



ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
COMUNA SAHATENI  
CONSILIUL LOCAL

**H O T A R A R E**

*privind aprobarea Notei conceptuale si a Temei de proiectare pentru obiectivul de investitii  
„CONSTRUIRE DISPENSAR MEDICAL SI AMENAJARI EXTERIOARE, COMUNA  
SĂHĂTENI, JUDETUL BUZĂU”*

**Consiliul Local al comunei Sahateni**, judetul Buzau, intrunit in sedinta ,  
**Avand in vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 600 / 26.01.2022 al Primarului Comunei Săhăteni, în calitate sa de initiator, prin care se argumentează necesitatea aprobarii Notei conceptuale si a Temei de proiectare pentru realizarea investitiei;
- Raportul de specialitate intocmit de compartimentul de resort din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului comunei Săhăteni, jud. Buzău înregistrat la nr. 599 / 26.01.2022;
- Nota conceptuală nr. 597 / din 26.01.2022 ;
- Tema de proiectare nr. 598 / din 26.01.2022 ;
- Raportul de avizare nr. 601 / 26.01.2022 al Comisiei de specialitate a Consiliului Local al Comunei Săhăteni, judetul Buzau;
- prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- prevederile Legii nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.129 alin. (2) lit. b) din OUG nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ

**În temeiul** art.196 alin.(1), lit.a), art. 139 alin. (1) și art. 129 alin.(4) lit.d), din OUG nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ

**H O T A R A S T E :**

**Art. 1.** Se aproba realizarea investitiei “*Construire dispensar medical si amenajari exterioare, comuna Săhăteni, județul Buzău*”.

**Art. 2.** Se aproba Nota conceptuală pentru obiectivul de investitii “ *Construire dispensar medical si amenajari exterioare, comuna Săhăteni, județul Buzău* ”, conform anexei 1 la prezenta hotarare, care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art. 3.** Se aproba Tema de proiectare pentru obiectivul de investitii “ *Construire dispensar medical si amenajari exterioare, comuna Săhăteni, județul Buzău* ”, conform anexei 2 la prezenta hotarare, care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art. 4.** Se desemneaza reprezentantul legal al proiectului, domnul Alexandru Marius, Primarul comunei Sahateni.

**Art . 5.** Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Local al Comunei Săhăteni și publicare pe site-ul propriu al Primăriei și va fi comunicată tuturor instituțiilor și persoanelor interesate.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**

 **FLORIAN GHEORGHE**

**CONTRASEMNEAZĂ:**

**Secretar general UAT Comuna Sahateni,  
TAMAS GIORGIAN LAURENTIU**

*Sahateni,*  
Nr. 13 / 01.02.2022

*Aceasta hotărare a fost adoptata de Consiliul Local al comunei Sahateni in sedinta ORDINARA..... din data de 01-02-2022....., cu respectarea prevederilor art.139 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de ....13.... voturi pentru, ..... abtineri si ..... voturi impotriva, din numarul total de ..13..... consilieri in functie si ...13..... consilieri prezenti la sedinta.*

Beneficiar Comuna Săhăteni  
Nr. 597 / 26.01.2022

Anexa 1  
La HCL Săhăteni Nr. 13 / 01.02.2022

Aprob,  
Primar  
Alexandru Marius

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

#### *1.1. Denumirea obiectivului de investiții*

”CONSTRUIRE DISPENSAR MEDICAL SI AMENAJARI EXTERIOARE, COMUNA SĂHĂTENI, JUDEȚUL BUZĂU”

#### *1.2. Ordonator principal de credite/investitor*

U.A.T. COMUNA SĂHĂTENI, JUDEȚUL BUZĂU

#### *1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)*

Nu este cazul.

#### *1.4. Beneficiarul investiției*

U.A.T. COMUNA SĂHĂTENI

Tel.: 0238 794.137 / Fax: 0238 794.137

### 2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

#### *2.1. Scurtă prezentare privind:*

##### *a) deficiențe ale situației actuale;*

Comuna se află la poalele Dealurilor Istriței (care încep în extremitatea nordică a comunei), în zona de câmpie piemontană. Satele Săhăteni (reședința comunei) și Istrița de Jos se află în partea de nord, pe DN1B (E577), drum național european ce leagă orașele Ploiești și Buzău. Satele Găgeni și Vintileanca se află mai înspre sud, mai adânc în zona de câmpie, ultimul fiind plasat în extremitatea sudică a comunei. La Istrița de Jos, DN1B se intersectează cu șoseaua județeană DJ103R, care spre nord o leagă de Breaza, spre sud deservește satele Găgeni și Vintileanca, și duce către Amaru.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Săhăteni se ridică la 3.248 de locuitori.

Dintre acestia, aproximativ 50% este populație activă, calificată în construcții, agricultură, transporturi și industrie ușoară.

În comuna Săhăteni există o construcție dispensar în care funcționează în prezent un cabinet medical în care își desfășoară activitatea un medic de familie și un asistent medical, o

farmacie și un cabinet stomatologic. Acest spațiu este impropriu desfășurării unor asemenea activități, neconform cu normele de funcționare impuse de Ministerul Sănătății, iar clădirea este degradată fizic.

Clădirea are un regim de înălțime Parter, a funcționat pentru o perioadă de timp ca și sediu vechi de Primărie iar în prezent funcționează parțial ca dispensar uman și farmacie .

Cerințele pentru servicii medicale sunt în continuă creștere.

În cele mai multe cazuri, atunci când cetățenii au o problemă de sănătate apelează la serviciile 112, sau se prezintă direct la camera de gardă a spitalelor, aglomerând în special secțiile de primiri urgente ale unităților sanitare din zonele rurale. Specialiștii atrag însă atenția că de multe ori acest „obicei” este nejustificat, majoritatea afecțiunilor putând fi rezolvate de către medicul de familie sau la centrele de permanență din localitatea de domiciliu, care oferă gratuit asistență medicală de urgență.

Necesitatea acestei investiții este dată de cerințele în continuă creștere privind asistența medicală continuă pentru cetățenii comunei Săhăteni, precum și a celor din localitățile învecinate. În noul dispensar vor fi acordate servicii medicale în afecțiuni acute și urgente medico-chirurgicale de către medici cu diferite specializări care exced competențele medicilor de familie care se străduiesc la această dată să facă față cerințelor cetățenilor.

*b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;*

Oportunitatea implementării investiției este ancorată în Strategia de dezvoltare regională a Regiunii sud-est a României și sunt necesare acțiuni urgente de creare, reabilitare și modernizare a infrastructurii sanitare din mediul rural, astfel încât să se poată asigura o creștere economică a acestor zone și condiții de viață decente pentru populație. Terenul pe care se va implementa proiectul se află în intravilanul comunei Săhăteni și aparține domeniului public al comunei, fiind în administrarea primăriei.

Proiectul se înscrie în cadrul investițiilor destinate infrastructurilor pentru UNITĂȚI SANITARE ca suport pentru dezvoltarea integrată a satelor în vederea dezvoltării durabile. Modernizarea infrastructurii sanitare va conduce la sporirea potențialului economic și social prin valorificarea resurselor locale specifice.

Comuna Săhăteni are în componență patru sate : Găgeni, Istrița de Jos, Săhăteni (reședința) și Vintileanca și un număr de aproximativ 3.248 de locuitori.

Statisticile arată că în anul 2020, de la începutul pandemiei provocată de noul COVID-19, a existat o medie de 16 prezentări/zi la camera de gardă, numărul total de pacienți consultați aici au fost de aproximativ 300 pacienți/lună.

Necesitatea cea mai mare pentru dispensar medical se află în mediul rural, unde oamenii sunt departe de spitale. Un lucru mai greu de realizat este recrutarea personalului medical calificat pe asistență de urgență, pentru că uneori la dispensar nu vin doar pacienți cu infecții respiratorii sau colici biliare, ci ajung și cazuri de reală urgență, de la infarct miocardic la accidente rutiere petrecute în proximitate sau urgente pediatrice.

*c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.*

Populația va fi privată de accesul către unități de utilitate publică adecvate, în conformitate cu standardele și cerințele actuale și va fi pusă în pericol datorită stării fizice a clădirii existente, care nu respectă prevederile actualelor norme de realizare a construcțiilor din punct de vedere al siguranței în exploatare.

*2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus*

În momentul de față nu există în zona obiective de investiții cu funcțiuni similare.

*2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus Strategia de dezvoltare regională a Regiunii sud-est a României*

Obiectivul de investiții este propus pentru finanțare prin Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social (PNCIPS), Subprogramul "UNITĂȚI SANITARE" – derulat prin Compania Națională de Investiții

*2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții.*

România, în calitate de stat membru al Organizației Națiunilor Unite (ONU) și Uniunii Europene (UE), și-a exprimat adeziunea la cele 17 Obiective de Dezvoltare Durabilă (ODD) ale Agendei 2030, adoptată prin Rezoluția Adunării Generale a ONU A/RES/70/1, în cadrul Summit-ului ONU pentru Dezvoltare Durabilă din septembrie 2015.

Concluziile Consiliului UE, adoptate în data de 20 iunie 2017, „Un viitor durabil al Europei: răspunsul UE la Agenda 2030 pentru Dezvoltare Durabilă” reprezintă documentul politic asumat de statele membre ale UE privind implementarea Agendei 2030 pentru Dezvoltare Durabilă.

Prin această strategie, România își stabilește cadrul național pentru susținerea Agendei 2030 și implementarea setului de 17 obiective. Strategia susține dezvoltarea României pe trei piloni principali: economic, social și de mediu. Strategia este orientată către cetățean și se concentrează pe inovație, optimism, reziliență și încrederea ca statul să servească nevoile fiecărui cetățean, într-un mod echitabil, eficient și într-un mediu curat, în mod echilibrat și integrat.

În anul 2015, în cadrul lucrărilor summitului ONU de la New York, a fost adoptată Agenda 2030 pentru dezvoltare durabilă. Prin acest document ONU a oferit o agendă universală cu obiective clare și cuantificabile. Agenda 2030 include un set de 17 Obiective de Dezvoltare Durabilă (ODD) și un plan de acțiune pe următorii 15 ani, pentru eradicarea sărăciei extreme, combaterea inegalităților, a injustiției și protejării planetei până în anul 2030.

Unul dintre aceste obiective este "Sănătate și bunăstare". Acest obiectiv prevede asigurarea unei vieți sănatoase și promovarea bunăstării tuturor, la orice vârstă.

Îmbunătățirea accesului la servicii de asistență medicală de calitate este esențială pentru funcționarea adecvată a unei societăți durabile. Asistența medicală trebuie să fie modernă și să aibă un caracter umanist. Bineînțeles, trebuie asigurată o ambianță adecvată pentru vieți sănătoase și pentru promovarea bunăstării tuturor, la orice vârstă. În plus, abordarea domeniului trebuie întărită prin prevenire. Totodată, este necesară promovarea unui mod de viață sănătos, incluzând combaterea unor obiceiuri negative (ex. fumatul), încurajarea stilului proactiv și favorizarea activităților sociale. Abordarea sănătății și bunăstării trebuie să includă și abordarea bolilor psihice, boli care sunt de multe ori neglijate sau stigmatizate.

### ***2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției***

Construirea unui dispensar medical și amenajări exterioare, în comuna Săhăteni, județul Buzău.

Prin realizarea investiției, locuitorii comunei Săhăteni și cei din zonele învecinate, vor putea beneficia de un dispensar nou, cabinete medicale, sala pentru kinetoterapie, sala pentru îngrijiri paliative, farmacie - toate cu condiții și dotări moderne.

În principal prin realizarea acestui obiectiv se dorește să se obțină asigurarea educației sanitare, supravegherea și menținerea permanentă a stării de sănătate a populației. serviciile sanitare fac parte din serviciile esențiale pe care statul –prin unitățile administrativ teritoriale trebuie să le asigure cetățenilor.

Prin implementarea acestui proiect se asigură eficientizarea activității de educație sanitară, se va ajunge la creșterea numărului de medici în raport cu numărul populației, asigurându-se un serviciu medical corespunzător, cu medici specialiști.

### **3. Estimarea suportabilității investiției publice**

#### ***3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:***

- costurile unor investiții similare realizate: 7.241.220 lei
- standarde de cost pentru investiții similare : 900 euro/mp

#### ***3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege***

Valoarea totală a cheltuielilor pentru proiectare, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, elaborarea studiilor de specialitate ale obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege, este de aproximativ 545.482 lei.

*3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)*

Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul "UNITĂȚI SANITARE" – derulat prin Compania Nationala de Investitii

**4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente**

Imobilul este situat în intravilanul localității Săhăteni, județul Buzău, T. 26, U.A.T. Săhăteni, are numărul cadastral 21824 și o suprafață de 4777 mp, cu categoria de folosință curți construcții.

Dreptul de proprietate al acestui teren este dat de:

- Act Notarial nr. 555, din 25/04/2018 emis de Seicaru Danuț;
- Act Notarial nr. 1953, din 30/06/2016 emis de Vergu ȘTEFAN;
- Contract De Schimb nr. 2793, din 09/12/2008 emis de BNPA VASILE VICTOR SI VASILE ROBERT CIPRIAN;
- Act Administrativ nr. 1348, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI
- Act Notarial nr. 97, din 25/01/2018 emis de Seicaru Danuț

**5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:**

*a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);*

Terenul se afla în proprietatea Comunei Săhăteni și este teren intravilan, ce aparține domeniului public al UAT Comuna Săhăteni.

Accesul se poate face atât pietonal cât și auto din drumul național european DN1B/E577.

*b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;*

Satele Săhăteni și Istrița de Jos se află în partea de nord, pe DN1B (E577), drum național european ce leagă orașele Ploiești și Buzău. Satele Găgeni și Vintileanca se află mai înspre sud, mai adânc în zona de câmpie, ultimul fiind plasat în extremitatea sudică a comunei. La Istrița de Jos, DN1B se intersectează cu șoseaua județeană DJ103R, care spre nord o leagă de Breaza, spre sud deservește satele Găgeni și Vintileanca, și duce către Amaru. În sistemul de transport feroviar, comuna este deservită de gara Săhăteni (fostă Vintileanca) aflată pe calea ferată București-Galați-Roman, între stațiile Buzău și Mizil.

*c) surse de poluare existente în zonă;*

Nu este cazul

*d) particularități de relief;*

Nu se cunosc la această dată.

*e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;*

Rețele electrice de medie tensiune, rețele de distribuție apă rece, rețea de iluminat public, rețele de telefonie, cablu recepție TV și internet.

*f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;*

Nu este cazul

*g) posibile obligații de servitute;*

Nu este cazul

*h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;*

Nu este cazul

*i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;*

Zona de institutii și servicii de interes public

*j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.*

Nu se cunosc la această dată.

## **6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:**

*a) destinație și funcțiuni;*

Dispensar medical

*b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;*

În cazul investiției propuse, pe amplasamentul cu o suprafață de 4777 mp – curți construcții, se va construi o clădire nouă, cu regim de înălțime P+1E, care să asigure spațiile necesare desfășurării activităților specifice pentru funcționarea unui dispensar medical. De asemenea, se va construi o magazie, o platformă pentru depozitarea gunoierului și a cenușei, un loc de joacă, o parcare și restul terenului va fi amenajat cu alei pietonale și spații verzi pentru recreere.

Compartimentarea propusă pentru clădirea este:

Parter:



- farmacie cu spatiu de depozitare si grup sanitar
- cabinet medical consultatii copii cu sala de tratament si sterilizare
- sala de asteptare copii si grup sanitar copii
- cabinet medical consultatii adulti cu sala de tratament, vestiar si sterilizare
- sala de asteptare adulti si grupuri sanitare adulti, pe sexe si pentru persoane cu dizabilitati
- spatiu tehnic – centrala termica si grup pompare
- spatiu pentru deseuri medicale (mediu)
- terase intrare (separate pentru copii, pentru adulti si pentru personalul care acceseaza spatiul tehnic
- casa scarii
- lift

Etaj :

- cabinet medical consultatii medicina generala (adulti) cu sala de tratament, vestiar, grup sanitar si spatiu de depozitare
- cabinet stomatologic cu sterilizare, vestiar, grup sanitar si spatiu depozitare
- sala kinetoterapie
- salon recoltare
- salon vaccinare
- salon ingrijiri paliative
- sala de asteptare pacienti cu grupuri sanitare pe sexe si pentru persoane cu dizabilitati
- birou administratie
- sala pentru odihna personal
- casa scarii
- lift

Din punct de vedere arhitectural, este foarte importanta solutia de rezolvare a compartimentarilor in ceea ce priveste functiunea acestora, de cladire destinata pentru a indeplini functiunea de dispensar medical.

Spatiile care vor rezulta din lucrarile de construire vor avea functiunile enumerate anterior.

*c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funțiilor propuse;*  
Durata minima de functionare este de 50 de ani

*d) nevoi/solicitări funcționale specifice.*

Investiția propusă va trebui să asigure condiții de funcționalitate și siguranță pentru cetățeni și personalul administrativ.

#### **7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- *studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții.*

Nu este cazul.

- *expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:*

Nu este cazul.

- *studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate:*

Nu este cazul.

În vederea realizării obiectivului de investiții este necesar elaborarea următoarelor studii:

- Studiu geotehnic
- Studiu topografic
- Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată
- Studiu de fezabilitate întocmit conform Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 – privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice; etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor/proiectelor noi de investiții în domeniul construcțiilor, a lucrărilor intervenții la construcții existente și a altor lucrări de investiții, denumite în continuare obiective de investiții, ale căror cheltuieli, destinate realizării de active fixe de natura domeniului public și/sau privat al statului/unității administrativ teritoriale ori de natura domeniului privat al persoanelor fizice și/sau juridice, se finanțează total sau parțial din fonduri publice – Conținutul cadru al Studiului de Fezabilitate (H.G. nr. 907/2016, Anexa nr. 4).

Data:  
26.01.2022

Întocmit :  
Consultant,  
MITACOST AGRO SRL  
ANDREI Florentina

Consultant  
Mitacost Agro SRL

Nr. 598 / 26.01.2022

## TEMĂ DE PROIECTARE

”CONSTRUIRE DISPENSAR MEDICAL SI AMENAJARI EXTERIOARE, COMUNA  
SĂHĂTENI, JUDEȚUL BUZĂU”

### **1. Informații generale**

#### *1.1. Denumirea obiectivului de investiții*

”CONSTRUIRE DISPENSAR MEDICAL SI AMENAJARI EXTERIOARE, COMUNA  
SĂHĂTENI, JUDEȚUL BUZĂU”

#### *1.2. Ordonator principal de credite/investitor*

U.A.T. COMUNA SĂHĂTENI, JUDEȚUL BUZĂU

#### *1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)*

Nu este cazul.

#### *1.4. Beneficiarul investiției*

U.A.T. COMUNA SĂHĂTENI

Tel.: 0238 794.137 / Fax: 0238 794.137

#### *1.5. Elaboratorul temei de proiectare*

Mitacost Agro SRL - consultant

### **2. Date de identificare a obiectivului de investiții**

#### *2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală*

Imobilul este situat în intravilanul localității Săhăteni, județul Buzău, T. 26, U.A.T. Săhăteni, are numărul cadastral 21824 și o suprafață de 4777 mp – curți construcții.

Dreptul de proprietate al acestui teren este dat de:

- Act Notarial nr. 555, din 25/04/2018 emis de Seicaru Danut;
- Act Notarial nr. 1953, din 30/06/2016 emis de Vergu ȘTEFAN;
- Contract De Schimb nr. 2793, din 09/12/2008 emis de BNPA VASILE VICTOR SI VASILE ROBERT CIPRIAN;
- Act Administrativ nr. 1348, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI
- Act Notarial nr. 97, din 25/01/2018 emis de Seicaru Danut

**2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:**

*a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);*

Terenul se afla în proprietatea Comunei Săhăteni și este teren intravilan, aparține domeniului public al comunei Săhăteni, având suprafața de 4777 mp – curți construcții.

Accesul se poate face atât pietonal cât și auto din drumul național european DN1B/E577.

*b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;*

Satele Săhăteni și Istrița de Jos se află în partea de nord, pe DN1B (E577), drum național european ce leagă orașele Ploiești și Buzău. Satele Găgeni și Vintileanca se află mai înspre sud, mai adânc în zona de câmpie, ultimul fiind plasat în extremitatea sudică a comunei. La Istrița de Jos, DN1B se intersectează cu șoseaua județeană DJ103R, care spre nord o leagă de Breaza, spre sud deservește satele Găgeni și Vintileanca, și duce către Amaru. În sistemul de transport feroviar, comuna este deservită de gara Săhăteni (fostă Vintileanca) aflată pe calea ferată București–Galați–Roman, între stațiile Buzău și Mizil.

*c) surse de poluare existente în zonă;*

Nu este cazul

*d) particularități de relief;*

Nu se cunosc la această dată.

*e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;*

Rețele electrice de medie tensiune, rețele de distribuție apă rece, rețeaua de iluminat public, rețele de telefonie, cablu recepție TV și internet.

*f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;*

Nu este cazul

*g) posibile obligații de servitute;*

Nu este cazul

*h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;*

Nu este cazul

*i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;*  
Zona de institutii si servicii de inters public

*j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.*

Nu se cunosc la această dată.

### **2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

*a) destinație și funcțiuni;*

Se propune realizarea unui proiect de construire Dispensar medical

*b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate; nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;*

Dispensar medical

În cazul investiției propuse, pe amplasamentul cu o suprafață de 4777 mp se va construi o clădire nouă, cu regim de înălțime P+1E, care să asigure spațiile necesare desfășurării activităților specifice pentru funcționarea unui dispensar medical. De asemenea, se va construi o magazie, o platformă pentru depozitarea gunoierului și a cenușei, un loc de joacă, o parcare și restul terenului va fi amenajat cu alei pietonale și spații verzi pentru recreere.

Compartimentarea propusă pentru clădirea este:

Parter:

- farmacie cu spațiu de depozitare și grup sanitar
- cabinet medical consultații copii cu sala de tratament și sterilizare
- sala de așteptare copii și grup sanitar copii
- cabinet medical consultații adulți cu sala de tratament, vestiar și sterilizare
- sala de așteptare adulți și grupuri sanitare adulți, pe sexe și pentru persoane cu dizabilități
- spațiu tehnic – centrala termică și grup pompare
- spațiu pentru deseuri medicale (mediu)
- terase intrare (separate pentru copii, pentru adulți și pentru personalul care accesează spațiul tehnic
- casa scării
- lift

Etaj :

- cabinet medical consultații medicina generală (adulți) cu sala de tratament, vestiar, grup sanitar și spațiu de depozitare
- cabinet stomatologic cu sterilizare, vestiar, grup sanitar și spațiu depozitare
- sala kinetoterapie
- salon recoltare

- salon vaccinare
- salon ingrijiri paliative
- sala de asteptare pacienti cu grupuri sanitare pe sexe si pentru persoane cu dizabilitati
- birou administratie
- sala pentru odihna personal
- casa scarii
- lift

Din punct de vedere arhitectural, este foarte importanta solutia de rezolvare a compartimentarilor in ceea ce priveste functiunea acestora, de cladire destinata pentru a indeplini functiunea de dispensar medical.

Spatiile care vor rezulta din lucrarile de construire vor avea functiunile enumerate anterior.

*c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;*

Nu se cunosc la această dată.

*d) număr estimat de utilizatori;*

Se estimeaza un numar de minim 3248 de utilizatori, locuitori comunei Sahateni

*e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;*

Durata minima de functionare este de 50 de ani

*f) nevoi/solicitări funcționale specifice;*

Investiția propusă va trebui să asigure condiții de funcționalitate și siguranță pentru cetățeni și personalul administrativ.

*g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;*

Solutia tehnica propusa se coreleaza cu conditionarile urbanistice, de protectie a mediului si a Patrimoniului.

*h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.*

Investiția va trebui sa îndeplinească următoarele exigențe minimale:


- Funcționalitate ridicată cu grad de accesibilitate și securitate, infrastructura adaptată condițiilor de acces general;
- Dotări și soluții constructive de funcționare optime, rezistență și durabilitate în condiții de trafic și utilizare ridicate, conforme normelor legale
- După operaționalizare, investiția să implice costuri de exploatare minime

#### **2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia**

În elaborarea documentației se va ține cont de toate actele legislative în vigoare aferente specificului investiției, reactualizate :

- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 ;

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare ;
- Norme metodologice din 12 octombrie 2009 pentru aplicarea Legii 50 din 1991 privind autorizarea executării construcțiilor, actualizată în 2016;
- OUG 195/2005 privind protecția mediului;
- OUG 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Alte STAS-uri și Normative legale în vigoare ;
- ordinulnr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- legea 307 /2006 privind apărarea împotriva incendiilor

Aprob,  
*Beneficiar:*  
COMUNA SĂHĂTENI  
Primar  
Alexandru Marius 

Întocmit,  
Consultant  
MITACOST AGRO SRL  
ANDREI Florentina