



**STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI
ASUPRA SĂNĂTĂȚII ȘI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU PROIECTUL
„ELABORARE PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA DE LOCUIRE - L ÎN
ZONĂ MIXTĂ - SERVICII COMERCIALE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SERVICII
INTREȚINERE AUTO”**

COMUNA HIDIȘELU DE SUS, SAT HIDIȘELU DE SUS, JUDEȚUL BIHOR

ELABORATOR :

VEST MEDICAL IMPACT SRL

Dr. Muntean Călin

Coordonator colectiv interdisciplinar

Semnătură/Stampilă:



Revizie:

TIMIȘOARA

Clasificare document:

versiune 00

Nr. 382 din 16.09.2025

Confidențial
Rezumat public



VEST MEDICAL IMPACT SRL

8. REZUMAT

STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI

ASUPRA SĂNĂTĂȚII ȘI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU PROIECTUL
„ELABORARE PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA DE LOCUIRE - L ÎN ZONĂ
MIXTĂ - SERVICII COMERCIALE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SERVICII ÎNȚEȚINERE AUTO”

COMUNA HIDIȘELU DE SUS, SAT HIDIȘELU DE SUS, JUDEȚUL BIHOR

Revizie:
versiune 00

TIMISOARA
Nr. 382 din 16.09.2025

Clasificare document:
Rezumat public



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
Județ Timiș tel: 0726707113 e-mail: contact@vestmedicalimpact.ro, Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului
: J35/ 168/ 2020. Listă (EESFIS) Asimlar.6/ 21.04.2023 durata 3 ani



Pagină 93 din 99

Denumirea proiectului: „ELABORARE PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA DE LOCUIRE - L ÎN ZONĂ MIXTĂ - SERVICII COMERCIALE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SERVICII ÎNTREȚINERE AUTO” propus în UAT Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Sus, județul Bihor în baza extraselor de Carte Funciară nr. 57344, 56024, 54827, 56759, 56455, 56442, 56320, 57343, 54432 Hidișelu de Sus, conform Certificatului de urbanism nr. 17 din 24.02.2025, emis de către Primăria Comunei Hidișelu de Sus.

Beneficiari: ROSMETENCIUC DRAGOȘ BOGDAN, BOCIOC CĂTĂLIN DAN, PETROI MIHAELA ANCA;

Proiectant: VABON S.R.L. Carei, Nr. Proiect: 262/2025.

La solicitarea beneficiarilor, se propune, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 17 din 24.02.2025 eliberat de Comuna Hidișelu de Sus, privind realizarea obiectivului de investiții „ELABORARE PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUIRE – L ÎN ZONĂ MIXTĂ - SERVICII COMERCIALE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SERVICII ÎNTREȚINERE AUTO”, pe amplasamentul înscris în CF Jud. Bihor, Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Sus, nr. cad. 57344, 56024, 54827, 56759, 56455, 56442, 56320, 57343, 54432 Hidișelu de Sus.

Astfel, se solicită schimbarea funcțiunii zonei propusă spre reglementare, din zonă cu destinație de locuire L1 în zonă de servicii Is.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă de servicii, instituții și administrativ, service auto și alimentație publică,

Funcțiuni complementare acestea sunt: construcții cu funcțiunea de depozitare, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, împrejurimi, construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, subterane sau terane de mici dimensiuni cum ar fi: foraje, bazine de retenție, rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat public, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră,

căi de comunicație (construire, modernizare, lărgire), trotuare, alei pentru cicliști, spații verzi de aliniament plantate, echipare edilitară, lucrări pentru protecția împotriva poluării vizuale și fonice (parapeți de protecție, plantații de protecție), amenajarea de locuri de parcare de-a lungul căilor de acces cu condiția ca acestea să nu perturbe desfășurarea traficului sau accesul la vreo parcelă din drumul public

Funcțiunea admisă zonei este servicii, case de vacanță

Astfel, prin PUZ se propune schimbarea funcțiunii zonei propusă spre reglementare, zonei propusă spre reglementare, din zonă cu destinație de locuire L1 în zonă de servicii Is

Interdicții temporare: Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului

C

ARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI:

Folosința actuală a amplasamentului analizat

Zona pentru care s-a elaborat prezenta documentație are o suprafață de 11 422 mp și este amplasată în intravilanul Comunei Hidișelu de Sus.

Regimul juridic :

SITUAREA TERENULUI: - teren intravilan, în suprafață totală de 11422 mp, neîmprejmuit



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
: J35/168/2020 1404(ESEIS) Aviz nr. 6 21.04.2023 durata 3 ani



Pagină 94 din 99

SERVITUȚI / SARCINI: - nu e cazul

REGIM SPECIAL / REGIM DE PROTECȚIE: - PV – protecție vale, PDN – protecție drum național

Regimul economic :

FOLOSINȚA ACTUALĂ: - teren intravilan în suprafață totală de 11422 mp măsurat

DESTINAȚIA: - arabil, fâneată

RANGUL LOCALITĂȚII: - rangul IV în conformitate cu Legea 351/2001, art. 2, alin. (2)

ZONA FISCALĂ: - A Zone protejate sau zone cu regim special: DA-zona de protecție(PDN) a infrastructurii drumului național DN76, Zona de protecție sanitară(zona Pv) a Văii Hidișel, Zona de protecție conform normelor sanitare-linie electrică de medie tensiune.

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al Comunei Hidișelu de Sus.

Incinta este amplasată la sud de drumul Național DN 76. Zona propusă spre reglementare este accesibilă dinspre DN 76.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord -Proprietate publică-drum Național DN76
- Sud -valea Hidișel
- Est - proprietate privată
- Vest - proprietate privată

Distanța măsurată de la limita de proprietate până la cea mai apropiată locuință este de:

- 1.13 m, respectiv 1.19 m pe direcția SE;
- 18.31 m pe direcția NE

Teritoriul care urmează a fi reglementat prin PUZ

Zona studiată are suprafața de 11.422 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la

Schimbarea funcțiunii pe terenul beneficiarului din zonă cu destinația de locuire în zonă de servicii în vederea construirii service auto, alimentație publică, amplasare panouri publicitare pe teren și pe fațada clădirii și amplasare totem

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 11.422 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea funcțiunii pe terenul beneficiarului din zonă cu destinație locuire în zonă de servicii

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- schimbare de destinație
- amenajări aferente zonei de servicii
- parcări la sol
- spații plantate
- construcții cu funcțiunea de depozitare
- construcții cu funcțiunea administrativă, servicii
- construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei
- împrejuriri
- alte funcțiuni compatibile
- construcții provizorii chioșcuri, pergole, gradene
- construcții temporare de alimentație publică și comerț



Timișoara, Strada Paria, 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
: J35/ 168/ 2020 Lista(ESEIS) Aviznr.6/ 21.04.2023 durata 3 ani



- construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, subterane sau terane de mici dimensiuni cum ar fi: foraje, bazine de retenție, rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat public, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră
- căi de comunicații: construire, lărgire, modernizare, trotuare, alei, spații verzi de aliniament,

BILANȚ TERITORIAL NR. CF. 57344, 56024, 54827, 56759, 56455, 56442, 56320, 57343, 54432		EXISTENT		PROPUȘ	
Zona	Suprafața [mp]	Procent	Suprafața [mp]	Procent	
Teren arabil intravilan arabil / fâneață	11 422,00	100,00%	0,00	0,00%	
Zonă de servicii Is	0,00	0,00%	6 853,2	60,00%	
Circulații (carosabil, pietonal, spații verzi de aliniament)-Cc	0,00	0,00%	2 284,4	20,00%	
Zone verzi-Ve	0,00	0,00%	2 284,4	20,00%	
Total suprafață teren PUZ	11 422,00	100,00%	11 422,00	100,00%	

Accesele carosabile la incintă se vor realiza direct, dinspre drumul DN76.

INDICATORI PROPUȘI

Indicatorii urbanistici obligatorii – limite maxime

P.O.T. max. propus = 60,00%

C.U.T. max propus = 1,20%

Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată: -minim 20%

Regimul de înălțime maxim P+1E+M/Er,

Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare

Nu sunt necesare / propuse noi dotări de interes public.

Reglementări obligatorii:

- Alinierea la frontul stradal al construcțiilor va fi de minim 22,00 m față de latura nordică a incintei(înspre DN76), după reglementarea zonei de protecție a DN
- Regimul de înălțime maxim propus: P+1E+M/Er
- P.O.T. maxim propus = 60,00 %
- C.U.T. maxim propus = 1,2%
- Asigurarea zonelor verzi de minim 20%
- Accesele carosabile la incintă se vor realiza, dinspre drumul DN76.

UTILITĂȚI

Alimentare cu apă

Branșare la rețeaua existentă.

Canalizare menajeră

Bazin vidanjabil etanș și ecologic.

Alimentare cu gaze naturale

Nu este cazul.

Alimentare cu energie electrică

Prin racordarea la linia de joasă tensiune existentă.



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
: J35/168/2020. Lista (EFSEIS) Aviz nr. 6 / 21.04.2023 durata 3 ani



CONDIȚII OBLIGATORII

1. Controlul poluării aerului

- Stația PECO trebuie **dotată cu sisteme de recuperare a vaporilor de benzină** (Etapa I și II) pentru reducerea emisiilor de compuși organici volatili (COV), în special benzen.
- Service-ul auto trebuie să desfășoare activitățile de vopsitorie în **cabine speciale cu ventilație și filtre performante**.

2. Spații verzi și protecție fonică

- Minimum **20% din teren trebuie amenajat ca spații verzi**, configurate ca **perdele vegetale dense** cu rol de barieră fonică și de absorbție a poluanților.
- Implementarea unor **bariere fonoabsorbante permanente** de-a lungul limitelor de proprietate adiacente locuințelor.
- Activitățile cu zgomot ridicat (service, spălătorie) trebuie limitate la **intervalul orar diurn**.

3. Protecția solului și apelor

- Platformele cu risc (PECO, service, spălătorie) trebuie să fie **impermeabilizate** și prevăzute cu **separatoare de hidrocarburi**.
- Rezervoarele de carburanți vor fi **cu pereți dubli și monitorizare automată a etanșeității**.
- Apele uzate tehnologice și pluviale contaminate trebuie obligatoriu **pre-epurate** (decantoare, separatoare) înainte de colectarea în bazin etanș.

4. Siguranță rutieră și prevenirea accidentelor

- Accesul la DN 76 trebuie să fie prevăzut cu **benzi de decelerare și accelerare**, conform normativelor CNAIR.
- Amenajarea de **platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor** (inclusiv periculoase) gestionate prin operatori autorizați.

5. Reglementări urbanistice și estetice

- Respectarea retragerii minime de **22 m față de DN 76**.
- Asigurarea coerenței arhitecturale și cromatice; echipamentele tehnice nu pot fi montate pe fațadele vizibile din DN 76.

6. Obligația instruirii periodice a personalului privind echipamentele și prevenirea incidentelor

Conform Legii 319/2006 și HG 1425/2006 privind sănătatea și securitatea în muncă, precum și normelor NP 004/2005, beneficiarul își asumă responsabilitatea instruirii periodice a personalului în:

- utilizarea echipamentelor (pompe, sisteme de captare vapori);
- intervenția în caz de urgență;
- prevenirea incendiilor și protecția individuală.

Această obligație va fi menționată explicit și în documentația tehnică de detaliu (DTAC), iar evidențele instruirii vor fi păstrate și puse la dispoziția autorităților competente.

7. Obținerea avizului ISU.

Realizarea și funcționarea obiectivului de investiție este strict condiționat de respectarea acestor măsuri obligatorii, care includ tehnologii moderne anti-poluare, perdele vegetale, bariere fonice, sisteme de colectare a apelor uzate și reglementări stricte privind accesul rutier și estetica construcțiilor.

CONCLUZII

Pe baza evaluării realizate în conformitate cu normele de igienă și sănătate publică Ordinul MS 119/2014 și Ordinul MS nr. 1524/2019, precum și a factorilor analizați în prezentul studiu EIS, concluziile pentru proiectul „ELABORARE PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA DE LOCUIRE - L ÎN



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
: J35/168/2020 Lista (EESIS) Asim nr. 6/ 21.04.2023 durata 3 ani



Pagină 97 din 99

ZONĂ MIXTĂ - SERVICII COMERCIALE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SERVICII ÎNTREȚINERE AUTO” propus în UAT Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Sus, județul Bihor în baza extraselor de Carte Funciară nr. 57344, 56024, 54827, 56759, 56455, 56442, 56320, 57343, 54432 Hidișelu de Sus, conform Certificatului de urbanism nr. 17 din 24.02.2025, emis de către Primăria Comunei Hidișelu de Sus sunt:

1. Calitatea aerului

Implementarea obiectivului este condiționată de dotarea stației PECO cu sisteme de recuperare a vaporilor de benzină (Etapale I și II) și de utilizarea cabinelor de vopsitorie cu filtre performante în service-ul auto. Aceste măsuri reduc emisiile de COV, benzen și particule PM10. Monitorizarea periodică a calității aerului la limita incintei asigură respectarea valorilor-limită impuse de Legea 104/2011. Impactul estimat asupra aerului este **scăzut și controlabil**.

2. Zgomot și vibrații

Activitățile cu risc acustic (spălătorie, service, trafic intens) sunt permise doar în intervalul diurn, iar obiectivul este obligat să asigure bariere fonoabsorbante și perdele vegetale. Impactul fonic se reduce dacă sunt implementate măsurile propuse la un nivel **moderat, acceptabil pentru zonele adiacente**. Vibrațiile nu sunt semnificative.

3. Calitatea solului

Platformele tehnologice vor fi impermeabilizate și dotate cu separatoare de hidrocarburi, iar rezervoarele de carburanți vor avea pereți dubli și monitorizare automată a etanșeității. Astfel se previne infiltrarea poluanților în sol, în conformitate cu Legea 278/2013 privind emisiile industriale. Impactul estimat este **foarte redus**.

4. Calitatea apei

Apele uzate tehnologice și pluviale contaminate trebuie să fie colectate și pre-epurate (decantoare, separatoare de grăsimi/hidrocarburi) înainte de evacuare. Rezultă astfel un risc minim de poluare a apelor subterane sau de suprafață, în conformitate cu Legea apelor nr. 107/1996. Impactul este **nesemnificativ dacă se respecta măsurile propuse**.

5. Clima (emisiile de gaze cu efect de seră)

Activitatea presupune emisii reduse de CO₂ și NO_x provenite din trafic și echipamente, dar nu generează surse majore de GES. Implementarea perdelelor verzi și utilizarea tehnologiilor moderne contribuie la reducerea amprente climatice. Impactul global asupra climei este **minor**.

6. Accesul la servicii publice

Obiectivul facilitează accesul populației la servicii (alimentare cu carburanți, reparații auto, spălătorie, sala evenimente), ceea ce are un efect **pozitiv** din punct de vedere social. Accesul rutier este proiectat conform normativelor CNAIR, cu benzi de decelerare/accelerare, ceea ce reduce riscurile de trafic.

7. Estetica mediului

Clădirile și dotările vor respecta normele urbanistice, inclusiv retragerea minimă de 22 m față de DN 76 și interdicția montării echipamentelor tehnice pe fațade vizibile. Perdelele vegetale contribuie la integrarea peisagistică. Impactul vizual este **pozitiv-moderat**, prin reducerea contrastului industrial.

8. Pericol de accidente și accidente majore

Sunt prevăzute rezervoare etanșe, separatoare de hidrocarburi și platforme impermeabile, ceea ce limitează riscul de accidente tehnologice. **Conform NP 004/2005**, distanțele minime față de construcțiile civile sunt ≥ 12 m, iar în acest caz toate obiectivele sunt **proiectate la distanțe superioare celor prevăzute de normativ**. Impactul estimat este **scăzut, cu risc controlabil**.

9. Stilul de viață



Timișoara, Strada Paris, nr. 2, etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003,
județ Timiș tel. 0726707113 e-mail: contact@vmedicaimpact.ro. Cod
unic de înregistrare: 42158350. Număr de ordine în registrul comerțului
J35/ 168/ 2020. Lista(ESEIS) Asimtur.6 21.04.2023 durata 3 ani



Prin diversificarea serviciilor auto și comerciale, proiectul aduce un plus de confort locuitorilor și șoferilor din zonă. Totodată, măsurile de mediu previn efectele negative asupra sănătății populației. Impactul asupra stilului de viață este pozitiv.

Pe baza ponderării factorilor de mediu și a măsurilor obligatorii de protecție care trebuie implementate, proiectul prezintă un risc controlabil asupra mediului și sănătății, scor total matrice: +4.7 (Scor maxim posibil: +6.0 / Minim: -6.0), rezultă că funcționarea obiectivului nu poate genera riscuri și impacturi semnificative pe durata execuției lucrărilor sau pe durata de exploatare, cu condiția respectării măsurilor și recomandărilor din prezenta evaluare, în special în ceea ce privește implementarea de măsuri de protejare împotriva zgomotului și poluării aerului, pentru locuitorii din vecinătatea obiectivului.

Având în vedere **caracterul urban compact și distanțele actuale față de receptorii sensibili, perimetrul de protecție sanitară se consideră echivalent cu distanțele existente pe direcțiile locuintelor.**

Titularul proiectului **trebuie să obțină toate acordurile și avizele prevăzute în certificatul de urbanism**, respectând recomandările, prevederile legale și normativele în vigoare.

Modificarea prevederilor documentației tehnice prezentate sau nerespectarea recomandărilor și măsurilor pentru eliminarea potențialelor surse de risc sau disconfort pentru populația expusă poate duce la anularea concluziilor prezentului studiu.

Reclamațiile din partea vecinilor trebuie rezolvate de către beneficiar. Prezentul studiu nu înlocuiește acordul vecinilor. VEST MEDICAL IMPACT SRL nu își asumă responsabilitatea rezolvării acestor conflicte. Totodată, studiile și referatele de evaluare a impactului asupra sănătății populației reprezintă un suport pentru autoritățile locale în luarea deciziilor optime pentru populația pe care o reprezintă și pentru stabilirea strategiilor de dezvoltare și amenajare a zonelor în vederea îmbunătățirii calității vieții sociale, administrative și a stării de sănătate a populației.

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@vestmedicalimpact.ro, Cod
unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului
: J35/168/2020 *Lista (EESIS) Aviz nr. 6/ 21.04.2023 durata 3 ani*

