4**

- Bucatarie+Camera de zi S= 27.75mp
- Dormitor S= 12.32mp
- Hol S= 1.62mp
- Baie S= 5.40mp

Sutila A4 = 45.80mp

Sconstruita A4 = 57.07mp

S utila terasa - 9.13mp

- Hol + Casa Scarii S= 20.49mp



Compania de servicii de proiectare si consultanta in domeniul constructiilor si amenajarii teritoriului, cu sediul in Bucuresti, Strada 131, Nr. 131, Sector 1, Bucuresti, Romania. Tel: +40 21 201 2011, Fax: +40 21 201 2012, E-mail: info@ias.ro, www.ias.ro





Racordarea la rețelele utilitare, existente în zonă:

Lucrarea propusă, va fi racordată la toate rețelele edilitare existente în orașul Baia Mare.

- instalații de alimentare cu energie electrică;
- instalații de alimentare cu apă rece;
- instalații de canalizare;
- instalație gaz
- instalații de telefonie;

## CONDIȚII OBLIGATORII

Proiectul „Modificare de soluție la Autorizația de Construire nr. 137 din 04.05.2022 – Modificări planimetrice și etajare imobil cu funcțiuni mixte”, amplasat în Municipiul Baia Mare, Bulevardul Republicii nr. 44, este supus unor reglementări stricte pentru a asigura protecția sănătății populației și a mediului. În acest context, implementarea și funcționarea proiectului sunt condiționate de respectarea unui set de măsuri obligatorii care vizează prevenirea impactului negativ asupra calității aerului, solului, apei, zgomotului și factorilor sociali, precum și protejarea sănătății și confortului viitorilor rezidenți ai proiectului imobiliar.

Aceste măsuri sunt fundamentate pe Normele de Igienă și Sănătate Publică (Ordinul 119/2014), Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului asupra sănătății și alte reglementări specifice de mediu și urbanism aplicabile în România.

### Condiții obligatorii privind protecția factorilor fizici de mediu

#### Protecția calității aerului

##### Controlul emisiilor în timpul construcției

- Implementarea unui sistem de stropire cu apă a solului și materialelor de construcție pentru reducerea dispersiei particulelor în suspensie (PM10 și PM2.5).
- Utilizarea echipamentelor și utilajelor de construcție certificate pentru emisii reduse.
- Crearea unui perimetru de protecție în jurul șantierului prin plase antișraf și bariere vegetale pentru protejarea viitorilor locuitori față de stația de carburanți și traficul din zonă.
- Poziționarea ferestrelor și a zonelor rezidențiale în așa fel încât să fie minim expuse la fluxurile majore de poluare provenite de la stația de carburant și de la traficul rutier intens.
- Evitarea deschiderii directe a ferestrelor unităților de locuit către sursele majore de poluare.

#### Protecția solului și apei

##### Gestionarea deșeurilor și prevenirea contaminării solului

- Crearea unei platforme specializate pentru depozitarea temporară a deșeurilor, prevăzută cu impermeabilizare.
- Utilizarea de materiale ecologice în construcție, cu potențial redus de contaminare a solului.
- Implementarea unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor, cu contracte ferme cu operatori autorizați, pentru eliminarea și reciclarea acestora.

##### Gestionarea apelor uzate și pluviale

- Separarea apelor pluviale de cele menajere și implementarea unor rigole de colectare.
- Instalarea unui separator de hidrocarburi și a unui sistem de filtrare pentru prevenirea poluării apei subterane.

#### Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

##### Măsuri pentru faza de construcție



Tratatul de Drepturi de Autoritate și Protecție a Proprietății  
1998 (Drepturile de Autoritate și Protecție a Proprietății)  
1998 (Drepturile de Autoritate și Protecție a Proprietății)  
1998 (Drepturile de Autoritate și Protecție a Proprietății)









identificați sunt PM10, PM2.5, NOx, SO2 și CO. În faza de execuție, există riscul creșterii concentrației de pulberi în suspensie (PM10 și PM2.5) din cauza lucrărilor de construcție, însă acest impact va fi **temporar și controlabil** prin măsuri specifice (udarea suprafețelor, utilizarea filtrelor antipraf, limitarea vitezei vehiculelor de șantier). Implementarea unui sistem de monitorizare a calității aerului și utilizarea materialelor ecologice vor reduce impactul pe termen lung. În faza de exploatare, efectele asupra aerului vor fi minime, proiectul nefiind o sursă majoră de emisii poluante.

#### **Calitatea apei și solului**

Apa subterană și solul din zona proiectului nu prezintă contaminări semnificative, însă proximitatea unor surse de poluare (trafic intens, stație de carburanți) impune măsuri de protecție. În faza de construcție, există riscul contaminării solului și al apelor subterane prin scurgeri accidentale de substanțe periculoase (combustibili, uleiuri). Totodată, gestionarea necorespunzătoare a deșeurilor poate afecta calitatea solului. Se vor implementa **sisteme de colectare selectivă a deșeurilor, separatoare de hidrocarburi și rigole pentru gestionarea apelor pluviale**, prevenind astfel infiltrarea poluanților în sol și apă.

#### **Poluarea fonică și vibrațiile**

Nivelul de zgomot ambiental în zonă este moderat spre ridicat, fiind influențat de traficul rutier intens și activitățile din benzinăriile aflate în apropiere. Faza de execuție a proiectului va genera un nivel ridicat de zgomot și vibrații, însă efectul va fi temporar. În faza de operare, creșterea traficului către clădire ar putea contribui la o ușoară creștere a nivelului fonic. Se vor folosi **panouri fonoabsorbante, echipamente silențioase și limitarea activităților de construcție la orele permise și bariere vegetale**. În plus, **izolarea fonică a clădirii** va reduce disconfortul pentru locuitorii din zonă.

#### **Accesibilitatea și infrastructura**

Zona beneficiază de acces la infrastructura publică (rețele de apă, electricitate, canalizare, gaze, telefonie) și la transportul public. Traficul generat de clădire (vizitatori, locatari, angajați) poate duce la o creștere ușoară a congestiei rutiere în anumite intervale orare. Proiectul include 11 locuri de parcare amenajate cu dale înierbate și spații de circulație pietonală. De asemenea, planificarea accesului auto va minimiza impactul asupra traficului existent.

#### **Factori sociali și estetici**

Arhitectura propusă este compatibilă cu caracterul zonei, iar utilizarea **materialelor moderne și a culorilor neutre** va asigura o integrare armonioasă. Crearea unui spațiu verde de 79,07 mp și a unui loc de joacă pentru copii (37,91 mp) va contribui la îmbunătățirea confortului urban și la reducerea efectului de insulă de căldură. Creșterea densității populației în zonă poate influența dinamica socială, însă prezența unor funcțiuni mixte (rezidențial, birouri, comercial) va aduce beneficii prin diversificarea serviciilor disponibile comunității locale.

Evaluarea impactului asupra sănătății și confortului populației indică faptul că proiectul poate fi implementat în condiții de siguranță, cu respectarea strictă a măsurilor de protecție a mediului și a sănătății publice.

Beneficiile proiectului includ:

- îmbunătățirea esteticii urbane și creșterea calității vieții prin amenajarea de spații verzi și locuri de joacă.
- optimizarea utilizării terenului printr-o dezvoltare sustenabilă a funcțiilor mixte.
- integrarea unor soluții eficiente pentru gestionarea impactului asupra mediului (filtre antipraf, sisteme de drenaj, izolare fonică).

Având în vedere prevederile documentației tehnice, în condițiile respectării și implementării măsurilor și recomandărilor din prezentul studiu, se apreciază ca ne semnificativ impactul asupra sănătății populației



indus de vecinătatea cu societățile comerciale din vecinătatea amplasamentului analizat (stație de carburanți PETROM).

Proiectul imobiliar propus în Municipiul Baia Mare poate fi realizat fără riscuri semnificative pentru sănătatea populației și mediul înconjurător, cu condiția respectării tuturor măsurilor de protecție stabilite. Acesta contribuie la dezvoltarea sustenabilă a zonei, oferind beneficii economice, sociale și de mediu pentru comunitatea locală.

Prezentul studiu a fost elaborat pe baza documentației puse la dispoziție de către beneficiar. Răspunderea privind planșele desenate, datele și calculele încorporate în memoriul tehnic și memoriul de prezentare SE revine integral elaboratorilor acestora, precum și pentru veridicitatea datelor furnizate.

Se vor respecta recomandările cuprinse în avizele și studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare. Modificarea prevederilor documentației tehnice prezentate sau nerespectarea recomandărilor pentru eliminarea potențialelor surse de risc sau de disconfort pentru populația expusă conduce la anularea concluziilor prezentului studiu.

Orice reclamație sau conflict apărut între vecini ca urmare a activității obiectivului analizat va fi responsabilitatea exclusivă a beneficiarului. Prezentul studiu nu are rolul de a înlocui acordul prealabil al vecinilor și nu îi revine VEST MEDICAL IMPACT SRL responsabilitatea soluționării acestor probleme. Menționăm însă că studiile și referatele de evaluare a impactului asupra sănătății populației sunt un suport pentru autoritățile locale în luarea deciziilor care să asigure îmbunătățirea calității vieții și protejarea sănătății populației.

*Coordonator colectiv interdisciplinar*  
Dr. Muntean Calin



Titlu: Studiu de Impact asupra Mediului înconjurător (SIAM) pentru proiectul de investiții în construcția și punerea în funcțiune a unei stații de alimentare cu apă caldă centralizată în municipiul Baia Mare, județul Maramureș.  
Adresa: Strada Ștefan cel Mare nr. 1, 471100 Baia Mare, județul Maramureș.  
Telefon: +40 266 4194350, Fax: +40 266 4194351, E-mail: vest@vestmedical.ro  
Web: www.vestmedical.ro

