



**STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI
ASUPRA SĂNĂTĂȚII ȘI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU PROIECTUL
„D.T.A.C. ȘI AVIZE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY, AMENAJARE INCINTĂ,
ACCES AUTO ȘI PIETONAL, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI,
RECLAME PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, PILON PUBLICITAR ȘI ORGANIZARE DE
ȘANTIER CONFORM P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 824/28.11.2025”**

MUNICIPIUL ORADEA, CALEA BIHORULUI NR.86, JUDEȚUL BIHOR

ELABORATOR :

VEST MEDICAL IMPACT SRL

Dr. Muntean Călin

Coordonator colectiv interdisciplinar

Semnătură/Stampă:



Revizie:

versiune 01

TIMIȘOARA

Nr. 186 din 13.05.2026

Clasificare document:

Confidențial
Rezumat public



Vest Medical Impact SRL este certificată conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 1524 din 09 octombrie 2019 să efectueze studii de impact asupra sănătății atât pentru obiectivele care nu se supun cât și pentru cele care se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului (**Aviz de abilitare nr. 23/22.04.2026 durată 3 ani**) fiind înregistrată la poziția 23 în **Evidența elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sănătății (ESEIS)**.



**Institutul
Național de
Sănătate Publică**

**Centrul Național de
Monitorizare a Riscurilor
din Mediul Comunitar**

Comisia de înregistrare a elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sănătății

**AVIZ DE ABILITARE
pentru elaborarea studiilor de impact**

Nr. aviz 23/22.04.2026

Denumirea persoanei juridice: **SC VEST MEDICAL IMPACT SRL**

Sediul: **Timișoara**

Adresa:

Localitatea: **Timișoara**

Strada: **Gavril Musicescu, nr.11, sc.A, et.3, ap.12**

Județul: **Timiș**

Nr. de telefon: **0726707113**

Nr. de fax:-

Adresa de e-mail: **contact@vmedicalimpact.ro**

Adresa paginii de internet a persoanei juridice:

Data emiterii avizului: **22.04.2026**

Durata de valabilitate a avizului: **trei (3) ani**

Avizul este eliberat în scopul elaborării studiilor de evaluare a impactului asupra sănătății pentru:

- a) obiective funcționale care se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului conform prevederilor art. 9 alin. (1) și (2) din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;**
- b) obiective funcționale care nu se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.**

Președinte,
Dr. Andra Neamțu



insp.gov.ro

Adresa: Strada de Ipoteze, București, nr. 1, etajul 5 - cod poștal 060023, București, România. Telefon: +40 211 182 020 / +40 211 181 013
Fax: +40 211 181 426. E-mail: director@insp.gov.ro



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 (ESEIS) Avizul nr. 23 / 22.04.2026 durată 3 ani



Pagină 2 din 138



8. Rezumat

STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI
ASUPRA SĂNĂȚII ȘI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU PROIECTUL
„D.T.A.C. ȘI AVIZE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY, AMENAJARE INCINTĂ,
ACCES AUTO ȘI PIETONAL, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, RECLAME
PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, PILON PUBLICITAR ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER CONFORM
P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 824/28.11.2025”

MUNICIPIUL ORADEA, CALEA BIHORULUI NR.86, JUDEȚUL BIHOR

Revizie:
versiune 01

TIMIȘOARA
Nr. 186 din 13.05.2026

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 (EESEBS) Avizul nr. 23 / 22.04.2026 durata 3 ani**



Pagină 122 din 138

Denumire proiect: „D.T.A.C. ȘI AVIZE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY, AMENAJARE INCINTĂ, ACCES AUTO ȘI PIETONAL, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, RECLAME PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, PILON PUBLICITAR ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER CONFORM P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 824/28.11.2025”, propus a fi amplasat în Municipiul Oradea, Calea Bihorului nr. 86, intravilan, Județul Bihor, identificat prin C.F. cu nr. cadastral 216783 Oradea, conform Certificat de Urbanism nr. 140 din 23.01.2026, eliberat de Primăria Municipiului Oradea.

Beneficiar: ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS; CUI: 22784472.

Adresa sediului social: București, Sectorul 3, B-dul DECEBAL, Nr. 5, Bl. S12A, Etaj 1, Ap. 26.

Proiectant: S.C. PRIMAVERA DESIGN S.R.L. Deva - proiect nr. 397/2026.

Proiectul prevede amplasarea unei construcții cu funcțiunea de magazin pentru desfacerea mărfurilor alimentare și nealimentare de uz casnic. Scopul investiției este acela de a asigura deservirea populației rezidente în cartier cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporite, precum și acela de a salubritza și îmbunătăți considerabil aspectul urbanistic al zonei.

Încadrarea in zona si in localitate:

Amplasamentul studiat se găsește în județul Bihor în municipiul Oradea, strada Calea Bihorului, nr. 86 și conform extrasului de carte funciară se află în intravilanul municipiului Oradea. Suprafața terenului care face obiectul prezentului studiu este de 7500,00 m².

Situația juridică: conform certificat de urbanism nr. 140 din 23.01.2026: terenul este proprietatea beneficiarului.

Vecinătăți :

- N - Proprietate privată.
- V - Domeniu public – str. Macului.
- S – Proprietate privată.
- E - Domeniu public – str. Calea Bihorului.

Distanța de la limita de proprietate până la cea mai apropiată clădire cu destinația de locuință este de 1.64 m pe direcția SUD. Distanța măsurată de la clădirea PENNY propusă este de 48.90 m față de aceeași locuința spre SUD EST.

- Distanțele față de clădirile de locuințe spre **VEST**, sunt între 40.94 m și 42.00 m din limita de proprietate.
- Distanțele față de clădirile de locuințe spre **NORD VEST**, sunt între 49.33 m și 90.70 m din limita de proprietate.
- Distanțele față de clădirile de locuințe spre **EST**, sunt între 26.78 m și 27.96 m din limita de proprietate.

Obiectul proiectului îl constituie amplasarea unei construcții cu funcțiunea de magazin pentru desfacerea mărfurilor alimentare și nealimentare de uz casnic. Scopul investiției este acela de a asigura deservirea



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) Aviz nr. 23 / 22.04.2026 durata 3 ani



populației rezidente în cartier cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporite, precum și acela de a salubrită și îmbunătăți considerabil aspectul urbanistic al zonei.

Proiectul propus, prin natura activității desfășurate (spațiu comercial) și prin modul în care sunt realizate instalațiile de încălzire (nu este echipat cu centrale termice bazate pe arderea combustibililor fosili) nu va emite dioxid de carbon (CO₂), protoxid de azot (N₂O), metan (CH₄) sau alt gaz cu efect de seră. Proiectul propus nu implică activități (impaduriri) care pot acționa ca absorbanti de emisii. Prin proiectul propus se va schimba categoria de folosință a terenului pe care se va edifica proiectul din teren arabil intravilan în curți – construcții.

Prin amplasarea proiectului (spațiu comercial) în municipiul Oradea, pe strada Calea Bihorului, într-o zonă în care prezenta magazinelor este practic inexistentă, se estimează reducerea deplasărilor necesare pentru efectuarea cumpărăturilor zilnice. În prezent, acestea sunt realizate, de cele mai multe ori, cu autoturismul, către centre comerciale situate la distanță. Implementarea magazinului de proximitate (Penny Market) va facilita accesul rapid al locuitorilor din zonă la produse de bază, contribuind astfel la diminuarea traficului generat de deplasările către alte zone ale municipiului.

Prin implementarea proiectului nu este estimat un impact negativ asupra schimbărilor climatice. Prin modul de gestionare al apelor pluviale (infiltrarea acestora în sol în detrimentul evacuării prin rețelele de canalizare) se anulează un posibil impact negativ legat de scăderea la nivel local a nivelului apelor din panza freatică.

Prin modul de realizare al proiectului (nivelul de termoizolație al clădirii propuse va asigura un coeficient termic de transfer redus între interior și exterior limitând astfel semnificativ necesarul de energie electrică pentru climatizarea spațiului, echiparea cu centrala electrică fotovoltaică, etc) nu vor fi necesare măsuri de adaptare a acestuia la schimbări climatice posibile în viitor. De asemenea proiectul nu va influența vulnerabilitatea climatică a persoanelor și a activelor din vecinătatea sa.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul este liber de construcții și are destinația conform extras CF arabil în intravilan. Suprafața terenului este de 7500 mp. Imobilul este gravat de sarcini în favoarea Bancii Transilvania S.A.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Construcția propusă are funcțiunea de spațiu comercial tip supermarket și a fost proiectată la solicitarea beneficiarului cu scopul de a asigura deservirea populației rezidente cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporită.

Clădirea propusă este împărțită în două zone de vânzare produse: zona magazin propriu-zis cu produse alimentare și nealimentare de uz casnic și carmangerie. Ambele zone au spații anexe (vestiare prevăzute cu grupuri sanitare, depozite marfă, camere frigorifice, spații de curățenie) și spații tehnice.

Sunt propuse diverse accese în clădire: acces principal prin windfang, pentru clienți, accesele de la spațiile tehnice (3 accese), accese pentru aprovizionare cu marfă și accese pentru personal. Accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii este facilitat prin realizare cotei magazinului la nivel cu trotuarul.

În incintă se propune amplasarea unei parcuri pentru clienți, împrejurimi, trotuare, carosabil, zone verzi amenajate, amplasare stâlp publicitar și panouri publicitare, indicatori și marcaje rutiere.



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) Aviz nr: 23/ 22.04.2026 durata 3 ani



DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

Lista spațiilor interioare:

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafață (mp)
	MAGAZIN PENNY MARKET	
0.	WINDFANG	19.35
1.	SALA DE VÂNZARE	854.25
2.	HOL	4.30
3.	BIROU	20.80
4.	CAMERA ODIHNĂ PERSONAL	12.70
5.	VESTIAR FEMEI + WC	8.05
6.	VESTIAR BĂRBAȚI + WC	7.55
7.	CAMERA TABLOU ELECTRIC GENERAL(TEG)	10.55
8.	CAMERA TEHNICA	9.70
9.	SPAȚIU MANIPULARE MARFĂ	198.20
10.	MASINA DE CURATENIE	1.80
11.	CAMERĂ FRIGORIFICĂ	8.20
11.1	CAMERĂ CONGELARE	7.55
12.	ZONA ACCES COPERTINA	63.10
13.	SPAȚIU PREGATIRE	12.15
	CARMANGERIE	
B1.	SALA DE VÂNZARE CARMANGERIE	64.10
B2.	VESTIAR	8.50
B3.	CABINA DUS	1.10
B4.	GRUP SANITAR CLIENTI	4.30
B5.	CAMERA FRIGORIFICA - BRANZETURI	2.95
B6.	CAMERA FRIGORIFICA - MEZELURI	2.95
B7.	CAMERA TRANSARE SI PORTIONARE MEZELURI SI BRANZETURI	11.25
B8.	CAMERA RECEPTIE MARFA	10.45
B9.	CAMERA TRANSARE SI PORTIONARE CARNE	11.25
B10.	CAMERA FRIGORIFICA CARNE	9.95
B11.	BIROU	4.75
B12.	GRUP SANITAR PERSONAL	3.10
B13.	DULAP CURATENIE	0.55



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 500003,
 județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vmedicalimpact.ro. Cod
 unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului
 : J2020000168351 Lista (ESES) Aviz nr. 23/ 22.04.2026 durata 3 ani



Circulația autovehiculelor și accesul în incintă:

Accesul în incintă se va realiza din strada Calea Bihorului. Se vor amenaja 73 de locuri de parcare, dintre care 2 locuri sunt rezervate persoanelor cu dizabilități locomotorii și 2 locuri pentru „mama și copilul”, acestea fiind amplasate în imediata vecinătate a accesului principal în magazin.

ECHIPAREA CU UTILITĂȚI

Alimentarea cu apă rece

Incinta studiata nu dispune în prezent de bransament de apă și racord canal. Alimentarea cu apă a imobilului se propune a se realiza de la rețeaua stradala de apa existenta, printr-un bransament din PEHD si camin apometru. De la caminul apometru se vor realiza trei racorduri separate: un racord pentru magazin Penny Market, un racord pentru Carmangerie si un racord pentru alimentarea rezervorului de incendiu (refacere rezerva incendiu) aferent instalatiilor de stins incendii cu hidranti interiori si hidranti exteriori.

Canalizarea menajeră și canalizarea pluvială

Apele menajere rezultate din cladire vor fi preluate de rețeaua de canalizare din incinta si deversate in rețeaua stradala existenta in zona, prin racordul de canalizare menajera propus. Deoarece caminul existent stradal de racord din zona incintei are adancimea de cca. 1.50m si incinta este la o cota inferioara fata de rețeaua stradala (diferenta de cca. 2.00m), racordul la rețeaua stradala se va realiza prin pompare, prin doua conducte din PEHD Dn75, o conducta in functiune o conducta de rezerva, conform planului de situatie IS.00. Se propune o statie de pompare ape uzate menajer, avand un debit de 5.0 litri/secunda la o inaltime de pompare de 7.50mCA.

Apele menajere incarcate cu grasimi, inaintea deversarii in rețeaua de canalizare menajera din incinta, vor fi trecute prin separatoare de grasimi. Rețeaua de canalizare ape menajere din incinta se va realiza cu tuburi din PVC-KG SN4 Dn160-200.

Rețeaua de canalizare pluvială exterioară

In incinta sunt propuse doua rețele de canalizare pluvial, si anume:

- rețea de canalizare ape pluviale poluate (ape preluate de pe platformele betonate, platformele pietonale, parcaje)
- rețea de canalizare ape pluviale conventional curate ape preluate de pe cladire

Apele pluviale potential poluate sunt preluate de pe platformele din incinta (platforma rutiera, parcare, trotuare) prin guri de scurgere si rigole in rețeaua de canalizare ape pluviale poluate din incinta, sunt trecute prin separatorul de nămol și produse petroliere propus tip ACO (separator de hidrocarburi cu trecere directa, fara bypass, furnizat de catre firma ACO. Separatorul de nămol și produse petroliere este prevăzut la intrarea apei cu un decantor de nămol, urmat de separatorul cu filtru coalescent și evacuare prevăzută cu un obturator automat cu flotor. Filtru coalescent este format dintr-un material lamelar care se află in camera coalescentă.

Evacuarea separatoarelor este prevăzută cu un obturator automat cu flotor, acesta functionând astfel: când este depășită capacitatea de stocare a hidrocarburilor separate, flotorul coboară in stratul de hidrocarburi, și un disc de etanșare este presat pe conducta de evacuare).



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) Aviz nr. 23 / 22.04.2026 durata 3 ani



Calitatea apelor epurate prin separatoarele propuse se încadrează în limitele indicatorilor de calitate, prevăzute în normativul NTPA - 001/2001 ("Normativul privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor uzate industriale și orășenesti la evacuarea în receptorii naturali").

Apele pluviale conventional curate sunt ape preluate de pe învelitoarea clădirii printr-un sistem de colectare ape pluviale de pe învelitoare tip vacuumic furnizat de Geberit, conform planurilor desenate.

Apele pluviale din incinta (apele pluviale conventional curate și apele pluviale potential poluate), se vor deversa în sistemul de infiltrație ape pluviale în sol tip Stombrixx amplasat pe proprietate conform pieselor desenate IS.00. Apele pluviale din incinta înaintea deversării, vor fi epurate cu ajutorul separatorului de hidrocarburi propus, separator cu trecere directă furnizat de ACO Romania, separator având debitul de trecere de 50 litri/secunda.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă în zonă, pe baza studiului de soluție ce se va întocmi. Măsură energiei electrice consumate se face de la blocul de măsură și protecție trifazat BMPT. Racordul va fi executat în baza documentației elaborate.

Pentru circuitele de iluminat și forță se prevede protecția la scurtcircuit și suprasarcină cu întreruptoare automate cu protecție magnetotermică și cu întreruptoare automate cu reglaj la suprasarcină.

Telefonizarea

Se va asigura dintr-un racord realizat în baza proiectului de specialitate întocmit de TELEKOM.

În incintă și în construcțiile propuse se va realiza un sistem complex de supraveghere, apărare antiefracție, semnalizare a oricăror defecțiuni în modul de funcționare a instalațiilor din dotare.

Caracteristicile construcției:

Funcțiunea :	magazin de tip supermarket
Dimensiuni maxime:	cca. 67,34 x 26,74m
Regim de înălțime :	P
Hmax construcție:	5,35 m
Suprafața construită magazin:	1431,80 m²
Suprafață utilă:	aprox. 1373.45m ²
Categoria de importanță:	C – construcție de importanță normală , conform HGR 766/1997
Clasa de importanță:	III – importanță normală , conform P100/1-2013

BILANT TERITORIAL

Suprafața construită propusă (magazin, post de transformare, tarc ambalaje, grup electrogen):	1484,45 m ²
Circulații auto:	1781.05m ²
Circulații pietonale:	523.45m ²
Parcări pavate:	855.50m ²



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 (RESEBS) Aviz nr. 23 / 22.04.2026 durata 3 ani



Spațiu verde amenajat:	2855.55m ²
Suprafața teren:	7500.00m ²
P.O.T. = 19,79%	C.U.T. = 0,19

RECOMANDĂRI ȘI CONDIȚII OBLIGATORII LA REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Proiectul analizat vizează construirea și funcționarea unui magazin Penny cu zonă de carmangerie, amenajare incintă, acces auto și pietonal, parcaje, spații verzi, bransamente utilități, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar și organizare de șantier, amplasat în municipiul Oradea, Calea Bihorului nr. 86, județul Bihor. Având în vedere proximitatea receptorilor rezidențiali, în special existența unei locuințe la aproximativ 1,64 m față de limita de proprietate, măsurile de mai jos sunt obligatorii pentru menținerea impactului asupra sănătății și confortului populației la un nivel redus, local și controlabil. Capitolul 4 indică faptul că principalii factori relevanți sunt aerul, apa, solul/subsolul, zgomotul și vibrațiile, precum și factorii sociali: accesul la servicii, estetica mediului, siguranța populației și stilul de viață.

- A. Condiții generale obligatorii

1. Se vor respecta integral prevederile din certificatul de urbanism, avizele de specialitate, documentațiile tehnice aprobate, normele de igienă și sănătate publică, normele de protecție a mediului, normele de securitate la incendiu și normele privind siguranța circulației.
2. Obiectivul va funcționa exclusiv cu destinația declarată, respectiv comerț alimentar și nealimentar de uz curent, cu zonă de carmangerie, fără introducerea unor activități industriale, activități generatoare de emisii tehnologice semnificative sau depozități de substanțe periculoase în cantități relevante pentru sănătatea populației.
3. Se va menține permanent curățenia în incintă, în zona parcerii, pe căile de acces, pe trotuare, în spațiile verzi, în zona de aprovizionare, în zona platformei de deșeuri și în proximitatea limitelor de proprietate.
4. Se va institui un mecanism intern de înregistrare, analiză și remediere promptă a sesizărilor populației privind praf, mirosuri, zgomot, disconfort vizual, iluminat excesiv, trafic sau alte forme de disconfort.

- B. Condiții obligatorii pentru etapa de construire

1. Organizarea de șantier se va realiza strict în interiorul amplasamentului aprobat, cu împrejmuire, semnalizare, control al accesului și interzicerea pătrunderii persoanelor neautorizate.
2. Lucrările de construire se vor desfășura numai în intervale orare permise, cu evitarea activităților zgomotoase pe timp de noapte, în zilele de sărbătoare legală și în intervalele sensibile pentru populația rezidentă.
3. Se va limita generarea prafului prin umectarea periodică a suprafețelor de lucru, a căilor temporare de acces și a zonelor de manipulare a materialelor pulverulente, mai ales în perioadele uscate sau cu vânt.



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) Aviz nr. 23 / 22.04.2026 durata 3 ani



4. Materialele pulverulente vor fi depozitate controlat și acoperite, iar vehiculele care transportă materiale generatoare de praf vor fi acoperite cu prelate.
 5. Roțile vehiculelor vor fi curățate înainte de ieșirea din șantier, atunci când există risc de antrenare a noroiului, prafului sau materialelor de construcție pe domeniul public.
 6. Utilajele și autovehiculele de șantier vor fi menținute în stare tehnică bună, cu revizii la zi, pentru reducerea emisiilor, zgomotului, vibrațiilor și riscului de scurgeri accidentale.
 7. Se va interzice funcționarea inutilă la ralanti a motoarelor utilajelor și autovehiculelor.
 8. Se vor evita depozitarea materialelor, deșeurilor, pământului excavat sau substanțelor cu potențial poluant în imediata vecinătate a locuințelor.
 9. Nu se vor executa operațiuni de întreținere, reparație sau alimentare a utilajelor direct pe sol, în zone neamenajate, dacă există risc de contaminare cu carburanți, uleiuri sau lichide tehnice.
 10. Se va asigura permanent pe șantier un kit de intervenție pentru scurgeri accidentale, cu materiale absorbante și recipiente pentru colectarea deșeurilor contaminate.
 11. În cazul contaminării accidentale a solului, materialul contaminat va fi colectat imediat și predat unui operator autorizat.
 12. Se interzice evacuarea pe sol, în rigole, în spații verzi sau pe domeniul public a apelor rezultate din spălarea betonierelor, sculelor, recipientilor, echipamentelor sau suprafețelor contaminate cu ciment, var, vopsele, adezivi, hidrocarburi ori alte substanțe.
 13. Deșeurile de construcții vor fi colectate selectiv, depozitate temporar în zone delimitate și predate operatorilor autorizați.
 14. Apele meteorice din perioada de șantier vor fi dirijate astfel încât să nu antreneze noroi, suspensii, materiale de construcție sau poluanți către proprietățile vecine ori către domeniul public.
 15. Se va preveni formarea bălților persistente în șantier și la limita de proprietate, pentru evitarea disconfortului, degradării igienei ambientale și apariției vectorilor.
 16. Transporturile de materiale, manevrele utilajelor și operațiunile zgomotoase vor fi organizate astfel încât să reducă disconfortul pentru locuințele apropiate.
- **C. Condiții obligatorii pentru protecția aerului în exploatare**
1. Circulația autovehiculelor în incintă va fi organizată astfel încât să se reducă emisiile din accelerări, frânări și staționări prelungite.
 2. Viteza autovehiculelor în incintă va fi limitată și semnalizată corespunzător.
 3. Se va interzice staționarea nejustificată cu motorul pornit, în special în proximitatea locuințelor, a zonei de aprovizionare și a parcajelor apropiate de receptorii sensibili.
 4. Parcarea, circulațiile auto și trotuarele vor fi curățate periodic pentru reducerea prafului resuspendat, noroiului, nisipului, materialelor fine și reziduurilor.
 5. Aprovizionarea va fi organizată astfel încât să se evite aglomerarea, staționarea prelungită a vehiculelor de marfă și funcționarea motoarelor pe durate inutile.



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) Aviz nr. 23 / 22.04.2026 durata 3 ani



6. Deșeurile organice, ambalajele contaminate și deșeurile provenite din zona de carmangerie vor fi colectate în recipiente închise, etanșe sau adecvate, pentru prevenirea mirosurilor.
 7. Platforma de deșeuri, recipientele și zonele tehnice vor fi igienizate periodic.
 8. Echipamentele de climatizare, agregatele frigorifice și instalațiile tehnice vor fi întreținute conform instrucțiunilor producătorilor, pentru prevenirea disfuncționalităților, zgomotului și eventualelor mirosuri asociate.
- **D. Condiții obligatorii pentru protecția apei**
1. Alimentarea cu apă se va realiza exclusiv prin racordarea la rețeaua publică, conform condițiilor operatorului de apă.
 2. Apele menajere vor fi colectate în rețeaua internă și evacuate controlat către rețeaua stradală, prin sistemul de pompare prevăzut în proiect.
 3. Apele uzate cu posibile încărcări de grăsimi, provenite din zonele funcționale ale magazinului și carmangeriei, vor fi trecute prin separator de grăsimi înainte de evacuarea în canalizarea menajeră.
 4. Apele pluviale potențial poluate de pe parcaje, circulații auto, platforme carosabile și zona de aprovizionare vor fi colectate și trecute prin separator de nămol și hidrocarburi înainte de infiltrarea controlată în sol.
 5. Sistemul de infiltrație tip Stormbrixx/Stombrixx va fi exploatat numai cu respectarea condiției de preepurare a apelor potențial contaminate.
 6. Se interzice infiltrarea directă în sol a apelor provenite de pe platforme carosabile, parcaje, rampa de descărcare sau zone de aprovizionare fără preepurare.
 7. Separatorul de grăsimi, separatorul de hidrocarburi, decantoarele, rigolele, gurile de scurgere, parafrunzarele și sistemul de infiltrație vor fi verificate, curățate și întreținute periodic.
 8. Nămolul, grăsimile și hidrocarburi reținute în separatoare vor fi evacuate prin operatori autorizați, cu documente justificative.
 9. Stația de pompare a apelor uzate menajere va fi verificată periodic, inclusiv sub aspectul funcționării pompei de rezervă și al prevenirii refulărilor.
 10. Se interzice evacuarea detergenților concentrați, soluțiilor de curățare, uleiurilor, grăsimilor, carburanților sau altor substanțe poluante în sistemul pluvial.
 11. Se interzice spălarea autovehiculelor în incinta magazinului.
 12. Orice avarie la canalizare, separatoare, rigole, stația de pompare sau sistemul de infiltrație va fi remediată imediat; dacă este necesar, activitățile generatoare de ape contaminate vor fi suspendate până la remediere.
 13. Nu se vor dirija ape pluviale, ape de spălare sau ape de șantier către proprietățile învecinate.
- **E. Condiții obligatorii pentru protecția solului și subsolului**



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



1. Se va implementa integral sistemul de colectare controlată a apelor uzate și pluviale, preepurarea apelor potențial contaminate și infiltrarea controlată conform proiectului.
2. Se interzice evacuarea pe sol a apelor uzate, apelor de spălare, detergenților, uleiurilor, grăsimilor, carburanților, substanțelor chimice sau oricăror lichide cu potențial poluant.
3. Se interzice arderea deșeurilor sau abandonarea materialelor pe amplasament.
4. Platformele carosabile, parcajele, rigolele, zona de aprovizionare și zona de deșeuri vor fi exploatate astfel încât să nu permită scurgeri necontrolate către sol sau spații verzi.
5. Se va asigura intervenția imediată în cazul scurgerilor accidentale de uleiuri, carburanți sau alte lichide tehnice în parcare ori în zona de aprovizionare.
6. Deșeurile vor fi depozitate numai în recipiente adecvate, amplasate pe suprafețe amenajate, fără contact direct cu solul.
7. Se va preveni apariția levigatului și antrenarea acestuia de apele meteorice către rigole, sol, spații verzi sau proprietăți învecinate.
8. Pământul excavat va fi reutilizat pe amplasament numai dacă este necontaminat și adecvat lucrărilor de sistematizare sau amenajare a spațiilor verzi; surplusul va fi transportat către amplasamente autorizate.
9. Spațiile verzi prevăzute prin proiect vor fi amenajate, întreținute și protejate, având rol de reducere a prafului, protecție vizuală, ameliorare microclimatică și integrare urbanistică.

- F. Condiții obligatorii privind zgomotul și vibrațiile

1. Sursele de zgomot temporare din etapa de construire și sursele recurente din etapa de exploatare vor fi gestionate diferențiat, prin măsuri specifice fiecărei etape.
2. În etapa de construire, activitățile zgomotoase vor fi limitate la program diurn și vor fi evitate în intervale sensibile pentru populația rezidentă.
3. Utilajele, echipamentele tehnice și autovehiculele vor fi întreținute corespunzător pentru reducerea zgomotului și vibrațiilor.
4. Se va evita funcționarea inutilă la ralanti a motoarelor în șantier, în parcare și în zona de aprovizionare.
5. În etapa de funcționare, aprovizionarea se va organiza astfel încât să nu producă disconfort acustic semnificativ pentru locuințele apropiate.
6. Se vor evita manevrele zgomotoase inutile, trântirea repetată a elementelor metalice, manipularea necontrolată a paleților, containerele deplasate zgomotos și staționarea prelungită a autovehiculelor de marfă cu motorul pornit.
7. Echipamentele frigorifice, HVAC și celelalte instalații tehnice vor fi amplasate, exploatate și întreținute astfel încât să nu genereze zgomot persistent sau tonal perceptibil la locuințele învecinate.



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 (ESESIS) Aviz nr. 23 / 22.04.2026 durata 3 ani



8. Zona parcării apropiate de locuințe va fi exploatată cu atenție, prin limitarea vitezei, reducerea accelerărilor, menținerea unei circulații ordonate și prevenirea comportamentelor generatoare de zgomot.
 9. Colectarea deșeurilor și activitățile de salubritate se vor organiza în intervale care să limiteze disconfortul acustic pentru populația rezidentă.
- **G. Condiții obligatorii privind traficul, accesul și siguranța populației**
1. Accesul în incintă va fi realizat și menținut conform avizului rutier și documentației aprobate.
 2. Semnalizarea verticală și orizontală, marcajele, indicatoarele, trecerile pietonale și senzurile de circulație din incintă vor fi instalate corect și întreținute permanent.
 3. Vizibilitatea la intrarea și ieșirea din incintă va fi menținută permanent; vegetația, reclamele, pilonul publicitar, împrejurirea sau alte elemente constructive nu vor obtura câmpul vizual al conducătorilor auto sau pietonilor.
 4. Fluxurile pietonale vor fi separate clar de cele auto prin trotuare, marcaje, borduri, treceri pietonale, semnalizare și organizarea adecvată a parcării.
 5. Căile pietonale, trotuarele, intrarea principală și zonele de circulație vor fi menținute fără obstacole, denivelări periculoase, gheață, zăpadă, noroi sau materiale care pot favoriza accidente.
 6. Locurile de parcare pentru persoane cu dizabilități și pentru „mama și copilul” vor fi marcate vizibil, menținute libere pentru categoriile vizate și amplasate funcțional în raport cu accesul principal.
 7. Aprovizionarea nu trebuie să creeze conflicte cu fluxurile clienților, pietonilor sau autospeciilor de intervenție.
 8. Accesul autospeciilor, căile de evacuare, hidranții și zonele de intervenție vor fi menținute permanent libere.
 9. În etapa de construire, circulația utilajelor va fi organizată astfel încât să nu afecteze siguranța pietonilor, traficul public sau locuințele învecinate.
 10. Se va menține curățenia pe căile de acces și pe domeniul public, prevenind antrenarea de noroi, pietriș sau materiale de construcție în zonele de circulație.
- **H. Condiții obligatorii privind deșeurile, igiena și prevenirea mirosurilor**
1. Deșeurile vor fi gestionate prin colectare selectivă, depozitare temporară în recipiente adecvate și evacuare ritmică prin operator autorizat.
 2. Deșeurile organice și cele provenite din zona de carmangerie vor fi colectate în recipiente închise și evacuate cu frecvență adecvată pentru prevenirea mirosurilor, levigatului și atragerii vectorilor.
 3. Platforma de deșeuri va fi igienizată periodic și exploatată astfel încât să nu permită scurgeri către sol, sistemul pluvial sau proprietățile vecine.
 4. Recipientele pentru deșeuri vor fi menținute în stare bună, închise și curățate periodic.



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) Avizulnr.23/ 22.04.2026 durată 3 ani



5. Se va preveni acumularea de deșeuri, ambalaje, materiale organice sau reziduuri în parcare, spații verzi, zona de aprovizionare sau la limita de proprietate.
 6. Separatoarele de grăsimi și rețelele aferente vor fi întreținute pentru prevenirea fermentării, mirosurilor, colmatării și refulărilor.
- **I. Condiții obligatorii privind estetica mediului, iluminatul și reclamele**
1. Spațiile verzi se vor amenaja și întreține corespunzător, cu rol de integrare urbanistică, reducere a disconfortului vizual, ameliorare microclimatică și protecție față de vecinătățile rezidențiale.
 2. Pe laturile orientate către locuințe se recomandă vegetație cu rol de ecranare vizuală, fără afectarea vizibilității rutiere, acceselor sau siguranței publice.
 3. Iluminatul exterior va fi orientat către suprafețele funcționale ale incintei și va evita direcționarea fluxului luminos către ferestrele locuințelor învecinate.
 4. Corpurile de iluminat vor fi exploatate astfel încât să nu producă orbire, reflexii excesive sau poluare luminoasă.
 5. Reclamele pe fațade, panourile publicitare și pilonul publicitar vor fi amplasate astfel încât să nu afecteze vizibilitatea rutieră, să nu creeze disconfort locuințelor apropiate și să nu genereze aglomerare vizuală excesivă.
 6. Aspectul general al incintei, al parcării, al spațiilor verzi, al împrejuririi și al zonei de aprovizionare va fi menținut într-o stare corespunzătoare de ordine, curățenie și întreținere.
- **J. Recomandări pentru maximizarea impactului pozitiv asupra comunității**
1. Se recomandă menținerea funcțiunii de comerț de proximitate în condiții de accesibilitate, siguranță, igienă și calitate a serviciilor.
 2. Se recomandă asigurarea unei oferte constante de produse alimentare și nealimentare de uz curent, pentru a susține utilitatea socială a obiectivului pentru populația din zonă.
 3. Se recomandă menținerea unui program de funcționare predictibil și comunicat clar publicului.
 4. Se recomandă asigurarea accesibilității pentru persoane vârstnice, persoane cu mobilitate redusă, familii cu copii, utilizatori pietonali și clienți care folosesc bicicleta.
 5. Se recomandă amenajarea unor rastele pentru biciclete într-o zonă vizibilă și sigură, în proximitatea accesului principal, pentru încurajarea deplasărilor active pe distanțe scurte.
 6. Se recomandă ca, în măsura politicilor comerciale ale operatorului, recrutarea personalului să ia în considerare și forța de muncă locală sau din proximitatea municipiului Oradea.
- **K. Condiții suplimentare pentru receptorii rezidențiali apropiați**
1. La limita de proprietate dinspre locuințele apropiate se vor menține curățenia, ordinea, spațiile verzi și elementele de protecție vizuală.
 2. Nu se vor amplasa temporar sau permanent surse intense de praf, miros, zgomot, deșeuri sau materiale pulverulente în imediata vecinătate a locuințelor.



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



3. Nu se vor dirija ape pluviale, ape de spălare, ape de șantier sau scurgeri de pe platforme către proprietățile vecine.
4. Se va preveni formarea bălților la limita de proprietate.
5. Zonele de parcare, aprovizionare, deșeuri, rigole și spații verzi aflate în proximitatea receptorilor rezidențiali vor fi monitorizate și întreținute cu prioritate.
6. Sesizările privind praf, mirosuri, zgomot, iluminat, trafic sau alte forme de disconfort vor fi verificate prompt, iar măsurile corective vor fi aplicate fără întârziere.

Prin aplicarea cumulativă a acestor recomandări și condiții obligatorii, obiectivul poate funcționa compatibil cu vecinătățile rezidențiale, cu menținerea impactului asupra sănătății și confortului populației la un nivel redus, local și controlabil.

CONCLUZII

Evaluarea impactului asupra sănătății și confortului populației pentru proiectul „D.T.A.C. și avize pentru construire magazin Penny, amenajare incintă, acces auto și pietonal, împrejmuire teren, bransamente, utilități, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar și organizare de șantier conform P.U.Z. aprobat prin HCL 824/28.11.2025”, propus în municipiul Oradea, Calea Bihorului nr. 86, județul Bihor, a fost realizată prin raportare la caracteristicile amplasamentului, funcțiunea comercială propusă, vecinătățile rezidențiale, soluțiile tehnice prevăzute și măsurile de prevenire și control incluse în documentația analizată. Receptorul sensibil cel mai apropiat este reprezentat de locuința situată la aproximativ 1,64 m față de limita de proprietate, ceea ce impune o abordare prudentă a tuturor factorilor de mediu și sociali analizați. Proiectul nu are caracter industrial și nu presupune procese tehnologice cu risc major, însă poate genera efecte locale prin trafic, parcare, aprovizionare, zgomot, gestionarea apelor, deșeurilor și modificarea percepției asupra mediului de locuire.

Calitatea aerului - În ceea ce privește calitatea aerului, impactul proiectului este apreciat ca redus, local și controlabil. În etapa de construire pot apărea emisii temporare de praf, particule în suspensie și gaze de eșapament provenite de la utilaje, transportul materialelor, lucrările de terasament și circulația pe suprafețe neamenajate. Aceste efecte sunt limitate în timp și pot fi reduse prin umectarea suprafețelor, acoperirea materialelor pulverulente, limitarea vitezei în șantier și utilizarea utilajelor cu revizii tehnice la zi. În etapa de funcționare, principalele surse de emisii sunt traficul auto al clienților, personalului și furnizorilor, manevrele din parcare și praful resuspendat de pe suprafețele carosabile. Proiectul nu prevede centrale termice pe combustibili fosili, încălzirea și producerea apei calde fiind realizate prin soluții electrice, ceea ce reduce sursele directe de emisii din ardere pe amplasament. Datele privind calitatea aerului de fond indică valori încadrate în categoriile „Excelent” sau „Normal” pentru poluanții analizați, fără evidențierea unei insule locale accentuate de poluare în proximitatea amplasamentului. Prin urmare, nu se anticipează un impact semnificativ asupra sănătății populației prin factorul aer, cu condiția aplicării măsurilor de control al prafului, întreținerii platformelor carosabile, limitării staționării cu motorul pornit, gestionării corespunzătoare a deșeurilor și igienizării zonelor tehnice. Riscul de disconfort olfactiv poate fi menținut la un nivel redus prin colectarea selectivă, depozitarea în recipiente închise și evacuarea ritmică a deșeurilor, în special a celor organice și provenite din zona de carmangerie.



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)SEIS) Aviz nr. 23/ 22.04.2026 durata 3 ani



Zgomot și vibrații - Zgomotul reprezintă unul dintre factorii cei mai relevanți ai evaluării, având în vedere proximitatea locuințelor. În etapa de construire, zgomotul și eventualele vibrații vor fi generate de utilaje, transportul materialelor, lucrările de excavare, compactare, montaj și organizare de șantier. Aceste efecte sunt temporare și reversibile, dar pot produce disconfort pentru populația din vecinătate dacă lucrările nu sunt organizate corespunzător. În etapa de exploatare, sursele recurente de zgomot sunt reprezentate de traficul auto al clienților, manevrele din parcare, aprovizionare, echipamentele tehnice, instalațiile de climatizare, agregatele frigorifice și activitățile de întreținere sau salubritate. Evaluarea documentației indică faptul că fondul acustic existent este determinat în principal de traficul rutier de pe Calea Bihorului și strada Macului, iar zgomotul propriu de funcționare al obiectivului este apreciat ca fiind controlabil și inferior fondului rutier existent, în condițiile exploatarei corecte. Impactul acustic este considerat acceptabil, cu condiția limitării programului activităților zgomotoase, organizării aprovizionării în intervale adecvate, limitării vitezei în incintă, evitării staționării cu motorul pornit, întreținerii echipamentelor tehnice și intervenției prompte în cazul sesizărilor. Vibrațiile nu sunt estimate ca factor semnificativ în etapa de exploatare; acestea pot apărea punctual în etapa de construire, dar au caracter temporar și pot fi controlate prin utilizarea echipamentelor adecvate și respectarea tehnologiilor de execuție.

Calitatea solului - Impactul asupra solului este determinat în principal de schimbarea folosinței terenului și de impermeabilizarea parțială prin clădire, parcaje, circulații auto și pietonale. Această modificare este permanentă, dar limitată spațial la amplasament și parțial compensată prin amenajarea unei suprafețe semnificative de spațiu verde. Din perspectiva poluării solului, proiectul nu presupune activități industriale, depozități de substanțe periculoase sau procese tehnologice cu potențial major de contaminare. Riscurile posibile sunt accidentale și sunt asociate scurgerilor de hidrocarburi, uleiuri, lichide tehnice, apelor pluviale insuficient preepurate, funcționării necorespunzătoare a separatoarelor sau gestionării defectuoase a deșeurilor. Documentația arată că riscurile asupra solului și subsolului pot fi menținute la nivel redus prin platforme amenajate, separatoare, colectare controlată a apelor, întreținere periodică și intervenție rapidă în caz de scurgeri accidentale. În condițiile respectării proiectului tehnic, a mentenanței separatoarelor, a curățării rigolelor și platformelor, a gestionării corespunzătoare a deșeurilor și a intervenției rapide în caz de incident, impactul asupra solului și subsolului este apreciat ca minor, local și controlabil.

Calitatea apei - Impactul asupra apei este apreciat ca redus și controlabil. Proiectul nu prevede captări din ape de suprafață, evacuări directe în cursuri de apă sau lucrări hidrotehnice asupra albiilor. Relația proiectului cu factorul apă este determinată de alimentarea cu apă potabilă din rețeaua publică, colectarea apelor uzate menajere, gestionarea apelor cu încărcări de grăsimi, colectarea apelor pluviale și prevenirea contaminării solului și apelor subterane. Apele menajere vor fi colectate în rețeaua internă și evacuate către rețeaua stradală prin sistem organizat. Apele cu posibile încărcări de grăsimi, provenite din zonele funcționale ale magazinului și carmangeriei, vor fi trecute prin separator de grăsimi. Apele pluviale potențial poluate de pe parcaje, platforme carosabile și circulații vor fi trecute prin separator de nămol și hidrocarburi înainte de infiltrarea controlată în sol prin sistem tip Stormbrixx/Stombrixx. Nu se anticipează un risc semnificativ pentru sănătatea populației prin factorul apă, cu condiția funcționării corecte a sistemelor de colectare, preepurare, pompare și infiltrare. Riscurile pot deveni relevante doar în scenariu de avarie, colmatare, întreținere deficitară, refulare, scurgeri accidentale sau gestionare necorespunzătoare a deșeurilor și apelor uzate.



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 (EESSE) Avizul nr. 23 / 22.04.2026 durata 3 ani



Clima și emisiile de gaze cu efect de seră - Din perspectiva climei și a emisiilor de gaze cu efect de seră, proiectul are un impact redus. Obiectivul nu include procese industriale, nu utilizează centrale termice pe combustibili fosili și nu generează emisii directe semnificative de gaze cu efect de seră prin ardere locală. Sursele principale de emisii cu relevanță climatică sunt indirecte și provin din traficul auto generat de clienți, personal și aprovizionare, precum și din consumul de energie electrică aferent funcționării magazinului, echipamentelor frigorifice, instalațiilor de climatizare și iluminatului. Modificările microclimatice sunt locale, fiind asociate impermeabilizării parțiale a terenului prin clădire, parcări și circulații. Acestea sunt atenuate prin suprafața de spațiu verde prevăzută în proiect, care contribuie la reducerea prafului, ameliorarea microclimatului și integrarea urbanistică. Documentația nu indică amplasarea obiectivului într-o zonă cu condiții atmosferice excepțional de nefavorabile, iar climatul local este descris ca temperat-continental moderat. În ansamblu, impactul climatic al proiectului este apreciat ca redus și compatibil cu funcțiunea comercială propusă, cu condiția utilizării eficiente a energiei, întreținerii echipamentelor tehnice și menținerii spațiilor verzi.

Accesul la servicii publice și de proximitate - Proiectul are un impact social preponderent pozitiv asupra accesului populației la servicii comerciale de proximitate. Prin realizarea magazinului Penny, locuitorii din zonă vor avea acces la produse alimentare și nealimentare de uz curent într-un spațiu comercial organizat, cu acces auto și pietonal, parcaje, trotuare, spații verzi și infrastructură edilitară. Documentația menționează 67 de locuri de parcare, dintre care 3 pentru persoane cu dizabilități și 3 pentru „mama și copilul”, ceea ce susține accesibilitatea obiectivului pentru categorii diferite de utilizatori. Efectul pozitiv principal constă în reducerea timpului și distanței necesare pentru cumpărăturile uzuale, cu potențial de creștere a confortului cotidian al populației. Totuși, acest beneficiu trebuie echilibrat prin gestionarea atentă a traficului, parcării, siguranței pietonale și aprovizionării, pentru a evita apariția unor forme de disconfort asupra locuințelor din proximitate.

Estetica mediului - Din perspectiva esteticii mediului, proiectul determină o schimbare semnificativă a percepției asupra amplasamentului, prin transformarea unui teren intravilan cu folosință arabilă într-o incintă comercială amenajată, cu clădire nouă, circulații organizate, parcaje, spații verzi, iluminat, împrejmuire și elemente publicitare. Această transformare poate avea un efect pozitiv prin salubritatea, organizarea și modernizarea urbanistică a zonei. În același timp, proximitatea locuințelor impune controlul atent al elementelor care pot produce disconfort vizual sau luminos, în special reclamele, pilonul publicitar, iluminatul exterior, zona de aprovizionare, parcare și platforma de deșeuri. Impactul estetic este apreciat ca favorabil, cu risc controlabil, dacă iluminatul este orientat către zonele funcționale ale incintei, reclamele sunt integrate corespunzător, spațiile verzi sunt întreținute, iar incinta este menținută permanent curată și ordonată.

Pericol de accidente și accidente majore - Proiectul nu intră în categoria obiectivelor industriale cu risc major și nu presupune procese tehnologice periculoase sau utilizarea unor substanțe periculoase în cantități relevante pentru producerea unui accident major. Riscurile posibile sunt cele specifice unui obiectiv comercial urban: accidente rutiere în incintă sau la acces, conflicte între pietoni și autovehicule, scurgeri accidentale în parcare, incendiu, avarii la instalații, defecțiuni ale separatoarelor sau disfuncționalități ale echipamentelor tehnice. Aceste riscuri sunt cunoscute și pot fi gestionate prin măsuri normale de proiectare, exploatare, mentenanță și intervenție. Siguranța populației depinde de organizarea clară a circulațiilor auto și pietonale, marcarea parcarilor, menținerea vizibilității la acces și ieșire, limitarea vitezei în incintă, menținerea căilor de evacuare și acces pentru autospeciale, funcționarea



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 (EESEB) Avizul nr. 23 / 22.04.2026 durata 3 ani



Pagina 136 din 138

instalațiilor de stingere a incendiilor și instruirea personalului. În aceste condiții, nu se anticipează riscuri semnificative necontrolabile privind accidentele sau accidentele majore.

Stilul de viață - Impactul asupra stilului de viață este mixt, dar predominant favorabil în etapa de funcționare. În etapa de construire, pot apărea efecte temporare de disconfort prin praf, zgomot, trafic de șantier și modificarea rutinei locale. Aceste efecte sunt limitate în timp și pot fi reduse prin organizarea corespunzătoare a șantierului. În etapa de exploatare, proiectul poate contribui la creșterea confortului cotidian al populației prin acces mai facil la servicii comerciale de proximitate, economie de timp pentru cumpărăturile curente și potențial efect socio-economic pozitiv. Totodată, pot apărea riscuri de disconfort prin creșterea traficului local, funcționarea parcarii, aprovizionare, zgomot, iluminat sau modificarea percepției asupra mediului de locuire. Aceste riscuri sunt controlabile prin măsuri tehnice și operaționale, în special având în vedere vecinătățile rezidențiale apropiate.

Scorul global al proiectului este +6,1, calculat pe baza listei de control privind factorii de impact sociali și de sănătate. Acest scor pozitiv indică un impact general acceptabil, controlabil sau favorabil, în condițiile respectării măsurilor prevăzute în documentație.

Valoarea scorului arată că proiectul nu este de natură să genereze riscuri și impacturi semnificative necontrolabile asupra sănătății populației sau asupra mediului social din zona de amplasare. Riscurile identificate sunt specifice unei funcțiuni comerciale urbane — trafic, parcare, aprovizionare, zgomot temporar de șantier, gestionarea apelor, gestionarea deșeurilor și disconfort local — și pot fi menținute la nivel redus prin aplicarea măsurilor tehnice, organizatorice și de mentenanță.

În ansamblu, evaluarea indică faptul că proiectul propus este compatibil cu funcțiunea urbană a zonei și poate fi realizat și exploatat fără impact semnificativ negativ asupra sănătății și confortului populației, cu condiția respectării stricte a măsurilor de prevenire, reducere și control stabilite prin documentație. Proiectul nu introduce o activitate industrială, nu presupune procese tehnologice cu risc major și nu generează emisii directe semnificative din arderea combustibililor fosili. Principalele efecte negative potențiale sunt locale, temporare sau recurente și sunt legate de etapa de construire, trafic, zgomot, parcare, aprovizionare, ape pluviale, deșeuri, iluminat și percepția vizuală asupra incintei.

Prin modernizarea amplasamentului, creșterea accesului la servicii comerciale de proximitate, amenajarea spațiilor verzi, organizarea circulațiilor și integrarea în infrastructura edilitară existentă, proiectul poate aduce un beneficiu net comunității locale. Concluzia generală este că impactul asupra sănătății populației și confortului comunității este **redus, local, controlabil și acceptabil**, condiționat de aplicarea permanentă a măsurilor privind protecția aerului, apei, solului, controlul zgomotului, siguranța circulației, igiena, gestionarea deșeurilor, întreținerea spațiilor verzi și tratarea promptă a sesizărilor populației.

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 acesteia. În condițiile respectării integrale a proiectului, a măsurilor și recomandărilor din prezentul studiu, distanțele existente reprezintă perimetrul de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă.

Având în vedere prevederile documentației tehnice, în condițiile respectării recomandărilor specifice și generale, se apreciază ca ne semnificativ impactul asupra sănătății populației indus de activitatea obiectivului analizat în prezentul studiu.



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



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

Răspunderea privind informațiile și calculele din memoriu tehnic, memoriul de prezentare Anexa 5E și pentru piesele desenate, revine integral elaboratorilor acestor documentații, precum și pentru veridicitatea datelor furnizate. 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 din partea vecinilor se rezolvă de către beneficiar. Prezentul studiu nu înlocuiește acordul vecinilor. VEST MEDICAL IMPACT SRL nu își asumă responsabilitatea rezolvării acestor conflicte. Totodată menționăm faptul că studiile/referatele de evaluarea impactului asupra sănătății populației 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 (E/ESEIS) Avizul nr. 23 / 22.04.2026 durata 3 ani



Pagină 138 din 138