



**V E S T M E D I C A L I M P A C T S R L**

Cod unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului : J35/168/2020,  
(EESSEIS) Avizul nr. 6 din 21.04.2023 durată 3 ani

**STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI  
ASUPRA SĂNĂTĂȚII ȘI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU  
PROIECTUL „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.)”**

**COMUNA TUNARI, JUDEȚUL ILFOV**

**ELABORATOR**

**VEST MEDICAL IMPACT SRL**

**Dr. Muntean Călin**

**Coordonator colectiv interdisciplinar**

*Semnătură/Ștampilă:*




**Revizie:**  
versiune 00


**TIMIȘOARA**  
Nr. 96 din 23.02.2024

**Clasificare document:**  
Confidențial  
Rezumat public

S.C. 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. 6/21.04.2023 durată 3 ani** -) fiind înregistrată la poziția 6 în **Evidența laboratoarelor de studii de evaluare a impactului asupra sănătății (ESEIS)**




**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII**  
**INSTITUTUL NAȚIONAL DE SĂNĂȚAT PUBLICĂ**  
**NATIONAL INSTITUTE OF PUBLIC HEALTH**



ca@insp.gov.ro

Str. Dr. Ionescu nr. 5, 060545, București, România  
 +4 021 254 30 21, București +4 021 318 56 99, fax +4 021 31 34 26  
 e-mail: [ordinul\\_sanatate@insp.gov.ro](mailto:ordinul_sanatate@insp.gov.ro)



**Comisia de înregistrare a laboratoarelor de studii de evaluare a impactului asupra sănătății**

**AVIZ DE ABILITARE**  
 PENTRU ÎNREGISTRAREA LABORATORULUI DE ÎNCALECĂRI

**Nr. nr. 6/21.04.2023**

Denunțarea persoanei juridice: SC VEST MEDICAL IMPACT SRL  
 Sediul: Timișoara  
 Adresa:  
 Localitatea: Timișoara  
 Strada: Garați Miciocescu, nr. 1, sc.A, et.3, ap.12  
 Județul: Timiș  
 Nr. de telefon: 0356418600 0726701  
 Nr. CUI: 3285  
 Adresa paginii de internet a persoanelor juridice:  
<http://www.vestmedical.ro>  
 Durata de validitate a avizului: 3 ani  
 Avizul este eliberat în scopul eliberării actului de evaluare a impactului asupra sănătății și în scopul realizării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului conform prevederilor art. 6 din (1) și (2) din Legea nr. 243/2014 privind evaluarea impactului asupra sănătății și procedurile de autorizare a activității de evaluare a impactului asupra sănătății.



Dr. Andreea Neamtu

**NOTĂ:** Emiterea acestui aviz de abilitare pentru eliberarea actului de evaluare a impactului asupra sănătății este condiționată de prezentarea la sediul Comisiei de înregistrare a laboratoarelor de studii de evaluare a impactului asupra sănătății a documentației necesare în vederea înregistrării laboratorului de încalcare.





**V E S T M E D I C A L I M P A C T S R L**

Cod unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului : J35/ 168/ 2020,  
(ESEEIS) Avizul nr. 6 din 21.04.2023 durată 3 ani

## **8. REZUMAT**

**STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI  
ASUPRA SĂNĂTĂȚII ȘI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU OBIECTIVUL  
„REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.)”**

**COMUNA TUNARI, JUDEȚUL ILFOV**

Revizie:  
versiune 00

TIMIȘOARA  
Nr. 96 din 23.02.2024

Clasificare document:  
Rezumat public

**Denumire proiect:** „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.)”, amplasat în UAT TUNARI, județul Ilfov;

**Beneficiar:** COMUNA TUNARI, CIF: 4505618;

**Proiectant:** S.C. KXL STUDIO S.R.L. București - proiect nr. 174.07.194/2017

Documentație de urbanism este întocmită în vederea reactualizării Planului Urbanistic General al comunei Tunari din județul Ilfov. Aceasta are rolul de a stabili obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare ale localității pe o perioadă de 10 ani, rezultate în urma unei analize multicriteriale a situației existente și a strategiei locale de dezvoltare durabilă a comunei Tunari.

PUG-ul are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Contextul și premisele de abordare a obiectivului lucrării sunt susținute de legislația specifică în domeniul urbanismului, respectiv Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare.

Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic General cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii comune, cu privire la:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare; formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;
- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

### **BILANȚ TERITORIAL PROPUS**

<b>BILANȚ TERITORIAL PROPUS</b>			
<b>ZONE FUNCȚIONALE ÎN INTRAVILAN</b>		<b>Suprafață (ha)</b>	<b>Procent (%)</b>
<b>L1a</b>	Zonă pentru locuire din zonele constituite ale țesutului tradițional	195.37	7.23%
<b>L1b</b>	Zonă pentru locuire din zonele constituite ale țesutului tradițional, situată în interiorul zonei protejate (ZCP)	4.66	0.17%
<b>L2</b>	Zonă pentru locuire din zonele neconstituite	581.20	21.50%
<b>L3</b>	Zonă pentru locuire din zonele constituite ale parcelarului proiectat al comunei	20.53	0.76%
<b>M1a</b>	Zonă pentru comerț, locuire și servicii complementare locuirii din zonele constituite	106.61	3.94%
<b>M1b</b>	Zonă pentru comerț, locuire și servicii complementare locuirii, situată în interiorul zonei protejate (ZCP)	0.82	0.03%

<b>M2</b>	Zonă pentru comerț, locuire și servicii complementare locuirii din zonele neconstituite	375.79	13.90%
<b>M3</b>	Zonă pentru comerț, servicii de interes general	45.33	1.68%
<b>C1a</b>	Zonă centrală - preponderent instituții și servicii	3.68	0.14%
<b>C1b</b>	Zonă centrală - preponderent instituții și servicii, situată în interiorul zonei protejate (ZCP)	3.96	0.15%
<b>A1</b>	Zonă pentru industrie și depozitare în zona constituită	71.33	2.64%
<b>A2</b>	Zonă pentru industrie și depozitare nou constituite	547.90	20.27%
<b>V1a</b>	Zonă pentru spații verzi publice amenajate cu acces nelimitat	18.42	0.68%
<b>V1b</b>	Zonă pentru spații verzi publice amenajate cu acces nelimitat, situată în interiorul zonei protejate (ZCP)	0.73	0.03%
<b>V2</b>	Zonă pentru agrement și sport	17.09	0.63%
<b>V3a</b>	Zonă pentru spații verzi de protecție a apei și a căilor de comunicație	52.06	1.93%
<b>V3b</b>	Zonă pentru spații verzi de protecție a apei și a căilor de comunicație, situată în interiorul zonei protejate (ZCP)	0.62	0.02%
<b>S</b>	Zonă cu destinație specială	3.79	0.14%
<b>E</b>	Zonă aferentă lucrărilor edilitare - îmbunătățiri funciare	43.61	1.61%
<b>G1a</b>	Zonă pentru gospodărie comunală	3.65	0.14%
<b>G1b</b>	Zonă pentru gospodărie comunală, situată în interiorul zonei protejate (ZCP)	0.35	0.01%
<b>G2</b>	Zonă pentru cimitire	2.54	0.09%
<b>T1</b>	Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente - drumuri județene, străzi, ulițe	202.90	7.51%
<b>T2</b>	Zona căi de comunicație feroviară și amenajări aferente - căi ferate și gări	5.17	0.19%
<b>T3</b>	Zonă căi de comunicație aeriană și amenajări aferente - aeroport	395.00	14.61%
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUS</b>		<b>2703.11</b>	<b>100.00%</b>
<b>DESTINAȚIA TERENURILOR ÎN EXTRAVILAN</b>		<b>Suprafață (ha)</b>	<b>Procent (%)</b>
<b>Expd</b>	Zona pentru păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	97.60	35.90%
<b>Exh</b>	Zona pentru terenuri cu ape	25.91	9.53%
<b>Exs</b>	Zona pentru destinații speciale	34.82	12.81%
<b>ExT1A</b>	Zona pentru culoare majore de transport A0	71.57	26.33%
<b>ExT1B</b>	Zona pentru drumul expres - legătură rutieră între A0 și viitorul terminal 2 al AIHCB	41.95	15.43%
<b>TOTAL EXTRAVILAN</b>		<b>271.85</b>	<b>100.00%</b>
<b>SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERITORIULUI ADMINISTRATIV</b>		<b>2975.58</b>	<b>100.00%</b>
		<b>Suprafață (ha)</b>	<b>Procent (%)</b>
<b>INTRAVILAN EXISTENT CONFORM REAMBULARE TOPO (OCPI)</b>		<b>2501.07</b>	<b>84.00%</b>
<i>SUPRAFAȚĂ INTRAVILAN CONFORM PUG 2011</i>		<i>2707.00</i>	<i>90.97%</i>
<i>SUPRAFAȚĂ INTRODUSĂ ÎN INTRAVILAN</i>		<i>255.31</i>	<i>8.58%</i>
<i>SUPRAFAȚĂ SCOASĂ DIN INTRAVILAN</i>		<i>53.27</i>	<i>1.79%</i>
<b>INTRAVILAN PROPUS PRIN PREZENTUL PUG</b>		<b>2703.11</b>	<b>90.89%</b>
<b>SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERITORIULUI ADMINISTRATIV</b>		<b>2975.58</b>	<b>100.00%</b>

## PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ - CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

La proiectarea viitoarelor construcții se va ține seama de încadrarea terenului în funcție de construibilitatea acestuia, rezultată în urma studiului geotehnic:

- **terenuri impropriei amplasării construcțiilor** sunt reprezentate de următoarele zone:
  - zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim permanent, cu bandă de protecție, delimitată conform Legii Apelor completată cu Legea 112/2006;
  - zonele inundabile eferente rețelei hidrografice cu caracter permanent;
  - zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim nepermanent (canale);
  - zonele afectate de traseele de utilități (linii electrice, conducte de gaze, țigeti etc)
- **terenuri bune de construit cu amenajări specifice** reprezentate prin:
  - zonele cu depozite de umplutură realizate necontrolat;
  - zonele de băltire a apelor, unde sunt necesare lucrări de drenare a apei pluviale sau ridicarea cotei amplasamentului;
- **terenuri bune de construit fără amenajări speciale**, ocupă cea mai mare parte din teritoriul comunei și sunt reprezentate de zonele de câmpie, cu relief plan și stabil, fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

### Prezentarea obiectivelor strategice de dezvoltare și implicațiile asupra documentațiilor

OBIECTIVE SPECIFICE COMUNEI TUNARI			
Domeniu	Subdomeniu	Obiective	Proiecte
INFRASTRUCTURĂ ȘI MEDIU	Transport	Fluidizarea traficului pe drumurile județene	- realizarea de pasaje denivelate în intersecțiile aglomerate de pe drumurile județene, pentru fluidizarea traficului
		Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de trafic	- modernizarea / reabilitarea infrastructurii rutiere - lărgirea drumurilor și realizarea de alei pietonale - amenajarea parcarilor auto în zonele rezidențiale
		Dimensionarea corespunzătoare a arterelor de circulație cu profil subdimensionat	- dimensionarea și amenajarea străzilor
	Utilități	Asigurarea accesului neîngrădit al populației și agenților economici la infrastructura privind alimentarea cu apă și canalizare	- extinderea rețelei de canalizare și realizarea stației de epurare și tratare în satul Tunari, Dimieni și zona Tineret - Islaz  - realizarea rețelei de alimentare cu apă potabilă
		Asigurarea accesului la rețeaua de distribuție gaze	- extinderea rețelei de gaze naturale
		Asigurarea accesului neîngrădit al populației și agenților economici la alimentarea cu energie electrică	- extinderea rețelei de transport și distribuție a energiei electrice  - extinderea iluminatului public pe toate străzile comunei
		Valorificarea durabilă a patrimoniului natural	- prevenirea poluării și păstrarea calității aerului - plantarea de perdele de protecție - regularizarea albiei pârâului Pasărea și lucrări de apărare a malurilor - realizarea unei zone de agrement în lungul pârâului Pasărea cuprinzând și balta Pasărea

			- înlăturarea deșeurilor de pe cursul de apă și domeniul public
ECONOMIE	Industrie	Dezvoltarea activităților economice productive	- sprijinirea și promovarea unei industrii diversificate, capabilă să capteze forță de muncă din comună - asigurarea unui cadru atractiv pentru mediul de afaceri prin asigurarea unor facilități fiscale - constituirea unei industrii nepoluante și durabile - modernizarea unităților economice existente și asigurarea infrastructurii necesare
		Comerț și servicii	Diversificarea serviciilor oferite cetățenilor comunității - promovarea și susținerea unor tehnici eficiente de marketing
AGRICULTURĂ ȘI DEZVOLTARE RURALĂ	Agricultură și zootehnie	Dezvoltarea industriei agroalimentare	- sprijinirea organizării de asociații ale producătorilor pentru înființarea și dezvoltarea exploatărilor agricole - evaluarea, identificarea activelor agricole neutilizate/subutilizate și reintegrarea lor în circuitul economic
		Dezvoltarea agriculturii și zootehniei	- varietatea activităților în domeniile agricole și zootehnice generatoare de venit la bugetul local - dezvoltarea agriculturii prin utilizarea unor tehnici specifice adaptate la condițiile climatice locale
	Silvicultură	Conservarea și protejarea patrimoniului silvic al comunei	- conservarea și protejarea patrimoniului silvic al comunei - împădurirea unor suprafețe de teren pentru combaterea eroziunii
		Accesul neîngrădit la un sistem educațional performant, flexibil și adaptat condițiilor din mediul rural	- crearea șanselor pentru reformarea persoanelor adulte - orientarea și sprijinirea persoanelor tinere în domeniul formării profesionale - combaterea abandonului școlar
EDUCAȚIE, CULTURĂ, SPORT ȘI TURISM	Învățământ	Dezvoltarea învățământului preșcolar	- amenajarea și dotarea unui centru de joacă și recreere pentru copii comunei - construirea de creșe și grădinițe în satul Dimieni
		Modernizarea procesului de învățământ către standardele europene	- reabilitarea spațiilor de învățământ existente și realizarea infrastructurii și a bazei materiale suficientă și capabilă pentru a satisface nevoile legate de actul educațional
		Valorificarea durabilă a patrimoniului cultural	- realizarea unui centru cultural - revitalizarea organizațiilor civice
	Cultura	Valorificarea durabilă a patrimoniului cultural	- realizarea unui centru cultural - revitalizarea organizațiilor civice
	Sport	Diversificarea activităților sportive	- dezvoltarea de activități sportive pe balta Pasărea (pescuit, întreceri sportive) - diversificarea activităților sportive
	Turism	Dezvoltarea turismului	- amenajarea pâraului și bălții Pasărea și crearea unei zone de agrement
RESURSE UMANE, PIAȚA MUNCII	Populație	Organizarea de condiții atractive pentru tinerii din comună precum și pentru atragerea celor din afara localității	- organizarea unor manifestări culturale: expoziții, concursuri tematice, etc
	Piața muncii	Dezvoltarea pieței muncii în concordanță	- înființarea de locuri de muncă în diverse domenii de activitate

		cu cerințele mediului economic	
		Creșterea accesului și participării la formarea continuă	- crearea de posibilități pentru reconversie profesională în sectoarele importante de pe piața forței de muncă
SĂNĂTATE ȘI PROTECȚIE SOCIALĂ	Sănătate	Asigurarea accesului la serviciile de sănătate și asistență socială	- îmbunătățirea serviciilor de asistență medicală - amenajarea unui ambulatoriu pentru situații de urgență - dotarea cu echipamente performante a dispensarului
	Protecție socială	Asigurarea accesului la serviciile de sănătate și asistență socială	- programe destinate asistenței sociale a persoanelor aflate în dificultate (minori, persoane vârstnice, persoane cu dizabilități) - construirea unui complex social care să cuprindă un cămin - azil pentru bătrâni
		Construirea de locuințe pentru familii și pentru persoane cu probleme sociale	- realizarea de locuințe sociale pentru tineri și familii nevoiașe

## ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

### Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun

Pe teritoriul comunei Tunari va trece traseul autostrăzii A0, autostrada de centură a Municipiului București, care va facilita legătura cu localitățile învecinate,

Aceasta va traversa teritoriul administrativ al comunei Tunari de la NE la NV

Traseul autostrăzii va avea pe teritoriul comunei Tunari o serie de traversări supraterrane peste: valea Mostiștea, calea ferată București - Urziceni, legătura ferată viitoare cu aeroportul Internațional Henri Coandă,

**Drumurile județene DJ 200B și DJ 100** vor fi reglementate în zonele deja constituite la un profil de 15,00 m astfel: 7,00 m carosabil (1 bandă pe sens a câte 3,50 m fiecare) și simetric față de ax: 2,00 m spațiu verde cu plantații de aliniament și 2,00 m trotuar).

### Organizarea circulației feroviare

Prin prevederile Planului Urbanistic Zonal pentru extinderea Aeroportului Internațional Henri Coandă, se prevede o legătură feroviară între actuala linie de cale ferată București - Urziceni, care bordează în partea de nord teritoriul administrativ al comunei Tunari și se intersectează cu acesta până la km 25+895 și viitoarea zonă propusă pentru noul nod intermodal al aeroportului.

## INTRAVILAN PROPUS, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL

### Limita propusă a intravilanului

Limita propusă a intravilanului a fost delimitată ținând cont de următoarele considerente:

- rectificarea limitei aprobate anterior a intravilanului conform PUG 2010 pe limite cadastrale
- introducerea în intravilan a zonelor în care există interes pe viitor din partea unor investitori
- actualizarea și modernizarea tramei stradale majore conform PUZ extindere Aeroport Internațional Henri Coandă și apariției Autostrăzii A3 București - Brașov

Suprafața totală a intravilanului propus este de **2703,11 ha**, cu **3,89 ha** mai puțin față de cel existent de **2707,00 ha** (conform PUG 2010 cu HCL nr. 1 din 21.01.2010), respectiv cu **202,04 ha** față de cel existent de **2501,07 ha** (conform măsurători).

### Zonificare funcțională

Zonele funcționale sunt determinate de activitățile deja desfășurate în localitate precum și de potențialele dezvoltări ale investitorilor privați.

*Prin noul intravilan s-au realizat următoarele:*

- definirea zonei centrale și cuprinderea în această zonă a dotărilor de interes general ale centrului de comună (C);
- s-au stabilit zonele funcționale în care sunt admise mixități funcționale și zonele cu potențial de dezvoltare a activităților de depozitare și producție nepoluantă (M);
- s-au definit zonele de locuit în funcție de specificul fiecăreia (L);
- s-au identificat monumentele și siturile arheologice înscrise în LMI 2015, ce vor trebui conservate și protejate pe viitor;
- s-au delimitat zonele de protecție față de zonele de gospodărie comunală, față de echipamentele tehnice și situri arheologice;
- s-a stabilit structura și configurarea căilor de comunicație, definindu-se categoria străzii și profilul acestora, cu amenajările, retragerile și plantațiile de aliniament care să asigure fluenta și siguranța circulației;
- s-au stabilit zonele amenajate verzi, în funcție de tipul de activități ce se vor desfășura în cadrul acestora;

## **DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

### **Gospodăria apelor**

În gospodăria de apă GA1 Tunari nu se prevăd investiții, gospodăria de apă fiind în curs de execuție cu capacitatea de potabilizare a apei extrasă din cele 2 foraje.

În ceea ce privește GA2 Tunari, se prevăd următoarele investiții:

- stația de clorinare
- rezervor de înmagazinare cu capacitatea de 1000m<sup>3</sup>
- stație de pompare

Obiectele din GA2 Tunari sunt dimensionate pentru debitul preluat din rețeaua Otopeni (sistem ANB) și anume 18,6l/s = 67,0 m<sup>3</sup>/h,

De asemenea pe lângă investiția privind obiectivele tehnice, se va mai construi o clădire cu rol de pavilion administrativ și se vor asigura toate lucrările de amenajare: sistematizare verticală, peisagistică, drumuri de acces, alei pietonale, etc.

### **Alimentare cu apă**

Numărul de locuitori care vor beneficia de alimentarea cu apă va fi, la nivelul anului 2045, de 9213 locuitori, conform studiului de fezabilitate alimentare cu apă și canalizare pentru comuna Tunari, aflat în curs de elaborare.

Prin investițiile propuse pentru sistemul de alimentare cu apă a comunei Tunari, se urmărește creșterea nivelului de alimentare cu apă prin:

- asigurarea sursei de apă atât din punct de vedere cantitativ, dar și calitativ, prin prelevarea debitului necesar din ANB și prevederea sistemelor de dezinfecție pentru apa relevantă populației
- asigurarea accesului la apă pentru toți locuitorii, prin extinderea rețelei de distribuție și creșterea gradului de branșare, inclusiv contorizare
- monitorizarea funcționării rețelei la parametrii optimi, prin prevederea traductorilor de debit și presiune.

### **Canalizare**

Lucrările prevăzute prin studiul de fundamentare sunt amplasate în intravilanul localității Tunari, apele uzate fiind descărcate în stația de epurare extinsă Tunari.

### **Alimentare cu energie electrică**

Se propune extinderea rețelei cu alimentare electrică în noile extinderi de intravilan și modernizarea echipamentelor existente.

### **Telefonic**

Pentru preluarea noilor abonați din zonele de extindere ale intravilanului se propune suplimentarea capacității cablurilor existente în rețeaua telefonică actuală.

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

Pe viitor se propune racordarea tuturor locuitorilor comunei Tunari la rețeaua locală de alimentare cu gaze, De aceea este necesară extinderea rețelei pentru asigurarea tuturor consumatorilor.

#### **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

Propunerile enunțate în partea desenată a P.U.G., se corelează și se întăresc prin Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G., care conține prescripții generale la nivelul teritoriului și prescripții specifice la nivelul zonelor funcționale.

Pentru zonele funcționale, prevederile Regulamentului se grupează în 3 secțiuni, cuprinzând reglementări specifice:

- SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ,
  - Articolul 1 - utilizări admise
  - Articolul 2 - utilizări admise cu condiționări
  - Articolul 3 - utilizări interzise
- SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR,
  - Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)
  - Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament
  - Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
  - Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
  - Articolul 8 - circulații și accese
  - Articolul 9 - staționarea autovehiculelor
  - Articolul 10 - înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
  - Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor
  - Articolul 12 - condiții de echipare edilitară
  - Articolul 13 - spații plantate
  - Articolul 14 - împrejmuiuri
- SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI,
  - Articolul 15 - procent maxim de ocupare a terenului (POT)
  - Articolul 16 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

**Utilizările permise cu condiții** s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor acorduri sau avize pentru zonele de protecție ale captărilor de apă sau cursurilor de apă.

**Interdicțiile temporare** de construire s-au stabilit atunci când în zona respectivă este necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ - lotizări).

În noile parcelări sau în extinderile de intravilan unde sunt marcate străzi noi prin prezentul PUG înainte de autorizarea construcțiilor este obligatorie întocmirea unui PUZ de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topografică actualizată, PUZ care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor (raportul laturilor).

Este interzis prin aceste PUZ-uri modificarea indicatorilor principali de urbanism prevăzuți prin prezentul PUG, precum Hmax, CUT, dimensiunile minime ale parcelelor sau a deschiderii la stradă.

**Interdicțiile definitive de construire** se referă la interzicere a realizării construcțiilor în zonele inundabile, terenuri instabile, amplasamente situate în apropierea unor unități protejate sever, sau pot incomoda funcțional (stații de epurare etc.).

#### Zonele protejate și limitele acestora

În cadrul reglementărilor stabilite pentru teritoriul administrativ al comunei Tunari au fost stabilite

- zone protejate cu valoare istorică ;

- zone protejate cu valoare de patrimoniu natural;
- zone de protecție pe baza normelor sanitare;
- zone de protecție aferente rețelelor edilitare,

Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor protejate se face numai pe baza și în conformitate cu avizul Direcției Publice de care aparține.

#### **Destinația terenurilor și zone funcționale rezultate**

La nivel funcțional, în cadrul teritoriului au fost propuse o serie de zone funcționale caracteristice tipului de așezare rurală, care țin cont de caracterul zonei, eliminând categoria de folosință agricolă din cadrul intravilanului propus. Astfel, sunt propuse zone de locuire, dotările și instituțiile existente se mențin, unități industriale, spații verzi și de agrement, echipamente și dotări pentru gospodăria comunală, precum și zone mixte cu locuire individuală, comerț și servicii, agrement, activități productive nepoluante și depozitare.

#### **Zone protejate**

În comuna Tunari, au fost identificate numeroase monumente și situri arheologice valoroase înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 / Repertoriul Arheologic Național.

În urma reevaluării siturilor arheologice, se propun 17 situri arheologice, denumite cu litere de la A la Q, cu zonele de protecție aferente de 200,0 m în jurul siturilor identificate în teren.

#### **Zone de protecție și siguranță ale infrastructurii feroviare**

**Zona de siguranță** a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

**Zona de protecție** a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora. Limitele concrete ale zonelor de protecție se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, cu informarea scrisă a proprietarilor terenurilor în termen de 30 de zile.

#### **Zone de protecție ale obiectivelor cu valoare istorică**

**Zona de protecție** ale monumentelor este reprezentată în planșa "03.1 Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională" și este trasată pe limită de parcelă, conform studiului istoric.

#### **Zone de protecție sanitară**

În cazul în care prin studiile de impact nu se vor stabili alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, se vor stabili conform legislației în vigoare și studiilor de specialitate, în funcție de natura obiectivului.

Pentru zonele de locuit existente (inclusiv funcțiuni complementare – învățământ), amplasate în zona de protecție a cimitirelor, se recomandă următoarele măsuri posibile de remediere a acestei disfuncționalități (măsuri adoptate prin sprijinul administrației locale):

- interzicerea utilizării puturilor forate proprii și obligativitatea racordării la rețeaua publică de alimentare cu apă și canalizare;
- plantarea intensivă în proximitatea cimitirelor;

#### **Zone de protecție a obiectivelor de cadru natural**

Zona de protecție (interdicție de construire) a suprafețelor împădurite este de minim 15m.

#### **Zone de protecție, siguranță și servituți aeronautice**

**Zonele de siguranță** sunt suprafețele din perimetrul sau din vecinătatea unui aerodrom/heliport, indiferent de proprietar, instituită cu scopul de a limita înălțimea obstacolelor și de a preveni efectele

negative de orice natură, directe și/sau indirecte, asupra operării avioanelor/elicopterelor și ansamblului activităților aeronautice - în interesul siguranței zborului și securității aeronautice.

#### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Totalitatea obiectivelor de utilitate publică au fost listate și evidențiate în planșa Reglementări Urbanistice – Proprietatea asupra terenurilor, Lista acoperă toate domeniile pentru care sunt necesare asemenea lucrări: căi de comunicație, instituții publice etc.

#### **CONCLUZII SI CONDITII OBLIGATORII**

#### **Recomandări la implementarea Reactualizării Planului Urbanistic General (P.U.G.) Comuna Tunari, Județul Ilfov**

##### **Factori Fizici de Mediu:**

##### **Aerul:**

- Implementarea de strategii de reducere a poluării aerului, inclusiv:
  - Promovarea transportului alternativ (biciclete, transport public) și a mobilității electrice.
  - Plantarea de copaci și vegetație în zonele urbane existente și a celor ce vor fi implementate.
  - Implementarea de controale mai stricte pentru emisiile industriale.

##### **Apa:**

Asigurarea accesului la apă potabilă pentru toți locuitorii, prin creșterea capacității de producție.

- Protejarea surselor de apă potabilă de contaminare.
- Implementarea de sisteme eficiente de tratare a apelor uzate cu o capacitate crescută pentru a acoperi dezvoltările prognozate.

##### **Solul:**

- Prevenirea eroziunii solului prin măsuri de conservare a solului și prin construcții ce previn inundațiile.
- Reducerea contaminării solului prin gestionarea adecvată a deșeurilor.
- Promovarea agriculturii durabile prin crearea de zone de vegetație înaltă pentru protecția zonelor de locuit.

##### **Zgomotul și Vibrațiile:**

- Reducerea zgomotului traficului prin implementarea de măsuri de calmare a traficului.
- Plantarea de copaci și vegetație ca bariere fonice.
- Implementarea de controale mai stricte pentru zgomotul industrial și din șantiere.
- Reducerea vibrațiilor prin utilizarea de tehnici de construcție eficiente.

##### **Umbrirea:**

- **Orientarea clădirilor:** Asigurarea orientării clădirilor pentru a maximiza expunerea la lumina soarelui și a reduce umbrirea.
- **Înălțimea clădirilor:** Limitarea înălțimii clădirilor pentru a evita umbrirea excesivă a spațiilor publice și a proprietăților vecine.
- **Plantarea de copaci:** Plantarea de copaci în zone strategice pentru a oferi umbră în timpul verii.

##### **Distanțe minime între clădiri:**

- **Distanțe minime:** Stabilirea distanțelor minime între clădiri pentru a asigura o ventilație adecvată și a evita sentimentul de claustrofobie.
- **Iluminat natural:** Asigurarea accesului la lumină naturală pentru toate clădirile.
- **Spații verzi:** Amenajarea de spații verzi între clădiri pentru a îmbunătăți calitatea vieții.

##### **Suprafața minimă de teren aferentă unei gospodării individuale:**

- **Suprafață minimă:** Stabilirea unei suprafețe minime de teren (>500mp) aferente unei gospodării individuale pentru a asigura un spațiu suficient pentru locuință, curte și grădină

- **Densitate:** Limitarea densității locuirii pentru a evita supraaglomerarea și pentru a asigura un spațiu adecvat pentru fiecare gospodărie și pentru a asigura o circulație fără ambuteiaje în zonă.
- **Servicii publice:** Asigurarea accesului la servicii publice de calitate (educație, asistență medicală, farmacie, spații de agrement) pentru toate gospodăriile în rază de 2 km pătrați.

#### **Resurse suplimentare:**

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Normele tehnice privind elaborarea Planului Urbanistic General;
- Ghidul de bune practici pentru planificarea urbană durabilă.

#### **Factori de Mediu Social:**

##### **Accesul la servicii publice:**

- Asigurarea accesului universal la educație, asistență medicală și alte servicii publice esențiale.
- Dezvoltarea de infrastructură socială și medicală adecvată pentru a satisface nevoile populației în creștere.

##### **Estetica mediului:**

- promovarea unei dezvoltări urbane armonioase și integrate prin stabilirea în regulamentul de urbanism a unor criterii și reguli moderne și sustenabile.
- Protejarea spațiilor verzi și a zonelor naturale cu extinderea zonelor verzi și a spațiilor în care se poate dezvolta un ecosistem urban sustenabil.
- Implementarea de programe de educare a publicului pentru a crește gradul de conștientizare a importanței esteticii mediului.

##### **Pericol de accidente și siguranța populației:**

- Asigurarea siguranței populației prin implementarea de măsuri de prevenire a accidentelor.
- Dezvoltarea unei infrastructuri rutiere sigure pentru toți participanții la trafic.
- Implementarea de planuri de urgență pentru a face față situațiilor de criză și dotarea localității cu puncte de prim ajutor cu defibrilatoare.

##### **Stil de viață:**

- promovarea unui stil de viață sănătos și activ prin programe de educare a publicului și prin facilitarea accesului la infrastructură sportivă și de agrement.
- Încurajarea implicării active a cetățenilor în luarea de decizii cu privire la dezvoltarea locală.

##### **Implementarea PUG-ului ar trebui să se bazeze pe următoarele principii:**

- **Dezvoltare durabilă:** Asigurarea echilibrului dintre nevoile economice, sociale și de mediu ale comunității prin proiectarea și realizarea unei infrastructuri rutiere cu minim 2 benzi de circulație și zone de staționare sau parcare, atât în zonele centrale, cât și la periferie, în zonele de locuit.
- Locuințele individuale și colective vor putea fi intabulate doar dacă sunt conectate la rețelele și serviciile edilitare (apa, canalizare, energie electrică etc.), și funcționale, în conformitate cu autorizațiile de construcție;
- **Participare publică:** Implicarea activă a cetățenilor în toate etapele procesului de planificare.
- **Transparență:** Asigurarea accesului la informații și a unui proces decizional transparent.
- **Prudență:** Luarea în considerare a tuturor factorilor de risc și a impactului potențial al PUG-ului asupra mediului și a sănătății populației.

Respectarea acestor recomandări va contribui la implementarea unui PUG durabil și benefic pentru comuna Tunari și pentru locuitorii săi.

#### **Zonele de Protecție Sanitară Obligatorie în Localitatea Tunari**

##### **Definiția:**

Zonele de protecție sanitară obligatorie (ZPSO) sunt zone stabilite în jurul obiectivelor care pot avea un impact negativ asupra sănătății populației, cu scopul de a preveni expunerea la factori de risc.

#### Tipuri de ZPSO:

- **Zone de protecție sanitară pentru infrastructura localității:**
  - Drumuri:
    - Distanța minimă de la axul drumului la locuință:
      - Drumuri expres / autostrada: 50 m
      - Drumuri naționale: 25 m
      - Drumuri județene: 20 m
      - Drumuri comunale: 15 m
  - Căi ferate: 50 m
  - Aeroporturi: conform reglementărilor specifice
- **Zone de protecție sanitară pentru zonele industriale:**
  - Distanța minimă de la limitele zonei industriale la locuință:
    - Clasa I (industrie ușoară): 100 m
    - Clasa II (industrie medie): 300 m
    - Clasa III (industrie grea): 500 m
- **Zone de protecție sanitară pentru zonele de servicii:**
  - **Zonele de Protecție Sanitară Obligatorie (ZPSO) pentru Unități Diverse:**
    - Unități de învățământ (școli, licee, universități): 50m
    - Creșe și grădinițe: 100m
    - Policlinici: 50m
    - Spitale: 100m
    - Sanatorii: 200m
    - Locuri de odihnă și relaxare: 100m
  - Stații de curent:
    - Distanța minimă de la stație la locuință:
      - Posturi de transformare: 25 m
      - Stații electrice de distribuție: 50 m
  - Stații de epurare:
    - Distanța minimă de la stație la locuință, calculate pentru o zonă cu densitate a populației normală:
      - Cu bazine acoperite: ZPSO = 150 m
      - Cu bazine deschise: ZPSO = 300 m
    - ZPSO finală poate fi ajustată în funcție de factori specifici locali, cum ar fi tipul de construcție, destinația construcțiilor ce intră în perimetrul zonei de protecție, topografia terenului, densitatea populației și sensibilitatea mediului prin studiu de impact asupra sănătății și confortului populației.
    - **În acest caz, ZPSO pentru Tunari va fi de 200 m, deoarece populația viitoare estimată (24.200 locuitori/20 ani) se încadrează în intervalul 10.000 - 50.000 locuitori.**
- **Zone de protecție sanitară pentru cimitirele existente:**
  - Conform Normei Sanitare privind zonele de protecție sanitară pentru cimitire, nu este necesară o zonă de restricție pentru construcții de locuințe individuale sau colective cu densitate mică a populației, în acest caz ZPSO pentru cimitirele existente este de 20 de metri, această zonă se va regăsi pe planșa de reglementări urbanistice a localității.

#### Implicații ZPSO pentru cimitire:



Exemplu:

- Construcția unei case individuale: Permisă cu respectarea distanței minime de la limita ZPSO și obținerea avizului DSP.
- Construcția unui supermarket: Necesită aviz DSP și studiu de impact EIS detaliat.

ZPSO nu interzice complet construcțiile, dar impune anumite restricții și condiții. Este esențială consultarea legislației specifice și obținerea avizelor necesare pentru a evita probleme juridice, de mediu și sănătate publică ulterioare.

În baza PUG se va putea obține autorizație de construire în urma unui DTAC dacă se respectă toate regulile.

## CONCLUZII

În urma analizei impactului „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.)” COMUNA TUNARI, JUDEȚUL ILFOV, se pot formula următoarele concluzii:

### Factori Fizici de Mediu:

#### Aerul:

- Impact pozitiv: Reducerea poluării aerului prin promovarea transportului alternativ, plantarea de copaci și implementarea de controale mai stricte pentru emisiile industriale.
- Riscuri: Traficul rutier intens, lipsa spațiilor verzi, arderea deșeurilor.

#### Apa:

- Impact pozitiv: Asigurarea accesului la apă potabilă, protejarea surselor de apă și implementarea de sisteme eficiente de tratare a apelor uzate.
- Riscuri: Contaminarea apei potabile și a solului.

#### Solul:

- Impact pozitiv: Prevenirea eroziunii solului, reducerea contaminării solului și promovarea agriculturii durabile.
- Riscuri: Depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor.

### Zgomotul și Vibrațiile:

- Impact pozitiv: Reducerea zgomotului traficului, plantarea de copaci și implementarea de controale mai stricte pentru zgomotul industrial.
- Riscuri: Traficul rutier, activități industriale și de construcții.

### Factori de Mediu Social:

#### Accesul la Servicii Publice:

- Impact pozitiv: Asigurarea accesului universal la educație, asistență medicală și alte servicii publice esențiale.
- Riscuri: Lipsa infrastructurii sociale adecvate pentru o populație în creștere.

#### Estetica Mediului:

- Impact pozitiv: Promovarea unei dezvoltări urbane armonioase, protejarea spațiilor verzi și implementarea de programe de educare a publicului.
- Riscuri: Lipsa de implicare a cetățenilor.

### Pericol de Accidente și Siguranța Populației:

- Impact pozitiv: Asigurarea siguranței populației prin implementarea de măsuri de prevenire a accidentelor, dezvoltarea unei infrastructuri rutiere sigure și implementarea de planuri de urgență.
- Riscuri: Lipsa de implicare a cetățenilor.

#### Stil de Viață:

- Impact pozitiv: Promovarea unui stil de viață sănătos și activ prin programe de educare a publicului și facilitarea accesului la infrastructură sportivă și de agrement.
- Riscuri: Lipsa de implicare a cetățenilor.

**Reactualizarea Planului Urbanistic General al comunei Tunari are un potențial semnificativ de a îmbunătăți calitatea vieții și starea de sănătate a populației prin reducerea factorilor de risc identificați. Scorul total de risc pentru noul PUG al comunei Tunari este de 6,3, indicând un risc mediu. Se recomandă monitorizarea atentă a impactului planului și luarea de măsuri de precauție pentru fiecare proiect PUZ sau PUD.**

**Implementarea cu succes a PUG va necesita o colaborare strânsă între autorități locale, cetățeni și mediul de afaceri.**

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

Orice reclamație din partea cetățenilor se rezolvă de către beneficiar, Prezentul studiu nu înlocuiește acordul cetățenilor, VEST MEDICAL IMPACT SRL nu își asumă responsabilitatea rezolvării acestor conflicte, Totodată menționăm faptul că studiile 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 integrat* *liniar*  
Dr. Muntean Călin

