

	ROMÂNIA JUDEȚUL BACĂU COMUNA FILIPEȘTI Str. Radu Beligan nr.121, cod poștal 607185; Tel: 0234/215800; fax: 0372 252527 e-mail: contact@primaria-filipesti.ro	
	CONSILIUL LOCAL FILIPEȘTI	

HOTARARE

privind aprobarea avizului de principiu pentru Plan Urbanistic de Zonal - "SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN PENSIUNE TURISTICĂ ÎN CENTRU DE ÎNGRIJIRE MEDICALĂ" Sat Filipești, str. Radu Beligan, com. Filipești, jud. Bacău

Consiliul Local al U.A.T. Filipești, județul Bacău, întrunit în ședința **ordinară în data 15 aprilie 2026**, conform prevederilor art. 133 alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ.

Având în vedere:

Lucrarea depusă la Primăria Filipești cu nr. 15/2025 Proiect întocmit de S.C. C.C.URBAN DECOR S.R.L.

Referatul de aprobare nr. 2031 din 07 aprilie 2026 al primarului comunei Filipești, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

Raportul de specialitate nr. 2031 din 07 aprilie 2026 întocmit de către compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului;

Avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Filipești înregistrate cu **nr.2033/2034/2035 din 07 aprilie 2026;**

În conformitate cu prevederile:

Art. 18, art. 21 alin. (1) lit. "f", art. 22, art. 28 alin. (1) și art. 30 alin. (2) din Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, art. 25, alin. (1), art. 271, lit. "c", art. 45 lit. "b", art. 47, art. 50 alin (2), art. 56 alin.(1) Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul

Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (6), lit. c), art. 196 alin.(1) lit. a), art. 197, art.198, alin. (1), alin. (2) din OUG nr. 57/2020 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FILIPEȘTI, adoptă prezenta HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aproba acordarea avizului de principiu pentru aprobarea Proiectului nr. 15/2025 pentru faza aviz Consiliul Local Filipești, **Plan Urbanistic de Zonal - "SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN PENSIUNE TURISTICĂ ÎN CENTRU DE ÎNGRIJIRE MEDICALĂ" Sat Filipești, str. Radu Beligan, com. Filipești, jud. Bacău** cuprinzând Memoriu de prezentare și Regulament aferent PUZ, elaborat de de SC C.C.URBAN DECOR SRL, beneficiar **CORLĂTEANU CLAUDIA ISABELA;**

Art.2. Cu drept de contestare în condițiile Legii nr.554/2004 Legea contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare .

Art3. Prezenta hotărâre intră în vigoare și se comunică potrivit O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, la - Instituția Prefectului Județul Bacău, Primarul comunei Compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului, Compartimentul Relații cu publicul pentru afișare;

Președinte de ședință,
Consilier local,
Amalia CIȚU

✍



Contrasemnează,
Secretar general comuna,
Nicoleta ANTOCHI

✍

Nr. 19
Din 15 aprilie 2026

S.C. C.C. URBAN DECOR S.R.L.
B-dul Unirii, nr. 13, Bacău
C.I.F. 41238582, J4/1124/2019
tel. 0741002492, catherin_arh@yahoo.com

PROIECT NR. 15 / 2025

DENUMIRE PROIECT:

Schimbare de destinație din pensiune turistică în centru de îngrijire medicală

AMPLASAMENT:

sat Filipești, Comuna Filipești, județul Bacău

BENEFICIAR:

Corlățeanu Claudia Izabela

FAZA:

P.U.Z.

S.C. C.C. URBAN DECOR S.R.L.

B-dul Unirii, nr. 13, Bacău

C.I.F. 41238582, J4/1124/2019

tel. 0741002492, catherin_arh@yahoo.com


PR. NR. 15 / 2025

LISTĂ DE SEMNĂTURI

URBANISM:

arh. Catrinel Ciornei



S.C. C.C. URBAN DECOR S.R.L.

B-dul Unirii, nr. 13, Bacău

C.I.F. 41238582, J4/1124/2019

tel. 0741002492, catherin_arh@yahoo.com

BORDEROU

PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT
LISTĂ DE SEMNĂTURI
BORDEROU
CERTIFICAT DE URBANISM + ANEXĂ
ACT DE PROPRIETATE
DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ
AVIZ DE OPORTUNITATE
MEMORIU DE PREZENTARE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PIESE DESENATE

U0 – ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	sc. 1: 5000
U1 – SITUAȚIA EXISTENTĂ	sc.1: 500
U2 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	sc. 1: 500
U3 – REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ	sc. 1: 500
U4 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	sc. 1: 500

S.C. C.C. URBAN DECOR S.R.L.

B-dul Unirii, nr. 13, Bacău

C.I.F. 41238582, J4/1124/2019

tel. 0741002492, catherin_arh@yahoo.com

MEMORIU DE PREZENTARE

Cuprins

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrare în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică
- 3.9. Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse

4. Concluzii

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- 1. Denumire lucrare:** P.U.Z. – Schimbare de destinație din pensiune turistică în centru de îngrijire medicală
- 2. Amplasament:** sat Filipești, Comuna Filipești, județul Bacău
- 3. Beneficiar:** Corlățeanu Claudia Izabela
- 4. Proiectant general:** S.C. C.C. URBAN DECOR S.R.L. Bacău
- 5. Faza de proiectare:** Plan Urbanistic Zonal
- 6. Data elaborării:** Decembrie 2025

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Solicitări ale temei-program

Prezenta documentație a fost elaborată ca urmare a comenzii beneficiarei, conform cerințelor certificatului de urbanism nr. 45 din data 13.10.2025 eliberat de Comuna Filipești și studiază suprafața de 3,34 ha, din care 4355 mp proprietate a beneficiarei, în raport cu vecinătățile acesteia.

În concordanță cu tema de proiectare formulată de beneficiară și respectând legislația în vigoare, prin prezenta documentație se reglementează schimbarea destinației clădirilor existente pe amplasamentul studiat și schimbarea funcțiunii instituită prin P.U.G. asupra terenului din zonă unități agricole în zonă de instituții publice și servicii în vederea realizării unui centru de îngrijire medicală (azil de bătrâni).

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în schimbarea destinației terenului, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), amenajarea de parcări și spații verzi aferente pentru noua funcțiune.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Planul Urbanistic General al comunei Filipești prevede pentru zona de unități agricole următoarele:

Funcțiune dominantă : producție de tip ferme mici de creștere a animalelor, culturi demonstrative cu rol în cercetare, instruire.

Funcțiuni complementare admise: construcții destinate creșterii animalelor, depozitării, stocării, ambalării și trierii, căi de comunicație rutieră, feroviară și

construcții aferente, construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare, de deservire, servicii compatibile funcțiunilor zonei.

Utilizări permise: cele cu caracter de producție sau de servicii, amenajări specifice unităților agricole și activităților de prestări servicii, orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării.

Utilizări interzise: construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

La întocmirea studiului s-au avut în vedere:

- P.U.G. Comuna Filipești și Regulamentul Local de Urbanism
- Ridicare topografică a zonei studiate
- Studiul geotehnic efectuat pe amplasament.

Ca metodologie folosită, datele conținute în piesele scrise și desenate au fost structurate conform prescripțiilor și cadrului conținut aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 176/N/16.08.2000.

P.U.Z.-ul este elaborat în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare, specifice domeniului sau complementare acestuia. Dintre principalele acte normative cu implicații asupra dezvoltării urbanistice se menționează:

- Legea privind autorizarea executării construcțiilor (nr. 50/1991, republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare);
- Legea nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență privind protecția mediului (nr. 195/2005, cu modificările și completările ulterioare);
- Legea apelor (nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare);
- Legea nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- HGR nr. 525/1996;
- Codul civil;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
- Normativului P118-1/2025 privind securitatea la incendiu a construcțiilor.

Ca surse de informare s-au folosit datele culese din teren și concluziile rezultate în urma discuțiilor cu organele locale de decizie.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul satului Filipești, în partea nordică a acestuia. Funcțiunea dominantă a localității este de locuire alcătuită din locuințe individuale cu caracter rural și regim de înălțime P, P+1 funcțiune ce coexistă cu funcțiunile de instituții și servicii, industrie/depozitare și unități agricole.

Asupra amplasamentului studiat, prin P.U.G. este instituită funcțiunea de zonă unități agricole. Amplasamentul provine din dezmembrarea unei zone de unități agricole în care, în prezent funcționează o unitate ce comercializează utilaje agricole. Această zonă nu își mai păstrează caracterul dat de zonificarea inițială, activitatea fiind transformată în servicii și chiar locuire. Terenul studiat se învecinează în partea de nord cu o clădire de locuințe colective.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul satului Filipești, în partea nordică a acestuia.

Terenul studiat, în suprafață totală de 4355 mp are categorie de folosință curți-construcții .

Parcela cu număr cadastral 67502 are următoarele vecinătăți:

- la Nord : proprietate privată, număr cadastral 67502 (locuințe colective)
- la Est : proprietate privată, număr cadastral 60484
- la Sud : drum acces, număr cadastral 61309
- la Vest : domeniu public, drum național, număr cadastral 67099.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Caracteristici geotehnice

Comuna Filipești se dispune în cea mai mare parte situat pe terasa I a râului Siret, pe versantul drept al văii, într-o zonă în care valea, asimetrică, are terasele bine structurate și cu lățimi foarte mari. Suprafața comunei este lipsită de procese morfologice active, deci are stabilitatea generală asigurată.

Adâncimea de înghet

În conformitate cu STAS 6054/77, adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului este de -0,8 -0,9 m față de cota terenului natural.

Condiții seismice

Conform normativului P-100-1/2013, aprobat de MTCT, accelerația terenului pentru proiectarea construcțiilor la starea limită ultimă, în perimetrul studiat, corespunzătoare unui interval mediu de recurență de referință de 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, este: $a_g = 0,20g$.

Valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns, pentru zona amplasamentului considerat, este: $T_C = 1,0$ sec.

Rețeaua hidrografică

Teritoriul comunei Filipești este în general plan, cu uțoare declivități locale și se află situat pe terasa I a râului Siret, pe versantul drept al văii.

Alimentarea satelor acvifere freatică din zonă se realizează din precipitațiile atmosferice, din pânza freatică a văii Siretului sau din infiltrațiile accensionale superioare din stratele acvifere de adâncime sub presiune.

Clima

Comuna Filipești se găsește în zona climatului continental , cu influențe ale maselor de aer arctic (anticiclonele siberian) în perioada de iarnă și de aer cald de tip mediteranean în perioada verii. Temperatura medie anuală este de $9,1^{\circ}\text{C}$.

Climatul are influențe montane, cu ierni mai scurte și veri calde urmate de toamne prelungite; dinamica atmosferică este mai moderată, vânturile dominante fiind dinspre vest și nord-vest.

Cea mai scăzută temperatură medie lunară este de $-3,3^{\circ}\text{C}$ în luna Ianuarie și cea mai ridicată temperatură medie lunară este de $+19,5^{\circ}\text{C}$, în luna Iulie.

Teritoriul comunei este situat într-o zonă cu precipitații destul de abundente. Precipitațiile medii atmosferice totalizează anual 690 mm. Ploile cele mai frecvente sunt la începutul verii, iar perioada cea mai secetoasă este toamna.

Riscuri naturale

Perimetrul studiat se prezintă ca o suprafață cvasiorizontală, fără denivelări semnificative, stabilitatea generală și locală fiind asigurată. Nu există pericolul declanșării unor fenomene morfo-dinamice și nici pericol de inundații.

2.4. CIRCULAȚIE

Accesul la amplasament se face direct din drumul DN 2- E 85 pe latura de vest

a proprietății prin intermediul unui drum de acces betonat. DN 2-E – 85 face legătura localității Filipești spre nord cu municipiul Roman și spre sud cu municipiul Bacău.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Funcțiunea dominantă a zonei studiate este de teren unități agricole în care, în prezent funcționează o unitate ce comercializează utilaje agricole. Această zonă nu își mai păstrează caracterul dat de zonificarea inițială, activitatea fiind transformată în servicii și chiar locuire. Terenul studiat se învecinează în partea de nord cu o clădire de locuințe colective.

În prezent pe teren se află o clădire cu funcțiune de pensiune turistică cu suprafață construită de 468 mp , regim de înălțime P+2, arie desfășurată 872 mp și o clădire cu funcțiune de centrală solară cu suprafața de 96 mp ce se va transforma într-un foișor cu terasă.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

Amplasamentul beneficiază de racordare la toate tipurile de rețele de utilități aflate în zonă.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Pe amplasament nu există probleme speciale legate de protecția mediului sau riscuri naturale. Prin configurația sa, terenul nu favorizează apariția proceselor geomorfologice active sau degradare. Amplasamentul studiat nu prezintă probleme de inundabilitate sau lichefiere.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Anterior elaborării P.U.Z. au fost întocmite următoarele studii:

- ridicarea topografică a zonei
- studiu geotehnic
- P.U.G. Comuna Filipești.

Concluziile studiului geotehnic vor fi preluate de specialiști în vederea realizării proiectului de structuri aferent obiectivului propus.

3.2. PREVEDERILE ALE P.U.G.

Planul Urbanistic General al Comunei Filipești prevede, pentru zona de instituții și servicii următoarele:

- Funcțiuni complementare admise : instituții și servicii ăublice (administrație,

cultură, învățământ, sănătate, culte, comerț, sport, turism), spații verzi amenajate, accesuri pietonale, carosabile, parcaje.

- Utilizări permise: orice obiectiv cu funcțiune administrativă, culturală, comercială, de cult, învățământ, financiar-bancar, locuințe cu finisaje pretențioase, de cea mai bună calitate; Amenajări de zone verzi publice, accesuri pietonale și carosabile și parcaje autoturisme.

P.U.G. Comuna Filipești nu prevede P.O.T. și C.U.T. maxim pentru această funcțiune.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul de amplasament este plan, fapt ce nu crează dificultăți în amenajarea construcțiilor și nici nu reprezintă un factor cu potențial estetic .

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesului carosabil în incinta beneficiarului, se propune a se realiza direct din drumul național DN2, prin intermediul unui alei carosabile la km 311+061.00 dr. Intersecția se va realiza, asigurându-se o serie de amenajări, după cum urmează :

- parte carosabilă 7,0 m, două fire de circulație 2x3.50m respectiv 6.0 m lățime acces auto în incintă;
- intrarea respectiv ieșirea în/din incintă în drumul național DN2 se realizează numai cu relație de dreapta. Se respectă în acest fel marcajul rutier existent în axul DN2. ;
- pentru separarea fluxurilor de circulație de același sens conform normativ AND 600/2010 se va construi o insulă direcțională retrasă față de marginea sistemului rutier cu distanța de 1.00 m, în suprafață de cca. 20.00 mp încadrată de borduri. Insula de separare va avea formă triunghiulară și va avea și rol de protecție a pietonilor la traversare, având structura -trotuar pietonal încadrat cu borduri ;
- bretele de circulație pentru intrarea respectiv ieșirea din intersecție vor avea lățimea de 4,0 m și vor fi racordate la carosabilul drumului național cu raze de 10m respectiv 12.0 m ;
- realizarea intersecției s-a făcut astfel încât unghiul dintre axul drumului național și axul accesului propus să fie de 90 grade;
- panta în lung a accesului proiectat este 2.75% către proprietatea beneficiarului, 5.16% în incinta proprietății.

Configurația carosabilului propus permite accesul mijloacelor de stingere a

incendiilor cât și întoarcerea acestora.

Circulația pietonală la nivelul amplasamentului se va desfășura pe trotuarele propuse.

Anexa 5 "Parcaje" a Regulamentului General de Urbanism prevede pentru construcțiile de sănătate, 1 loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10% .

În centrul medical își vor desfășura activitatea un număr de maxim 5 angajați pe tură, de unde rezultă un necesar de 4 locuri de parcare.

În interiorul amplasamentului se propune realizarea unui număr total de 5 locuri de parcare dintre care 3 locuri pentru personal și vizitatori, și două pentru persoane cu dezabilități.

Parcățile au fost prevăzute la distanțe de 6,00 m față de clădirile existente.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Prin documentația P.U.Z. se reglementează funcțiunea terenului care va fi una instituții și servicii.

În eventualitatea extinderii construcțiilor existente sau a construirii de noi clădiri se propune un edificabil maxim marcat în planșa de "Reglementări urbanistice – zonificare" .

Terenul edificabil este perimetrul maxim în care se pot amplasa construcțiile, ocuparea lui făcându-se cu respectarea P.O.T. și C.U.T. și a Codului Civil.

Edificabilul maxim va păstra o distanță de 3,00 m față de limita de est și sud a proprietății. Față de limitele de nord edificabilul se va retrage cu 3,00 m între punctele 2 și 3 ale limitei și cu 5,50 m între punctele 4 și 5. Față de limita de vest edificabilul se va retrage cu o distanță minimă de 3,00 m în partea de nord-vest și cu 14,21 m în rest. Această retragere reprezintă și regimul de aliniere propus.

Împrejmuirea terenului se poate realiza pe laturile de nord, sud, est pe limita de proprietate și la o retragere de 13,00 m față de axul drumului național pe latura de vest a proprietății.

Pentru determinarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valorile privind procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) ce exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat și, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) ce exprimă raportul dintre suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat.

Indici urbanistici existenți

P.O.T. = 12,95%

C.U.T. = 0,22

Indici urbanistici propuși prin proiect

P.O.T. max. propus= 35%

C.U.T. max. propus= 0,7

Hmax = S/D+P+1, 12,00 m la coamă.

BILANT TERITORIAL

PROPRIETATI STUDIATE S = 4355 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	EXTRAVILAN		INTRAVILAN	
	S mp	% din total	S mp	% din total
Zona unitati agricole	4355	100	-	-
Zona institutii publice si servicii	-	-	4355	100
- constructii	- 564	- 12,95	- 1524	- 35
- spatii verzi amenajate, parc	-	-	- 1938	- 45
- carosabil, parcare, trotuare	-	-	- 893	- 20
- teren liber				
TOTAL	4355	100	4355	100

La calcularea necesarului de spații verzi s-a ținut cont de reglementările prevăzute de Regulamentul General de Urbanism, anexa 6, "Spații verzi și plantate": pentru construcțiile de sănătate vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul amplasamentului sub formă de aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție, parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav. Căminul de bătrâni va avea o capacitate maxima de 30 de persoane.

Se propune realizarea unei perdele de protecție perimetrare clădirii principale, spații verzi amenajate și a unui parc organizat ce va deservi beneficiarii căminului de bătrâni. Totalul spațiilor verzi ce se vor realiza la nivelul amplasamentului va fi în procent de 20% din suprafața de 4355 mp.

Deșeurile menajere cât și cele rezultate din activitățile ce se vor desfășura pe amplasament vor fi colectate în europubele cu capac, într-un spațiu special amenajat, și vor fi preluate în baza unei firme specializate și transportate la depozitul de deșeuri.

3.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Alimentarea cu apă a construcției se face prin intermediul unui puț forat

prevăzut cu pompă submersibilă, puț din care se alimentează toate clădirile existente în zona amplasamentului.

Evacuarea apei uzate, din cadrul obiectivelor, se realizează în bazinul etanș vidanjabil existent pe amplasament și la care este racordată clădirea existentă.

Apele meteorice provenite de pe aleile carosabile amenajate în incinta vor fi dirijate către spațiile verzi adiacente.

Energia electrică, este asigurată prin racorduri la rețeaua existentă în zonă.

Pentru prepararea apei calde menajere și încălzirea spațiilor există centrală termică ce funcționează cu combustibil solid precum și panouri solare.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

Protecția calității apelor

Prin schimbarea destinației clădirilor existente, în zona studiată nu se vor produce elemente poluante care să afecteze calitatea apelor. În cazul extinderii clădirilor sau a aconstruirii altora noi, prin organizările de șantier (pe perioada execuției lucrărilor de construcție) se vor căuta soluțiile cele mai bune de protecție a factorilor de mediu (apă, sol) de eventuale scurgeri și infiltrații de ape uzate, utilizându-se rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Protecția solului și subsolului

În cazul extinderii clădirilor existente sau a realizării altora noi, lucrările de construcție și organizare de șantier se vor executa cu afectarea unei suprafețe minime de teren.

Se interzice deversarea pe sol a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

Constructorii vor deține și utiliza rezervoare/recipienți etanși pentru depozitarea temporară a materialelor și substanțelor periculoase.

Protecția asezărilor umane și a altor obiective de interes public

Toate construcțiile și amenajările propuse vor respecta cerințele Ordinului 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind Mediul de viață al populației.

În timpul execuției lucrărilor, constructorul va soluționa reclamațiile și sesizările apărute din propria vină și datorită nerespectării legislației și reglementărilor de mediu mai sus amintite.

Constructorii vor avea în vedere ca execuția lucrărilor să nu creeze blocaje ale

căilor de acces particulare sau ale căilor rutiere învecinate amplasamentului lucrării.

La terminarea lucrărilor, suprafețele de teren ocupate temporar vor fi redată prin refacerea acestora, în circuitul funcțional inițial. Constructorii au obligația de a preda amplasamentele către beneficiari, libere de reclamații sau sesizări.

Gospodărirea deșeurilor

Constructorii vor asigura:

- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- depozitarea temporară corespunzătoare a fiecărui tip de deșeu rezultat (depozitare în recipiente etanșe, cutii metalice/PVC, butoaie metalice/PVC etc.);
- efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor.

Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop.

Aceste deșeuri se transportă la depozitul de deșeuri menajere, asigurat prin contract cu serviciul de salubritate local.

Deșeurile menajere cât și cele rezultate din activitățile ce se vor desfășura pe amplasament vor fi colectate în europubele cu capac, într-un spațiu special amenajat, și vor fi preluate în baza unei firme specializate și transportate la depozitul de deșeuri.

Protecția calității aerului

Pe timpul lucrărilor de construcție pot apărea următoarele emisii:

- emisii de praf și pulberi;
- emisii de gaze de la mijloacele de transport utilizate.

Praful și pulberile pot produce poluarea atmosferei prin depuneri umede sau uscate.

Prin depuneri umede (precipitații), poluanții prezenți în atmosferă sunt depuși la suprafața solului.

De asemenea, prin depunerea uscată sau umedă a substanțelor toxice pe sol au loc următoarele modificări ale acestuia:

- creșterea acidității solului,
- modificarea compoziției solului și a proceselor de regenerare ale acestuia.

Efectele emisiilor de praf și pulberi pot fi contracarate de asemenea și prin măsuri tehnico - organizatorice, precum:

- limitarea volumului degajărilor de praf și pulberi prin aplicarea unor tehnologii de lucru corespunzătoare (evitarea smulgerilor violente și a împrăstierii deșeurilor rezultate, manipularea și transportul cu mijloace adecvate etc.);

- utilizarea de echipamente de protecție corespunzătoare riscurilor (după caz combinezon, mănuși, mască etc.).

Se vor utiliza numai echipamente tehnice certificate și în perfectă stare de funcționare, muncitorii vor fi echipați corespunzător, zona de lucru va fi corespunzător amenajată etc.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de utilajele cu organe în mișcare utilizate pentru execuția lucrărilor de construire și de mijloacele de transport utilizate.

Zgomotul are o acțiune complexă asupra organismului și în funcție de intensitate, frecvență și durată poate produce de la o stare de disconfort, până la afectarea stării de sănătate a personalului care își desfășoară activitatea în zonă.

Mașinile și utilajele folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă cerințelor tehnice de nivel acustic.

Situațiile speciale, incidentele tehnice și accidentele de mediu care pot determina impact semnificativ asupra mediului înconjurător, periclitând calitatea acestuia, vor fi comunicate, în timp util beneficiarilor.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Investiția ce urmează a se realiza pe amplasamentul studiat va fi finanțată din surse proprii în procent de 100%.

Tipul de proprietate al terenurilor

În ceea ce privește tipul de proprietate a terenurilor, în zona studiată, există terenuri în proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, proprietate publică de interes național și local și proprietate privată a U.A.T cât și a persoanelor fizice și juridice.

3.9. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

Pentru schimbarea destinației clădirilor existente se propune următoarea eșalonare în timp a lucrărilor:

1. După aprobarea în Consiliul Local al Comunei Filipești a prezentei documentații se va proceda la obținerea autorizație de construire așa cum a fost solicitată în certificatul de urbanism.
2. După obținerea autorizației de construire se va proceda la amenajarea spațiilor interioare conform noii funcțiuni.
3. A treia etapă a proiectului consta în amenajarea accesului la amplasament și a circulației carosabile și a parcărilor.
4. A patra etapă va fi realizarea de spații verzi amenajate la nivelul amplasamentului.

NR. ETAPA	Denumire investiție	Valoare estimată (lei)	Surse de finanțare	Durata estimată
1.	Obținere A.C.	10.000	proprii	2 luni de la aprobarea P.U.Z. în C.L. Filipești
2.	Amenajarea spațiilor interioare conform noii funcțiuni	35.000	proprii	6 luni de la obținerea A.C.
3.	Amenajarea accesului la amplasament și a circulației carosabile și a parcărilor	20.000	proprii	O lună de zile
4.	Realizarea de spații verzi amenajate	5.000	proprii	O săptămână

4. CONCLUZII

Studiul a avut drept scop schimbarea destinației instutuită prin P.U.G. asupra amplasamentului pentru ca pe acesta să poată funcționa în condițiile legii o dotare ce aparține funcțiunii de instituții și servicii.

Pentru ca acest studiu sa devină un instrument de lucru în vederea urmării