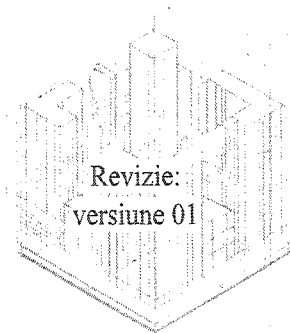


## 8. REZUMAT

STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI  
ASUPRA SĂNĂTĂȚII ȘI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU PROIECTUL  
„REFUNCȚIONALIZARE SPAȚIU SPĂLĂTORIE AUTO ÎN LOC DE JOACĂ PENTRU COPII  
INTERIOR, AMENAJĂRI ȘI COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, CU PRELUAREA  
AVIZELOR DIN C.U. 289/28.08.2024”

MUNICIPIUL REȘIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN



TIMIȘOARA  
Nr. 189 din 18.05.2026

Clasificare document:  
Rezumat public



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003.  
județ Timiș tel: 0726797113 e-mail: contact@evmedicalimpact.ro. Cod  
unio de înregistrare: 42158359. Număr de ordine în registrul comerțului  
: J2020590168351 Lăsa (EENERS) Aviz nr.23/ 22.04.2026 durata 3 ani



Pagină 53 din 60

**Denumire proiect:** „REFUNȚIONALIZARE SPAȚIU SPĂLĂTORIE AUTO ÎN LOC DE JOACĂ PENTRU COPII INTERIOR, AMENAJĂRI ȘI COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U. 289/28.08.2024”, propus a fi amplasat în Mun. Reșița, strada Ion Vidu nr. 11, județul Caraș-Severin, intravilan, în baza extrasului CF 42182 Reșița, conform Certificatului de urbanism nr. 455 din 04.12.2025 emis de către Primăria Municipiului Reșița, jud. Caraș-Severin.

**Titular proiect:** DAVID ADRIAN\_EMANUEL

Adresa: Municipiul Reșița, Strada Ion Vidu nr.11, județ Caraș-Severin, România.

**Proiectant:** URBAN47 STUDIO S.R.L. Timișoara - proiect nr. 22/2024

Proiectul constă în refunționalizarea spațiului deținut de beneficiar în loc de joacă în municipiul Reșița, strada Ion Vidu nr.11, județ Caraș Severin.

**Amplasarea proiectului. Situația juridică:**

Terenul se afla în intravilanul Municipiului Reșița, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, mai exact pe str. Ion Vidu, nr. 11, identificat prin CF nr. 42182.

Teren este proprietate privată a beneficiarului, conform CF.

**Vecinătățile amplasamentului studiat sunt:**

- **Nord:** Teren proprietate privată
- **Est:** Strada Ion Vidu
- **Sud:** Teren proprietate privată
- **Vest:** teren proprietate privată

**Distanțele din limita de amplasament față de vecinătăți:**

- **Nord:** 11,10 mp
- **Est:** 17,97 mp
- **Sud:** 3,97 mp (calcan)
- **Vest:** Nu se afla construcții la mai puțin de 1000m distanță

**Distanțele față de ferestrele construcțiilor de locuit măsurate de la zona spațiului de joacă:**

- **Nord:** 14,22 m
- **Est:** -
- **Sud:** 16.28 m;
- **Vest:** Nu se afla construcții la mai puțin de 1000m distanță.

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**

În prezent, pe teren se află o locuință unifamilială având D+P+M, cu o suprafață construită la sol de 195 mp și o suprafață construită desfășurată de 585 mp. De asemenea, există o anexă cu o suprafață construită la sol de 40 mp, ceea ce duce la un total construit la sol de 235 mp.

Terenul are acces direct către Strada Ion Vidu, nr. 11 din Municipiul Reșița.

**SITUAȚIE PROPUSĂ**

**Existent:**

În prezent, pe teren se află o locuință unifamilială având D+P+M, cu o suprafață construită la sol de 195 mp, plus o anexă cu suprafață construită la sol de 40 mp, rezultând un total de 235 mp.



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 360093,  
județ Timiș tel: 0726797113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod  
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului  
: J2620060168351 Lăsa (EKEKS) Aviz nr. 23/ 22.04.2026 durata 3 ani



Pagină 54 din 60

### Indici urbanistici - existent

- Suprafață construită la sol: 235 mp
- Suprafață construită desfășurată: 625 mp
- P.O.T. existent = 22.34 %
- C.U.T. existent = 0,59
- Suprafață teren = 1.052 mp

Nu se vor realiza intervenții pe construcțiile existente.

### Indici urbanistici propuși:

- P.O.T. propus = 22.34 %
- C.U.T. propus = 0,59
- H max cornișă = 2.75 m
- H max total = 3.26 m
- Suprafață teren = 1.052 mp

Cladirea are structura de rezistență alcătuită din:

- fundații din beton armat
- stalpi B.A.
- închideri perimetare zidarie/B.A. la Demisol
- acoperis tip șarpantă pe structura de lemn

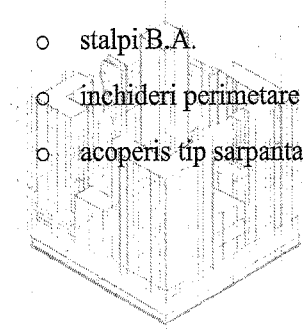
Lista spațiilor interioare și a suprafețelor utile:

- Vestiar – 6.74 mp
- G.S. Copii – 6.82 mp
- G.S. Adulți – 3.45 mp
- Zona de așteptare – 30.71 mp
- Spațiu de joacă – 120.77 mp

### SISTEMUL CONSTRUCTIV:

Cladirea are structura de rezistență alcătuită din:

- fundații din beton armat
- stalpi B.A.
- închideri perimetare zidarie/B.A. la Demisol
- acoperis tip șarpantă pe structura de lemn



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 360003,  
județ Timiș; tel: 0726797113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod  
unic de înregistrare: 42158250, Număr de ordine în registrul comerțului  
: J26/20960168351. Listă (RENEȘ) Aviz nr. 23/ 22.04.2026 durata 3 ani



## FINISAJE:

- **Pardoseli plan parter:** Pavele cauciucate de interior cu grosimea de 2 cm în spațiul de joacă, iar în celelalte spații gresie/rasină epoxidică în zonele destinate circulației.
- **Pereți:** Vopsea lavabilă în interior, iar în zonele de joacă se amplasează elemente decorative îmbracate în burete cu grosimea de 5 cm.
- **Tavane:** Plăci de gips-carton finisate cu vopsea lavabilă.

Toate elementele structurale din metal se îmbracă în burete cu grosimea de 5 cm pe toată lungimea.

În zona tirolianei se va monta perimetral plasa de sfoară cu rol de protecție.

Toate zonele sunt accesibile și de către adulți.

## ACOPERISUL:

- nu se fac modificări asupra acoperisului

## IMPREJMUIREA:

Nu se fac intervenții la nivelul împrejuririi.

## UTILITĂȚI

- **Energie electrică:**

Se utilizează bransamentul existent.

- **Asigurarea încălzirii:**

Încalzirea și răcirea spațiului de la Demisol se va realiza cu climă.

- **Accesibilitate la apă potabilă:**

Se utilizează bransamentul existent.

- **Asigurarea evacuării apelor uzate menajere:**

Se utilizează bransamentul existent.

- **Asigurarea evacuării deșeurilor solide menajere :**

Evacuarea deșeurilor solide menajere este asigurată de o firmă autorizată.

- **Asigurarea evacuării deșeurilor periculoase – NU ESTE CAZUL**

Proiectul analizat constă în reconversia funcțională și amenajarea unui spațiu existent într-o funcțiune compatibilă cu zona urbană adiacentă, fără dezvoltarea unor surse industriale semnificative de poluare și fără procese tehnologice cu impact major asupra factorilor de mediu. Evaluarea efectuată în cadrul Capitolului 4 a evidențiat faptul că impactul asupra sănătății populației este redus și controlabil, cu condiția implementării măsurilor tehnice și organizatorice prezentate în continuare.

Condițiile și recomandările formulate au rolul de a preveni apariția disconfortului asupra populației, de a limita expunerea receptorilor sensibili și de a asigura menținerea unui nivel adecvat al calității factorilor de mediu pe întreaga durată de realizare și funcționare a obiectivului.



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod postal 300003,  
județ Timiș tel: 0726797113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod  
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului  
: J2020000168351 Lista (EUSEIS) Aviz nr. 23/ 22.04.2026 durata 3 ani



## CONDIȚII OBLIGATORII

### Condiții obligatorii pentru faza de realizare

1. Lucrările de construcții și amenajări se vor desfășura exclusiv în intervalul orar permis de reglementările locale privind protecția populației împotriva zgomotului.
2. Se va asigura delimitarea și organizarea corespunzătoare a șantierului, astfel încât circulația pietonală și accesul proprietăților învecinate să nu fie afectate.
3. Materialele pulverulente și deșeurile rezultate din lucrări vor fi depozitate controlat, în spații delimitate, pentru prevenirea dispersiei particulelor în atmosferă.
4. Transportul materialelor de construcții și al deșeurilor se va realiza cu mijloace auto acoperite, pentru limitarea emisiilor fugitive de pulberi.
5. Se interzice arderea deșeurilor rezultate din activitățile de construcții sau amenajare.
6. Utilajele și echipamentele utilizate în perioada execuției vor avea inspecțiile tehnice și verificările periodice efectuate conform prevederilor legale.
7. Deșeurile generate în etapa de realizare vor fi colectate separat pe categorii și eliminate exclusiv prin operatori autorizați.
8. Se vor lua măsuri pentru prevenirea scurgerilor accidentale de carburanți, uleiuri sau alte substanțe potențial contaminante pe sol.
9. În cazul apariției unor episoade accidentale de poluare, titularul va interveni imediat pentru limitarea efectelor și remedierea zonei afectate.
10. Se va menține permanent curățenia căilor de acces și a suprafețelor adiacente șantierului.

### Condiții obligatorii pentru faza de funcționare

1. Funcționarea obiectivului se va realiza exclusiv în parametrii și capacitățile prevăzute în documentația tehnică analizată.
2. Activitatea desfășurată nu va genera emisii atmosferice peste nivelurile specifice unei funcțiuni urbane compatibile cu zona rezidențială.
3. Sistemele de ventilație și climatizare vor fi exploatate și întreținute periodic, astfel încât să nu producă disconfort olfactiv sau acustic receptorilor sensibili din vecinătate.
4. Se vor utiliza materiale și produse cu emisii reduse de compuși organici volatili pentru activitățile de întreținere și amenajare interioară.
5. Nivelul de zgomot exterior generat de activitate va respecta limitele admise pentru zonele mixte și rezidențiale conform legislației în vigoare.
6. Gestionarea deșeurilor municipale și reciclabile se va realiza prin colectare selectivă și predare către operatori autorizați.
7. Se va asigura menținerea în stare corespunzătoare a suprafețelor exterioare, a instalațiilor și a echipamentelor pentru prevenirea degradării ambientale și a disconfortului vizual.
8. Nu vor fi depozitate pe amplasament substanțe periculoase în cantități care să intre sub incidența legislației privind accidentele majore.
9. În exploatare se vor evita staționările îndelungate ale autovehiculelor cu motorul pornit în proximitatea receptorilor sensibili.
10. Beneficiarul va asigura respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele și autorizațiile emise de autoritățile competente.

## RECOMANDĂRI

### Recomandări pentru reducerea impactului asupra calității aerului

1. Se recomandă utilizarea unor soluții constructive și materiale cu performanțe ridicate privind



ACCREDITED  
Management System  
Certificate No. 1004

Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 360003.  
Județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicelimpact.ro. Cod  
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului  
: J2020960168351 Lăsa (EENES) Aviz nr. 23/ 22.04.2026 durata 3 ani



Pagină 57 din 60

- eficiența energetică și reducerea emisiilor indirecte.
2. Se recomandă plantarea sau menținerea vegetației decorative în zonele exterioare disponibile, pentru îmbunătățirea microclimatului local.
  3. Se recomandă aerisirea intensivă a spațiilor interioare după finalizarea lucrărilor de amenajare și ori de câte ori se utilizează produse cu potențial de emisii volatile.
  4. Se recomandă monitorizarea periodică a confortului interior și a eventualelor reclamații privind disconfortul olfactiv.

#### **Recomandări privind confortul acustic și social**

1. Se recomandă organizarea activităților generatoare de zgomot în intervale cu sensibilitate redusă pentru populația rezidentă.
2. Se recomandă utilizarea unor echipamente moderne, cu nivel redus de zgomot și vibrații.
3. Se recomandă menținerea unui dialog permanent cu vecinătățile și soluționarea rapidă a eventualelor sesizări privind disconfortul.
4. Se recomandă asigurarea unei iluminări exterioare eficiente, fără dispersie excesivă către proprietățile învecinate.

În condițiile respectării măsurilor și condițiilor obligatorii prezentate anterior, realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt susceptibile să genereze efecte semnificative asupra sănătății populației sau asupra calității factorilor de mediu. Impactul estimat este redus, local și controlabil, fiind compatibil cu funcțiunea urbană a zonei și cu utilizările existente ale terenurilor învecinate.

#### **CONCLUZII**

Analiza efectuată asupra factorilor de mediu și sociali relevanți pentru sănătatea populației a avut ca obiectiv evaluarea compatibilității proiectului cu funcțiunile existente din zonă și identificarea eventualelor efecte asupra receptorilor sensibili. Evaluarea a fost realizată prin raportare la caracteristicile amplasamentului, specificul activităților propuse, condițiile locale de mediu și măsurile tehnice prevăzute pentru prevenirea și limitarea impactului.

Rezultatele analizei indică faptul că proiectul poate fi implementat și exploatat în condiții de siguranță sanitară și de protecție a mediului, impactul estimat fiind redus, localizat și controlabil prin respectarea măsurilor propuse.

**Calitatea aerului** - Activitățile propuse nu presupun existența unor surse industriale majore de emisii atmosferice și nu implică procese tehnologice generatoare de poluanți semnificativi. În etapa de realizare a proiectului pot apărea emisii temporare de pulberi și gaze de echipament provenite de la utilaje și mijloace de transport, însă acestea vor avea caracter local și durată limitată.

În perioada de funcționare, impactul asupra calității aerului este apreciat ca fiind redus, în condițiile utilizării normale a spațiului și ale respectării măsurilor de întreținere și exploatare a instalațiilor. Nu se estimează depășiri ale valorilor-limită pentru indicatorii de calitate a aerului și nici apariția unui risc semnificativ pentru sănătatea populației din vecinătate.

**Zgomot și vibrații** - Sursele de zgomot asociate proiectului sunt reprezentate în principal de activitățile temporare de execuție și de traficul auto aferent funcționării obiectivului. Nivelurile estimate de zgomot sunt specifice unei zone urbane mixte și nu sunt de natură să genereze disconfort major asupra receptorilor sensibili, cu condiția respectării programului de lucru și utilizării echipamentelor conforme din punct de vedere tehnic.

Nu sunt anticipate vibrații semnificative care să afecteze construcțiile învecinate sau confortul populației. Impactul acustic global este apreciat ca redus și compatibil cu funcțiunile existente din zonă.



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 Lda (E&SEKS) Aviz nr. 23/ 22.04.2026 durata 3 ani



**Calitatea solului** - Proiectul analizat nu presupune activități cu potențial ridicat de contaminare a solului. În etapa de realizare există posibilitatea unor poluări accidentale punctuale asociate manipulării carburanților sau materialelor de construcții, însă acestea pot fi prevenite prin organizarea corespunzătoare a șantierului și aplicarea măsurilor de protecție.

În perioada de exploatare nu sunt estimate surse semnificative de contaminare a terenului. Gestionarea controlată a deșeurilor și întreținerea corespunzătoare a instalațiilor contribuie la menținerea calității solului și la prevenirea degradării mediului local.

**Calitatea apei** - Implementarea proiectului nu implică utilizări intensive ale resurselor de apă și nu generează evacuări industriale cu potențial major de poluare. Apele uzate rezultate din funcționare vor avea caracter predominant menajer și vor fi evacuate în sistemele existente, conform reglementărilor aplicabile.

Riscul de afectare a apelor subterane sau de suprafață este redus, în condițiile exploatării normale și ale respectării măsurilor privind gestionarea deșeurilor și prevenirea scurgerilor accidentale. Nu sunt anticipate efecte semnificative asupra calității resurselor de apă din zonă.

**Clima (emisile de gaze cu efect de seră)** - Proiectul nu reprezintă o sursă semnificativă de emisii de gaze cu efect de seră și nu implică procese industriale cu consum energetic ridicat. Emisiile indirecte asociate consumului de energie și traficului auto aferent sunt apreciate ca fiind reduse și specifice unei funcțiuni urbane obișnuite.

Prin utilizarea unor soluții eficiente energetic și prin exploatarea responsabilă a echipamentelor, contribuția proiectului la schimbările climatice se menține la un nivel nesemnificativ.

**Accesul la servicii publice** - Implementarea proiectului nu afectează accesul populației la serviciile publice existente și nu generează disfuncționalități majore în infrastructura locală. Amplasamentul beneficiază de acces la rețele edilitare și la infrastructura urbană existentă, fără a necesita intervenții care să limiteze accesibilitatea zonei.

În funcție de specificul obiectivului, proiectul poate contribui la diversificarea serviciilor disponibile și la valorificarea funcțională a amplasamentului.

**Estetica mediului** - Proiectul propus nu determină modificări semnificative negative asupra imaginii urbane sau asupra peisajului construit existent. Lucrările de amenajare și funcționarea obiectivului sunt compatibile cu caracterul zonei și nu introduc elemente de disconfort vizual major.

Prin întreținerea corespunzătoare a spațiilor și utilizarea unor soluții arhitecturale adecvate, proiectul poate contribui la îmbunătățirea aspectului general al amplasamentului și la integrarea armonioasă în contextul urban existent.

**Pericol de accidente și accidente majore** - Activitatea analizată nu utilizează și nu depozitează substanțe periculoase în cantități care să intre sub incidența legislației privind accidentele majore. Riscurile identificate sunt limitate la incidente punctuale specifice activităților de construcții sau exploatării obișnuite și pot fi controlate prin respectarea normelor de securitate și sănătate în muncă. Probabilitatea producerii unor accidente cu impact semnificativ asupra populației sau mediului este redusă, iar nivelul general de risc este apreciat ca acceptabil.

**Stilul de viață** - Impactul proiectului asupra stilului de viață al populației din vecinătate este apreciat ca redus. Activitatea propusă nu generează surse permanente de disconfort major și nu afectează semnificativ condițiile de locuire, mobilitatea sau utilizarea spațiilor adiacente.

În condițiile respectării măsurilor de limitare a zgomotului, menținerii curățeniei și organizării corespunzătoare a activităților, proiectul este compatibil cu funcțiunea rezidențială și urbană a zonei.

**Scor global al proiectului: 1,4 = Risc scăzut (impact global scăzut spre minor)** - Proiectul se



Timișoara, Strada Pans, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300803.  
județ Timiș tel: 0726767113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro. Cod  
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului  
: J2020908164351 Lăln (EENETS) Aviz nr.25/ 22.04.2026 din data 3 ani



încadrează în categoria obiectivelor cu redus asupra sănătății populației și asupra mediului, efectele identificate fiind limitate, locale și controlabile prin măsurile tehnice și organizatorice propuse.

Evaluarea globală a evidențiat faptul că implementarea proiectului nu conduce la apariția unor efecte negative semnificative asupra sănătății populației sau asupra calității factorilor de mediu, în condițiile respectării legislației aplicabile și a măsurilor stabilite prin prezentul studiu.

Impactul estimat are caracter temporar și redus în etapa de realizare și se menține la un nivel scăzut în perioada de funcționare. Prin urmare, proiectul este considerat compatibil cu funcțiunile existente ale zonei și poate fi implementat fără riscuri sanitare semnificative pentru populația rezidentă. Distanțele existente reprezintă zona de protecție sanitară.

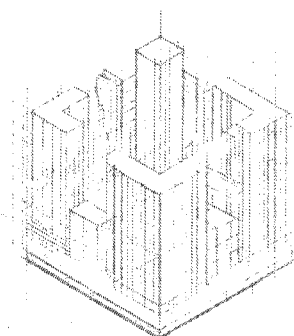
Prezentul studiu prospectiv a fost elaborat pe baza documentației puse la dispoziție de către beneficiar. Răspunderea privind planșele desenate, datele și calculele incorporate în memoriul tehnic revine integral elaboratorilor acestora, precum și pentru veridicitatea datelor furnizate.

Se vor obține toate avizele și/acordurile stabilite de certificatul de urbanism. 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**



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 360003.  
județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro, Cod  
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului  
: J2020000168351 Lista (ESESIS) Aviz nr. 21/ 22.04.2026 durata 3 ani



Pagină 60 din 60