



8.REZUMAT

STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI
ASUPRA SĂNĂTĂȚII ȘI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU PROIECTELE:
„REABILITARE TERMICĂ ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN PAVILON ADMINISTRATIV ÎN
LOCUINȚE DE SERVICIU”
și
„REABILITARE TERMICĂ ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LABORATOR ÎN LOCUINȚE
DE SERVICIU”

ORAȘ OȚELU ROȘU, STRADA MIHAI EMINESCU NR.10,
JUDEȚUL CARAȘ SEVERIN



TIMISOARA
Nr. 153 din 22.04.2026

Clasificare document:
Rezumat public



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul
comerțului: J2020000168351 Lista (EESEIS) Avizul nr.23/ 22.04.2026
durata 3 ani



Denumire proiecte: „REABILITARE TERMICĂ ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN PAVILON ADMINISTRATIV ÎN LOCUINȚE DE SERVICIU” și „REABILITARE TERMICĂ ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LABORATOR ÎN LOCUINȚE DE SERVICIU” propuse în UAT Oțelu Roșu, oraș Oțelu Roșu, strada Mihai Eminescu nr. 10, intravilan, județul Caraș Severin, identificat prin Carte Funciară nr. cad. 33975 Oțelu Roșu, respectiv Carte Funciară nr. cad. 31373 Oțelu Roșu, conform Certificatelor de urbanism nr. 07 din 13.02.2026 și nr. 08 din 13.02.2026, emise de către Primăria Orașului Oțelu Roșu.

Titular proiect: S.C. UMB STEEL S.R.L., CUI: 22417875

- adresa sediului social: Municipiul București, Sectorul 1, Strada Gheorghe Brătianu, Nr. 36

Proiectant: EURODRAFT PROIECT DESIGN S.R.L., Sânanndrei, Timiș; Nr. proiecte: 951/2026 și 952/2026.

Prin proiectul 951/2026 se solicită reabilitarea termică a clădirii și schimbarea destinației din Pavilion Administrativ în Locuințe de serviciu. Clădirea va fi restructurată funcțional pe baza cerințelor beneficiarului, obținându-se o separare clară între zonele de zi/comune și cele de noapte, astfel:

- **PARTERUL:** Va grupa funcțiunile comune și de primire. Accesul principal conduce într-o zonă de recepție și un hol principal de distribuție. Pentru deservirea angajaților, la acest nivel s-a prevăzut o sală de mese, deservită de un **oficiu destinat exclusiv depozitării și servirii hranei tip pachet (aduse individual de utilizatori)**. Spațiul va fi dotat cu echipamente electrocasnice pentru păstrare la rece și încălzire. **Nu se vor desfășura activități de preparare a hranei sau catering organizat**, nefiind necesare circuite specifice unităților de alimentație publică.
- **ETAJELE 1, 2, 3 și 4:** Vor avea o partiție similară, fiind destinate exclusiv unităților de locuit. Fiecare nivel va cuprinde un hol central de distribuție din care se va face accesul către camere. Pentru a asigura un grad ridicat de confort și igienă, fiecare cameră de locuit a fost dotată cu propriul grup sanitar (baie cu duș, lavoar și vas WC). Pe fiecare etaj a fost prevăzut și câte un spațiu tehnic de dimensiuni reduse.

Prin proiectul 952/2026 se propune schimbarea destinației clădirii din Laborator în Locuințe de serviciu. Clădirea va fi restructurată integral la interior prin realizarea unor compartimentări noi, nestructurale, pentru a crea unități de locuit individuale și spații comune de deservire.

Repartizarea funcțională pe niveluri este următoarea:

- **PARTER:** Va grupa funcțiunile de primire, zonele de acces, spațiile administrative și tehnice, precum și o serie de unități de locuit. Pentru deservirea utilizatorilor, la acest nivel s-a prevăzut un oficiu destinat exclusiv depozitării și servirii hranei tip pachet (aduse individual de utilizatori). Spațiul va fi dotat cu echipamente electrocasnice pentru păstrare la rece și încălzire (frigider, cuptor cu microunde), fără a se desfășura activități de preparare a hranei sau catering organizat.
- **ETAJELE 1 și 2:** Vor fi destinate exclusiv zonei de noapte, cuprinzând camere de locuit prevăzute cu grupuri sanitare proprii (duș, lavoar, WC) pentru a asigura un grad ridicat de igienă și confort.

Modificările propuse nu afectează structura de rezistență existentă (cadre din beton armat), intervențiile fiind de natură nestructurală.

CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul
comerțului: J2020000168351 Lista (ESES) Avizul nr. 23/ 22.04.2026
durata 3 ani



Pentru proiectul 951/2026 – Corp A, C.F. nr. cad. 33975

Caracteristicile amplasamentului Zona de referință are locația în Regiunea de Dezvoltare Vest a României, județul Caraș-Severin, UAT Oțelu Roșu, localitatea Oțelu Roșu, în incinta platformei industriale a beneficiarului. Imobilul este identificat prin C.F. nr. 33975 Oțelu Roșu (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 31325), având Număr Cadastral 33975 (nr. topografic 1/19)

Categoria de folosință a terenului este de curți construcții. Suprafața totală a terenului din acte și măsurată este de 390,00 mp. Pe teren se află edificată construcția C1 - Pavilion Administrativ, cu regim de înălțime P+4E (5 niveluri) și o suprafață construită la sol de 390,00 mp, ocupând astfel integral suprafața parcelei.

Terenul studiat nu este împrejmuit individual, funcționând ca parte integrantă a platformei industriale aparținând S.C. UMB STEEL S.R.L. Situația juridică a terenului indică drept proprietar actual S.C. UMB STEEL S.R.L., cu o cotă de 1/1, imobilul fiind dobândit prin cumpărare.

Se vor lua măsurile de echipare cu instalații sanitare, electrice și termice necesare acomodării noii funcțiuni. Apele uzate vor fi dirijate în rețeaua de canalizare incintelor / cămine special amenajate.

Prezenta documentație vizează o intervenție complexă asupra proprietății, constând în reabilitarea termică a clădirii existente și schimbarea destinației acesteia din pavilion administrativ în locuințe de serviciu. Lucrarea are la bază Certificatul de Urbanism Nr. 07, emis de Primăria Orașului Oțelu Roșu la data de 13.02.2026. Dimensiunile maxime de gabarit ale construcției se înscriu în valorile 32,90 m x 12,10 m.

Pentru proiectul 952/2026 – Corp B, C.F. nr. cad. 31373

Zona de referință are locația în Regiunea de Dezvoltare Vest a României, județul Caraș-Severin, UAT Oțelu Roșu, localitatea Oțelu Roșu, în incinta platformei industriale a beneficiarului.

Imobilul este identificat prin C.F. nr. 31373 Oțelu Roșu (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 1294), având Număr Cadastral/Topografic 1/18.

Categoria de folosință a terenului este de curți construcții. Suprafața totală a terenului din acte și măsurată este de 598,00 mp. Pe teren se află edificată construcția C1, cu regim de înălțime P+2E (3 niveluri) și o suprafață construită la sol de 598,00 mp, ocupând astfel integral suprafața parcelei.

Terenul studiat nu este împrejmuit individual, funcționând ca parte integrantă a platformei industriale aparținând S.C. UMB STEEL S.R.L. Situația juridică a terenului indică drept proprietar actual S.C. UMB STEEL S.R.L., cu o cotă de 1/1, imobilul fiind dobândit prin cumpărare.

Prezenta documentație vizează o intervenție complexă asupra proprietății, constând în reabilitarea termică a clădirii existente și schimbarea destinației acesteia din laborator în locuințe de serviciu. Lucrarea are la bază Certificatul de Urbanism Nr. 08, emis de Primăria Orașului Oțelu Roșu la data de 13.02.2026. Dimensiunile maxime de gabarit ale construcției se înscriu în valorile 45,55 m x 12,60 m.

Pentru proiectul 951/2026 – Corp A, C.F. nr. cad. 33975

Distanțe minime măsurate din limita de proprietate față de vecinătăți:

- 0.00 m spre N, clădire în reabilitare, alipită, proprietatea beneficiarului;
- 9.12 m spre NE, clădire locuințe;
- 36.67 m spre E, clădire Hotel Fiamă;
- 25.01 m spre V, clădire uzină, proprietatea beneficiarului
- 85.20 m spre SV, clădire a carei funcțiune se va stabili după reabilitare.



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul
comerțului: J2020000168351 Lista (EESEIS) Avizul nr. 23/ 22.04.2026
durata 3 ani



Pentru proiectul 952/2026 – Corp B, C.F. nr. cad. 31373

Distanțe minime măsurate din limita de proprietate față de vecinătăți:

- 0.00 m spre S, clădire în reabilitare, alipită, proprietatea beneficiarului;
- 20.56 m, respectiv 27.085 m spre E, clădire și anexe locuință;
- 27.74 m spre NE, clădiri locuințe;
- 24.04 m spre V, clădire uzină, proprietatea beneficiarului;
- 0.00 m spre N, clădire alipită, proprietatea beneficiarului

SITUAȚIE EXISTENTĂ

Pentru proiectul 951/2026 – Corp A, C.F. nr. cad. 33975

Parcela studiată este ocupată de construcția C1, care deține în prezent funcțiunea de Pavilion Administrativ. Din punct de vedere funcțional, clădirea este compartimentată specific spațiilor de birouri și activităților administrative aferente platformei industriale. Clădirea are un regim de înălțime P+4E, iar circulația pe verticală între niveluri este asigurată prin intermediul caselor de scară existente din beton armat.

Din punct de vedere al stării tehnice, clădirea necesită intervenții majore de reabilitare termică la nivelul anvelopei exterioare, refacerea finisajelor și a instalațiilor, precum și o reconfigurare totală a partițiilor interioare pentru a corespunde noilor exigențe de confort și siguranță.

Pentru proiectul 952/2026 – Corp B, C.F. nr. cad. 31373

Parcela studiată, identificată prin C.F. nr. 31373 Oțelu Roșu, este ocupată integral de construcția C1, având în prezent funcțiunea de Laborator. Clădirea are un regim de înălțime P+2E (3 niveluri) și nu dispune de subsol tehnic.

Din punct de vedere funcțional, spațiile interioare sunt compartimentate pentru a deservi activitățile specifice de laborator și cercetare din cadrul platformei industriale. Din punct de vedere al stării tehnice, imobilul prezintă deficiențe la nivelul anvelopei (fațade și învelitoare) și necesită modernizarea integrală a instalațiilor și finisajelor pentru a corespunde normelor actuale de siguranță și confort.

SITUAȚIE PROPUȘĂ

Pentru proiectul 951/2026 – Corp A, C.F. nr. cad. 33975

Prin prezentul proiect se solicită reabilitarea termică a clădirii și schimbarea destinației din Pavilion Administrativ în Locuințe de serviciu. Clădirea va fi restructurată funcțional pe baza cerințelor beneficiarului, obținându-se o separare clară între zonele de zi/comune și cele de noapte, astfel:

PARTERUL: Va grupa funcțiunile comune și de primire. Accesul principal conduce într-o zonă de recepție și un hol principal de distribuție. Pentru deservirea angajaților, la acest nivel s-a prevăzut o sală de mese, deservită de un **oficiu destinat exclusiv depozitării și servirii hranei tip pachet (aduse individual de utilizatori)**. Spațiul va fi dotat cu echipamente electrocasnice pentru păstrare la rece și încălzire. **Nu se vor desfășura activități de preparare a hranei sau catering organizat**, nefiind necesare circuite specifice unităților de alimentație publică.



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul
comerțului: J2020000168351 Lista (E/ESEIS) Avizul nr. 23/ 22.04.2026
durata 3 ani



ETAJELE 1, 2, 3 și 4: Vor avea o partiție similară, fiind destinate exclusiv unităților de locuit. Fiecare nivel va cuprinde un hol central de distribuție din care se va face accesul către camere. Pentru a asigura un grad ridicat de confort și igienă, fiecare cameră de locuit a fost dotată cu propriul grup sanitar (baie cu duș, lavoar și vas WC). Pe fiecare etaj a fost prevăzut și câte un spațiu tehnic de dimensiuni reduse.

Circulații și accese.

Accesul pietonal în clădire se face direct din incinta platformei industriale, prin intermediul acceselor existente de la nivelul parterului, păstrându-se legătura cu aleile pietonale și carosabile din zonă.

Circulația orizontală la interior este asigurată prin holuri centrale de distribuție, dimensionate corespunzător pentru a permite evacuarea în siguranță a utilizatorilor.

Circulația pe verticală se realizează prin casele de scară existente. Suplimentar, pentru a asigura un nivel optim de confort și pentru a facilita accesul utilizatorilor către etajele superioare, se propune montarea unui ascensor de persoane în interiorul clădirii.

Pentru proiectul 952/2026 – Corp B, C.F. nr. cad. 31373

Prin prezentul proiect se propune schimbarea destinației clădirii din Laborator în Locuințe de serviciu. Clădirea va fi restructurată integral la interior prin realizarea unor compartimentări noi, nestructurale, pentru a crea unități de locuit individuale și spații comune de deservire.

Repartizarea funcțională pe niveluri este următoarea:

- **PARTER:** Va grupa funcțiunile de primire, zonele de acces, spațiile administrative și tehnice, precum și o serie de unități de locuit. Pentru deservirea utilizatorilor, la acest nivel s-a prevăzut un **oficiu destinat exclusiv depozitării și servirii hranei tip pachet (aduse individual de utilizatori)**. Spațiul va fi dotat cu echipamente electrocasnice pentru păstrare la rece și încălzire (frigider, cuptor cu microunde), **fără a se desfășura activități de preparare a hranei sau catering organizat**.
- **ETAJELE 1 și 2:** Vor fi destinate exclusiv zonei de noapte, cuprinzând camere de locuit prevăzute cu grupuri sanitare proprii (duș, lavoar, WC) pentru a asigura un grad ridicat de igienă și confort.

Modificările propuse nu afectează structura de rezistență existentă (cadre din beton armat), intervențiile fiind de natură nestructurală.

Circulații și accese.

Accesul pietonal principal în clădire se realizează direct de pe platforma industrială, păstrându-se legătura cu fluxurile de circulație existente în incintă.

Circulația orizontală la interior este asigurată prin holuri de distribuție optimizate pentru a permite evacuarea rapidă a utilizatorilor în caz de necesitate. Circulația pe verticală între nivelurile parter, etaj 1 și etaj 2 se va realiza exclusiv prin intermediul caselor de scară existente.

BILANȚ TERITORIAL

Pentru proiectul 951/2026 – Corp A, C.F. nr. cad. 33975

Caracteristicile principale ale construcțiilor propuse.



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul
comerțului: J2020000168351 Lista (E/ESEIS) Avizul nr. 23/ 22.04.2026
durata 3 ani



Funcțiunea existentă:	Pavilion Administrativ
Funcțiunea propusă:	Locuințe de serviciu
Dimensiunile maxime ale terenului	32,90 m x 12,10 m
Dimensiunile maxime în plan	32,90 m x 12,10 m
Regim de înălțime	P+4E
Cota terenului natural	cota - 0.20
Cota terenului sistematizat	cota 0.00
Înălțimea maximă a cornisei	+ 19,30 m
Înălțimea maximă a coamei	+ 20,52 m
Suprafața terenului	390,00 mp
Suprafață construită existentă/propusă	390,00 mp
Suprafață desfășurată existentă/propusă	1950,00 mp
Suprafața utilă totală existentă	1641,16 mp
Suprafața utilă totală propusă	1619,68 mp
P.O.T. existent/propus	100,00 %
C.U.T. existent/propus	5,00

Clasa de importanță:

În conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, a H.G.R. nr. 261/1996 și a H.G.R. nr. 766/1997 și în conformitate cu metodologia elaborată de M.L.P.A.T., construcția proiectată se încadrează la CATEGORIA “D” DE IMPORTANTA și conform Normativului P100/2006 la CLASA “III” DE IMPORTANTA.

- Cf. HG 766/1997 categoria de importanță “C”
- Cf. P100-1/2013 clasa de importanță “III”

CATEGORIA „C” DE IMPORTANTĂ include construcțiile de importanță normală, cu funcțiuni obișnuite, a căror neîndeplinire nu implică riscuri majore pentru societate sau natură. CLASA „III” DE IMPORTANTĂ include construcțiile de importanță normală (clădiri de locuințe, hoteluri, clădiri administrative etc.).

Considerând funcțiunea propusă și conform observațiilor din ordin este obligatorie verificarea la cerința de calitate :

- **A1 (Rezistența și stabilitate)** pentru construcții civile, industriale, agrozootehnice; energetice; telecomunicații; miniere; edilitare și de gospodărie comună cu structură din beton, beton armat, zidărie, lemn.



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
 județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod
 unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul
 comerțului: J2020000168351 Lista (ESES) Avizul nr. 23/ 22.04.2026
 durata 3 ani



Pentru proiectul 952/2026 – Corp B, C.F. nr. cad. 31373

Caracteristicile principale ale construcțiilor propuse.

Funcțiunea existentă:	Laborator
Funcțiunea propusă:	Locuințe de serviciu
Dimensiunile maxime ale terenului	45,55 m x 12,60 m
Dimensiunile maxime în plan	45,55 m x 12,60 m
Regim de înălțime	P+2E
Cota terenului natural	cota - 0.20
Cota terenului sistematizat	cota 0.00
Înălțimea maximă a cornisei	+ 13,58 m
Înălțimea maximă a coamei	+ 16,60 m
Suprafața terenului	598,00 mp
Suprafață construită existentă/propusă	598,00 mp
Suprafață desfășurată existentă/propusă	1720,00 mp
Suprafața utilă totală existentă	1311,68 mp
Suprafața utilă totală propusă	1287,23 mp
P.O.T. existent/propus	100,00 %
C.U.T. existent/propus	2,87

Clasa de importanță:

În conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, a H.G.R. nr. 261/1996 și a H.G.R. nr. 766/1997 și în conformitate cu metodologia elaborată de M.L.P.A.T., construcția proiectată se încadrează la CATEGORIA “D” DE IMPORTANTA și conform Normativului P100/2006 la CLASA “III” DE IMPORTANTA.

- Cf. HG 766/1997 categoria de importanță “C”
- Cf P100-1/2013 clasa de importanță “III”

CATEGORIA „C” DE IMPORTANTĂ include construcțiile de importanță normală, cu funcțiuni obișnuite, a căror neîndeplinire nu implică riscuri majore pentru societate sau natură. CLASA „III” DE IMPORTANTĂ include construcțiile de importanță normală (clădiri de locuințe, hoteluri, clădiri administrative etc.).

Considerând funcțiunea propusă și conform observațiilor din ordin este obligatorie verificarea la cerința de calitate :



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul
comerțului: J2020000168351 Lista (E/ESEIS) Avizul nr. 23/ 22.04.2026
durata 3 ani



- **A1 (Rezistența și stabilitate)** pentru construcții civile, industriale, agrozootehnice; energetice; telecomunicații; miniere; edilitare și de gospodărie comunală cu structură din beton, beton armat, zidărie, lemn.

Proiectele analizate vizează reconversia funcțională a unor clădiri existente din cadrul unei platforme industriale într-o funcțiune rezidențială (locuințe de serviciu), în contextul re tehnologizării combinatului siderurgic Oțelu Roșu. Această schimbare implică o creștere a expunerii populației la factori de mediu și sociali specifici unui sit industrial, ceea ce necesită stabilirea unui set de condiții obligatorii și recomandări integrate, rezultate din analiza capitolului 4, orientate spre prevenție, control și monitorizare.

Condiții obligatorii

Se impune realizarea unui **studiu inițial de caracterizare a solului și subsolului** în zona Corpurilor A și B, urmat, dacă este cazul, de lucrări de remediere, astfel încât terenul să fie adecvat pentru funcțiunea rezidențială.

Este obligatorie implementarea unui **sistem continuu de monitorizare a calității aerului ambiental** în zona de influență a clădirilor, cu urmărirea indicatorilor specifici activității siderurgice (PM_{2.5}, PM₁₀, NO_x, metale grele).

Clădirile trebuie echipate cu **sisteme de ventilație mecanică controlată cu filtrare avansată**, care să asigure un aer interior sigur fără dependență de aerisirea naturală.

Se impune realizarea unei **anvelope constructive cu performanță acustică ridicată**, inclusiv ferestre cu geam tripan antifonic și eliminarea punților acustice.

Este obligatorie **separarea funcțională clară între zona rezidențială și zona industrială**, inclusiv prin delimitări fizice și control al accesului.

Se impune elaborarea și implementarea unui **plan de intervenție în situații de urgență** care să includă proceduri specifice pentru protecția locatarilor (incendii, emisii accidentale, explozii).

Este obligatorie racordarea integrală la **rețelele publice de apă și canalizare**, cu interzicerea utilizării surselor individuale necontrolate.

Se impune implementarea unui **sistem de management al deșeurilor** care să prevină contaminarea mediului și expunerea populației.

Recomandări

Se recomandă realizarea unor **zone verzi tampon și ecrane vegetale** între platforma industrială și clădirile rezidențiale, cu rol de protecție vizuală, fonică și de filtrare a particulelor.

Este recomandată dezvoltarea unui **sistem de monitorizare integrată a mediului** (aer, zgomot, sol, apă), cu raportare periodică și accesibilitate pentru autorități și utilizatori.

Se recomandă optimizarea **organizării circulației** prin separarea fluxurilor industriale de cele rezidențiale și pietonale, pentru reducerea riscului de accidente.

Se recomandă integrarea unor **funcțiuni de proximitate și facilități comunitare**, pentru creșterea autonomiei funcționale a locuirii.

Este indicată amenajarea unor **spații de recreere și activitate fizică**, care să susțină un stil de viață sănătos și să reducă stresul ambiental.

Se recomandă utilizarea unor **soluții arhitecturale și de design urban** care să îmbunătățească integrarea estetică a clădirilor în contextul urban-industrial.



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul
comerțului: J2020000168351 Lista (E/ESEIS) Avizul nr. 23/ 22.04.2026
durata 3 ani



Este recomandată implementarea unor **programe de informare a locatarilor** privind riscurile de mediu, comportamentul preventiv și utilizarea corectă a spațiilor.

Se recomandă efectuarea de **verificări periodice post-implementare** (audituri de mediu și sănătate), pentru validarea eficienței măsurilor aplicate.

Setul de condiții și recomandări formulate reflectă necesitatea unei abordări integrate în gestionarea relației dintre funcțiunea rezidențială și mediul industrial. Respectarea condițiilor obligatorii asigură conformarea la cerințele de sănătate publică și protecția populației, în timp ce implementarea recomandărilor contribuie la creșterea calității vieții și la reducerea riscurilor reziduale. În aceste condiții, proiectele pot funcționa în parametri acceptabili din punct de vedere sanitar și social.

CONCLUZII

În urma analizei integrate a factorilor de mediu și a factorilor sociali de disconfort, proiectele „REABILITARE TERMICĂ ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN PAVILON ADMINISTRATIV ÎN LOCUINȚE DE SERVICIU” și „REABILITARE TERMICĂ ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LABORATOR ÎN LOCUINȚE DE SERVICIU”, propuse în UAT Oțelu Roșu, oraș Oțelu Roșu, strada Mihai Eminescu nr. 10, intravilan, județul Caraș Severin, identificat prin Carte Funciară nr. cad. 33975 Oțelu Roșu, respectiv Carte Funciară nr. cad. 31373 Oțelu Roșu, conform Certificatelor de urbanism nr. 07 din 13.02.2026 și nr. 08 din 13.02.2026, emise de către Primăria Orașului Oțelu Roșu, amplasate în cadrul platformei industriale Oțelu Roșu, pot fi considerate **fezabile din punct de vedere al sănătății populației**, în condițiile implementării măsurilor tehnice și operaționale stabilite. Evaluarea evidențiază un profil de risc specific zonelor mixte industrial–rezidențiale, caracterizat prin impacturi moderate, controlabile prin intervenții adecvate.

Calitatea aerului reprezintă principalul factor de mediu cu relevanță sanitară, fiind influențată de activitățile industriale asociate oțelăriei electrice și proceselor auxiliare. Deși re tehnologizarea reduce semnificativ nivelul emisiilor comparativ cu situația istorică, persistența unor surse de poluanți atmosferici impune monitorizare continuă și menținerea unor standarde ridicate de filtrare. Impactul este moderat, dar gestionabil.

Zgomotul, în baza simulărilor efectuate, se situează la niveluri reduse în zona receptorilor (35–38 dB(A)), ceea ce indică un impact minor asupra sănătății. Totuși, caracterul industrial al zonei poate genera variații operaționale, iar confortul acustic interior devine esențial. Vibrațiile nu sunt identificate ca factor major în scenariul analizat.

Calitatea solului prezintă un risc moderat, determinat în principal de posibile contaminări istorice. Acest factor are un caracter cumulativ și necesită investigații și, dacă este cazul, măsuri de remediere pentru a asigura compatibilitatea cu funcțiunea rezidențială.

Calitatea apei are un impact redus, fiind influențată indirect prin posibile infiltrații sau scurgeri accidentale. În condițiile utilizării rețelelor publice și a sistemelor de epurare moderne, riscul asupra sănătății este scăzut.

Clima, analizată prin prisma emisiilor de gaze cu efect de seră, indică un impact minor la nivel local. Utilizarea tehnologiilor moderne și eficientizarea energetică contribuie la reducerea amprente de carbon comparativ cu exploatarea tradițională.

Accesul la servicii publice este funcțional, dar nu optim din punct de vedere al proximității și accesibilității pietonale. Impactul asupra sănătății este indirect și redus, dar relevant pentru anumite categorii vulnerabile.

Estetica mediului reflectă un contrast între zona industrială și funcțiunea rezidențială, generând un impact moderat asupra confortului psihic. Intervențiile locale pot ameliora semnificativ percepția vizuală și calitatea mediului de viață.



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul
comerțului: J2020000168351 Lista (EESEIS) Avizul nr. 23/ 22.04.2026
durata 3 ani



Pericolul de accidente și accidente majore prezintă un nivel de risc scăzut în condiții normale de exploatare, dar cu potențial de severitate ridicată în situații excepționale. Acest factor necesită un management riguros al siguranței și al situațiilor de urgență.

Stilul de viață este influențat în mod mixt, beneficiind de proximitatea locului de muncă și de stabilitatea economică, dar fiind limitat de caracteristicile mediului industrial. Impactul este moderat și dependent de calitatea amenajărilor și a mediului construit.

Scor global al proiectelor: 2.6 – 3 (risc scăzut spre moderat)

Proiectele analizate se încadrează în categoria dezvoltărilor cu **impact controlabil asupra sănătății populației**, specifice zonelor aflate în proces de reconversie industrială. Principalele riscuri identificate sunt de natură ambientală (aer, sol) și socială (percepție, stil de viață), însă acestea nu ating niveluri critice și pot fi gestionate eficient prin măsuri tehnice și organizatorice.

Integrarea funcțiunii rezidențiale într-un mediu industrial activ presupune o abordare precaută, bazată pe prevenție, monitorizare și adaptare continuă. În același timp, proiectele aduc beneficii semnificative, inclusiv revitalizarea economică a zonei, crearea de locuri de muncă și valorificarea fondului construit existent.

În concluzie, proiectele sunt **acceptabile din punct de vedere al sănătății publice și al confortului social**, cu condiția respectării stricte a măsurilor stabilite și recomandărilor, menținând un echilibru între dezvoltarea industrială și protecția populației.

Se stabilește o zonă de protecție sanitara (ZPS) de 50 m în jurul perimetrului amplasamentului studiat.

Pentru viitor nu se recomandă dezvoltarea zonei rezidențiale în direcția obiectivului industrial ce se va dezvolta.

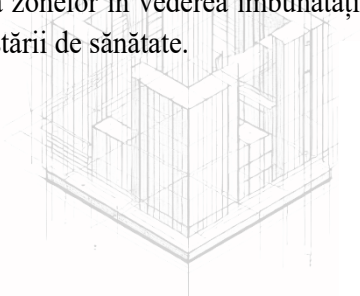
Concluziile formulate se referă strict la situația descrisă și evaluată și sunt valabile pentru actualul amplasament. Orice modificare de orice natură în caracteristicile obiectivului poate să conducă la modificări ale expunerii, riscului și implicit impactul asociat acestuia.

Titularul proiectelor va obține toate acordurile și / sau avizele stipulate în certificatele de urbanism. Se vor respecta recomandările cuprinse în avizele și studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

Răspunderea privind calculele, datele și informațiile încorporate în memoriile tehnice de arhitectura, piesele desenate, revine integral elaboratorilor acestor documentații, precum și pentru veridicitatea datelor furnizate.

Modificarea prevederilor documentației tehnice prezentate sau nerespectarea condițiilor pentru eliminarea potențialelor surse de risc sau de disconfort pentru populația expusă, conduce la anularea concluziilor prezentului studiu.

Orice reclamație din partea vecinilor se rezolvă de către beneficiar, VEST MEDICAL IMPACT SRL nu își asumă responsabilitatea rezolvării acestor conflicte. Totodată menționăm faptul că studiile de evaluarea impactului asupra sănătății populației (EIS) reprezintă un suport pentru autoritățile locale, pentru a lua deciziile cele mai bune pentru populația pe care o reprezintă și a stabili strategiile de dezvoltare și amenajare a zonelor în vederea îmbunătățirii calității vieții populației din punct de vedere social, administrativ și al stării de sănătate.



Coordonator colectiv interdisciplinar
Dr. Muntean Calin



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul
comerțului: J2020000168351 Lista (EISEIS) Avizul nr. 23/ 22.04.2026
durata 3 ani

