

PLAN URBANISTIC ZONAL

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A
SUPRAFETEI DE 120000 MP TEREN SI REGLEMENTAREA
URBANISTICA A INTREGII SUPRAFETE NECESARE REALIZARII
INVESTITIEI**

***“CONSTRUIRE SEDIU NOU PENTRU SPITAL JUDETEAN DE URGENTA
PIATRA NEAMT, JUDETUL NEAMT”***

**Proiect nr. PUZ 290/2021
Faza : P.U.Z. (Plan urbanistic zonal)**

BENEFICIAR : CONSILIUL JUDETEAN NEAMT

***ELABORATOR : S.C. TOPOPREST S.R.L.
- Proiectant -
PIATRA NEAMT***

- IANUARIE 2022 -



S.C. TOPOPREST S.R.L.
PIATRA NEAMȚ

P.U.Z. si R.L.U.
introducerea in intravilan a suprafetei de 120000 mp si reglementarea
urbanistica a intregii suprafete necesare realizarii investitiei
„Construire sediu nou pentru Spital Judetean de Urgente Piatra Neamt, jud. Neamt”

LISTA DE SEMNĂTURI

S.C. TOPOPREST S.R.L
Director

ing. Mircea Afrăsinei

Sef Proiect:
Arh. cu drept de semnătură
O.A.R. – T.N.A. 2495
R.U.R. – Categori „D” – „E”

arh. Eugen Alexandru Micșa

Colectiv de redactare:

ing. Apostol Sebastian

geograf Idriceanu Costinel

ing. Miron Cristian

ing. Angelica Burghelea

ing. Catalin Cegus

ing. Atomulesei Gabriel



BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Lista de semnături
3. Borderou piese scrise și desenate
4. CAP.1. Memoriu de prezentare
5. CAP.2. Regulament de urbanism
6. Anexe:
 - Extras de carte funciară
 - Copie C.U. nr. 461 din 13.12.2021
 - Avize conform solicitarii certificatului de urbanism
7. Studiu geotehnic
8. Studiul topografic avizat OCPI Neamt

B. PIESE DESENATE

1. Plan de încadrare în localitate a zonei de studiu
2. Situația existentă-disfuncționalități-rețele edilitare
3. Reglementări urbanistice-zonificare-propuneri
4. Propuneri echipare edilitară-rețele
5. Proprietatea asupra terenurilor-circulația juridică

CAP 1. MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării - **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 120000 MP TEREN SI REGLEMENTAREA URBANISTICA A INTREGII SUPRAFETE NECESARE REALIZARII INVESTITIEI**

“CONSTRUIRE SEDIU NOU PENTRU SPITAL JUDETEAN DE URGENTA PIATRA NEAMT, JUDETUL NEAMT”

- Amplasament - extravilan comuna Girov, jud Neamt
- Beneficiar - **Judetul Neamt – prin Consiliul Judetean Neamt**
- Elaborator - **S.C. TOPOPREST S.R.L.**
Bulevard Dacia, nr.6A, bloc UNIC, parter
Municipiul Piatra Neamț
Telefon – 0233 – 224000
- Faza de proiectare **P.U.Z.**
- Proiect nr. - **P.U.Z. 290/2021**
- Data elaborării - **ianuarie 2022**

1.2. OBIECTUL PUZ

SOLICITĂRI ALE TEMEI DE PROIECTARE

Prezenta documentație are ca obiect introducerea in intravilan a suprafetei de teren in marime de 120000 m.p., amplasata in extravilanul comunei Girov, jud Neamt.

Zona studiata este de 168000 m.p., compusa din 48000 mp situati in intravilanul comunei Garcina, iar diferenta de suprafata de 120000 mp, amplasati in imediata vecinatate a intravilanului Garcina face parte din extravilanul comunei Girov, cele doua suprafete fiind despartite de limita teritorial administrativa dintre cele doua comune Garcina si Girov, judetul Neamt.

Zona studiata face parte din domeniul public al judetului Neamt, pe care se doreste a se dezvolta proiectul de interes public judetean **CONSTRUIRE SEDIU NOU PENTRU SPITAL JUDETEAN DE URGENTA PIATRA NEAMT, JUDETUL NEAMT**, fiind inscrise in cartile funciare nr.56980 si 56981 UAT Girov respectiv 51589 – UAT Garcina.

SUPRAFATA ZONEI STUDIATE - extinsa la 16,80 ha reprezentand zona supusa investitiei, in fapt aceasta fiind extinsa mult mai mult, astfel incat sa fie incluse si zonele in care exista posibilitatea de a ne racorda la retelele edilitare necesare investitiei.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica, detaliata pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general atat al comunei Girov cat si a comunei Garcina, dat fiind faptul ca suntem cu un teren strabatut de limita administrativa a celor doua comune. Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiată.

Toate aceste precizari sunt cuprinse in Certificatul de Urbanism nr. 461 / 13.12.2021, eliberat de Consiliul Judetean Neamt.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- studierea zonei cuprinse in certificatul de urbanism nr. 461 / 13.12.2021 extinse pana la limita Drumului National DN15D
- Stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei și categoriilor de intervenții necesare în corelare cu **Planul Urbanistic General cu caracter Director comuna Garcina respectiv Planul Urbanistic General cu caracter Director comuna Girov**
- Zonificarea functionala a terenurilor
- Precizarea regimului de înălțime a construcțiilor și a indicilor privind utilizarea terenurilor (P.O.T. – procent de ocupare al terenului; C.U.T. – coeficient de utilizare al terenului).
- Reglementări specifice ce decurg din soluția propusă.
- Solutii de acces
- Precizarea soluțiilor de echipare tehnico-edilitară.
- Detalierea categoriilor de intervenție permise în cadrul zonificării și spațiilor limitrofe acesteia, inclusiv a zonelor peisagistice.
- Statutul juridic si circulatia terenurilor
- Delimitarea si protejarea fondului arhitectural - urbanistic si arheologic de patrimoniu
- Masuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale si antropice previzibile
- Masuri de protectie a mediului
- Mentionarea obiectivelor de utilitate publica
- Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism

· PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATĂ

Conform intențiilor conturate prin **Planul Urbanistic General cu caracter Director comuna Girov, jud Neamt** plan urbanistic aflat in faza de actualizare, terenul ce face obiectul documentației de față are destinația extravilan, avand utilitatea actuala teren agricol (pasune), reprezentand pana la un momental transmiterii in administrarea Judetului Neamt islazul comunei Girov.

Certificatul de urbanism eliberat de Consiliul Judetean Neamt, pentru acest teren, confirmă faptul ca ne aflam in zona de dezvoltare a unui proiect public de importanta judeteana, specificand parcurgerea tuturor etapelor legale in vederea includerii acestui teren in intravilanul comunei Girov si reglementarea urbanistica a acestuia, in vederea realizarii obiectivului de importanta publica judeteana propus.

1.3.SURSE DOCUMENTARE

· LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

Pentru terenul studiat, P.U.G. comuna Girov , include acest teren in extravilanul comunei, reglementarile urbanistice vor fi impuse zonei de studiu pentru o dezvoltare unei zone de institutii si servicii publice de interes general.

Pentru atingerea scopului, respectiv implementarea proiectului „**CONSTRUIRE SEDIU NOU PENTRU SPITAL JUDETEAN DE URGENTA PIATRA NEAMT, JUDETUL NEAMT** ” apare necesitatea introducerii acestui teren proprietatea Judetului Neamt in intravilanul comunei Girov, ca si un trup izolat , fiind amplasat in imediata apropiere a intravilanului Garcina, intravilan existent ce contine o parte din suprafata necesara realizarii proiectului propus.

De asemenea a fost studiat P.U.G. comuna Garcina, zona studiata, limitrofa celei din teritoriul administrativ al comunei Girov, facand parte din intravilan, avand ca si reglementare urbanistica zone de institutii si servicii publice de interes general.

Din lista documentelor studiate fac parte:

- P.U.G. comuna Garcina, judetul Neamt
- P.U.G. comuna Girov, judetul Neamt
- P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.7/16.06.2000 comuna Garcina
- Strategia de dezvoltare a Judetului Neamt
- Strategia de dezvoltare a comunei Garcina
- Studiul topografic intocmit in sistem de proiectie Stereografic 1970 – SC TOPOPREST SRL
- Studiul Geotehnic – intocmit de SC ALCRO TRADE SRL
- Certificat de urbanism nr. 461 / 13.12.2021

Se doreste realizarea unui spital de tip judetean, respectiv realizarea unui studiu necesar pentru a se putea:

- deschide calea realizării investițiilor conform proiectului, facilitând elaborarea proiectelor în fazele următoare, P.A.C., P.Th., D.D.E. și eliberarea Autorizației de construire.
- reprezintă act de autoritate al Administrației Publice Locale utilizat în clarificarea unor litigii cu persoane fizice și juridice.
- reprezintă un document pentru respingerea cererilor de autorizare de construire care nu corespund prevederilor din P.U.G./ P.U.Z.
- fundamentează solicitarea unor fonduri de la Bugetul de Stat pentru realizarea unor obiective de utilitate publică.

LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ

Aceste tipuri de studii sunt reprezentate prin elaborarea unor prognoze pentru diferite domenii sectoriale, privind evoluția populației, evoluția mișcării în teritoriu, a mobilității și a unei serii întregi de factori care țin de geodemografia zonei luate în discuție, evoluția activităților economice, etc. Studiile reflectă o analiză atentă a situației existente și o evidențiere a disfuncționalităților și priorităților care trebuiesc luate în seamă

Se știe foarte bine că prognozele sunt binevenite în cadrul socio - economic prin prisma fluctuațiilor în timp și spațiu a indicatorilor. Spre exemplu, evoluția spațială și temporală a populației unei zone face obiectul unor studii foarte complexe care trebuie să reflecte tendințele de dezvoltare a unei zone analizând mișcarea populației, natalitatea, mortalitatea, gradul de îmbătrânire al populației, speranța de viață la naștere, emigrarea și imigrarea, etc. Toți acești indicatori sunt în strânsă corelație cu indicatorii de ordin economic. Interacțiunea între social și economic este evidentă printr-o dependență în ambele sensuri.

Politica de dezvoltare locală este urmărită prin lucrări cum este și Planul Urbanistic General care urmărește tocmai aceste modificări prin valorificarea potențialului de orice fel, fie el natural, social sau economic, date care au fost preluate în prezenta lucrare.

Paralel cu întocmirea acestei documentații au fost consultați toți deținătorii de terenuri din vecinătatea zonei studiate.

Accesul la amplasamentul propus este asigurat din DN 15D (Piatra Neamț – Roman) pe drumul inclus în proprietate, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului anexat.

Pentru buna funcționare a obiectivului propus și conform normativelor în vigoare pentru obiectivul propus, sunt necesare două accesuri din DN 15D (Piatra Neamț – Roman) care să lege orașul Piatra-Neamț precum și zonele învecinate de noul Spital Județean Neamț.

La faza PUZ și SF se vor studia căile de acces posibile pentru realizarea acestor accesuri.

De asemenea, terenurile trebuie introduse în intravilan și alipite, deoarece funcțiunea propusă nu este compatibilă cu lucrările admise a se executa pe terenurile din extravilan.

Zona studiata nu este echipata edilitar, dar exista posibilitatea de extindere a retelelor edilitare .

- DATE STATISTICE
Nu e cazul.
- PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI
Conform certificatul de urbanism eliberat de Consiliul Judetean Neamt, pentru acest teren, singurul investitor in zona este beneficiarul prezentului plan urbanistic.
- STUDIU GEOTEHNIC AL ZONEI

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat este situat în Depresiunea subcarpatică Cracău-Bistrița.

Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat aparține zonei miocenă subcarpatică, situată la exteriorul unității marginale față de care joacă rolul de avant-fosă. La constituția sa iau parte, în mod predominant, depozite cu caracter de molasă.

Spre est, această unitate încalecă în lungul liniei pericarpatică peste depozitele sarmațiene de platformă.

Formațiunea geologică de bază (roca de bază), de vârstă Helvețian, este separată în două orizonturi:

- Orizontul inferior, cu o grosime de 400-500 m, este constituit dintr-o succesiune ritmică cu caracter flișoid de gresii calcaroase microconglomeratice, cenușii și de argile marnoase cenușiu-verzui;
 - Orizontul superior, cu o grosime de 600-1000 m, este alcătuit din gresii nisipoase, friabile, de tip subgrauwacke și nisipuri cenușii în strate groase de 1-4 m, care alternează cu marne cenușii și roșietice. Acest orizont se caracterizează prin prezența intercalațiilor de șisturi calcaroase, gipsuri și tufuri dacitice.

Formațiunea acoperitoare aparține perioadei cuaternare și cuprinde:

- depozite loessoide, constituite din praf argilos;
- depozite aluviale, constituite din pietriș cu argilă prăfoasă nisipoasă și bolovăniș;
- depozite deluviale, constituite din argilă, argilă nisipoasă, argilă cu fragmente de gresie și argilă cu fragmente și blocuri de gresie, argilă grasă, argilă grasă cu fragmente de gresie;
- depozite eluviale, constituite din argilă marnoasă.

Rețeaua hidrografică a regiunii este reprezentată de râul Bistrița și afluenții săi.

Acviferul freatic, cantonat în baza depozitelor formațiunii acoperitoare are extindere locală și este alimentat de afluxul din roca de bază și precipitațiile ce cad în amonte de amplasament.

Conform STAS 6054/77, adâncimea maximă de îngheț, în zona amplasamentului este de 0,90 - 1,00 m, de la cota terenului natural.

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 depășie în 50 de ani, este: $a_g = 0,25 g$

Luând în considerare faptul că prin certificatul de urbanism eliberat de Consiliul Județean Neamt se solicită studierea sub formă de P.U.Z. a terenului pe baza temei de proiectare stabilită de către beneficiar, administrația locală și proiectantul în baza **Planului Urbanistic Zonal**, va urmări armonizarea cu alte documentații de urbanism aprobate anterior și corelarea proprietarilor de terenuri și a investitorilor din zonă.

Această corelare se impune atât la nivelul propunerii unor proiecte comune de asigurare a utilităților în variante centralizate de echipare, precum și prin realizarea unor soluții de acces în concordanță cu avizele ce se vor obține.

Cap.2. Studiul actual al dezvoltării

2.1.EVOLUȚIA ZONEI

· DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Imobilul studiat face parte din zona terenurilor extravilane ale comunei Girov și zona intravilan comuna Garcina.

Zona studiată este liberă de construcții, reprezentând proprietatea județului Neamt, înscrisă în cartile funciare nr.56980 și 56981 UAT Girov respectiv 51589 – UAT Garcina.

Terenurile proprietatea Judetului Neamt sunt limitate, nefiind alte proprietati intr-o zona atat de importanta, ceea ce a condus la ideea de a se pune la dispozitie acest teren pentru prezenta investitie, suprafata pusa la dispozitie satisfacand solicitarile unei astfel de investitii majore.

Toate datele solicitate si puse la dispozitie de catre beneficiar arata incadrarea din punct de vedere al factorilor de mediu și al factorilor de utilitate in parametrii normali de încadrare.

Dezvoltarea acestei zone a impus necesitatea realizării acestui **Plan Urbanistic Zonal** prin ale cărui prevederi se stabilesc principiile majore de dezvoltare a zonei.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

· POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Asa cum a fost prezentat, terenul studiat face parte din extravilanul comunei Girov si intravilanul comunei Garcina, pozitia acestuia fiind apropiata de municipiul Piatra Neamt.

Chiar daca o parte din amplasament face parte din intravilanul comunei Garcina, acesta fiind studiat anterior tot pentru aceasta, datorita normativelor legale fiind necesara estinderea suprafetei terenului pentru a asigura toate cerintele legale dezvoltarii unei astfel de investitie.

· RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL, ETC.;

Terenul propus pentru a fi introdus in intravilan are o suprafață de 120000mp (din cei 168000 mp din domeniul public al judetului Neamt supus studiului) și este situat în extravilanul comuna Girov, singura posibilitate de a se realiza investitia propusa fiind cea de reglementare a zonei din punct de vedere urbanistic.

Zona de intravilan existent este in imediata vecinatate a acestui teren, cei 48000 mp proprietatea judetului Neamt inscrisi in carte funciara nr. 51589 UAT Garcina conform reglementărilor aprobate zona este propusa a fi din punct de vedere urbanistic o zona de institutii si servicii publice.

Pentru buna funcționare a obiectivului propus și conform normativelor în vigoare pentru obiectivul propus, sunt necesare două accesuri din DN 15D (Piatra Neamț – Roman) care să lege orașul Piatra-Neamț precum și zonele învecinate de noul Spital Județean Neamț.

La faza PUZ și SF se vor studia căile de acces posibile pentru realizarea acestor accesuri.

De asemenea, terenurile trebuie introduse în intravilan și alipite, deoarece funcțiunea propusă nu este compatibilă cu lucrările admise a se executa pe terenurile din extravilan.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

· *ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEF, REȚEA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE*

Relief și caracterizare morfologică și morfometrică

Comuna Girov aparține Regiunii de Dezvoltare Nord-Est, fiind situată în centrul județului Neamț care, la rândul său, este așezat în partea central-vestică a Moldovei. Din punct de vedere al reliefului ne aflăm în zona centrală a Carpaților Orientali, pe cursul mijlociu al râului Bistrița, poziție care a constituit dintotdeauna un factor atractiv și favorizant pentru dezvoltarea economică și socială.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul comunei Gârcina, punctul Marian-Vulpea, județul Neamț, parte în extravilanul comunei Girov, județul Neamț, punctul Dealul Vulpea.

Accesul spre amplasament se realizează din DN 15D, Piatra Neamț – Roman, la aprox. 2,5 km est de municipiul Piatra Neamț.

Suprafața totală a terenului studiat este de 168.000 mp, cu dimensiuni aproximative 758.5m x 228.5m.

Geologic, amplasamentul studiat aparține zonei miocenă subcarpatică, situată la exteriorul unității marginale față de care joacă rolul de avant-fosă. La constituția sa iau parte, în mod predominant, depozite cu caracter de molasă.

Spre est, această unitate încalecă în lungul liniei pericarpatică peste depozitele sarmațiene de platformă.

Formațiunea geologică de bază (roca de bază), de vârstă Helvețian, este separată în două orizonturi:

- Orizontul inferior, cu o grosime de 400-500 m, este constituit dintr-o succesiune ritmică cu caracter flișoid de gresii calcaroase microconglomeratice, cenușii și de argile marnoase cenușiu-verzui;
- Orizontul superior, cu o grosime de 600-1000 m, este alcătuit din gresii nisipoase, friabile, de tip subgrauwacke și nisipuri cenușii în strate groase de 1-4 m, care alternează cu marne cenușii și roșietice. Acest orizont se caracterizează prin prezența intercalațiilor de șisturi calcaroase, gipsuri și tufuri dacitice.

Formațiunea acoperitoare aparține perioadei cuaternare și cuprinde:

- depozite loessoide, constituite din praf argilos;
- depozite aluviale, constituite din pietriș cu argilă prăfoasă nisipoasă și bolovăniș;
- depozite deluviale, constituite din argilă, argilă nisipoasă, argilă cu fragmente de gresie și argilă cu fragmente și blocuri de gresie, argilă grasă, argilă grasă cu fragmente de gresie;
- depozite eluviale, constituite din argilă marnoasă.

Clima din punct de vedere climatic, amplasamentul se încadrează într-o zonă cu climă temperat-continentală, caracterizată prin temperaturi medii anuale de +7°C, cu media minimă în luna ianuarie de -30°C și maximă în luna iulie de +18°C, iar cantitatea de precipitații medii anuale este de 600 mm. Umezeala relativă medie a aerului are valoarea anuală de 76 %, cu un maxim de 82 %, în decembrie și un minim de 70 %, în aprilie.

Conform Cod de proiectare, evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR-1-1-3/2012, Tabel A.1, în intravilanul comunei Gârcina/extravilanul comunei Girov, valoarea caracteristică a încărcării din zăpada pe sol, este $s_k = 2,0$ kN/mp.

Conform Cod de proiectare, evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, indicativ CR-1-1-4/2012, Tabel A.1, în intravilanul comunei Gârcina/extravilanul comunei Girov, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, este $q_b = 0,4 \text{ kPa}$ (IMR = 50 ani)

Adâncimea Conform STAS 6054/77, adâncimea maximă de îngheț, în zona amplasamentului este de 0,90 - 1,00 m, de la cota terenului natural.

Reteaua hidrografică a regiunii este reprezentată de râul Bistrița și afluenții săi.

Acviferul freatic, cantonat în baza depozitelor formațiunii acoperitoare are extindere locală și este alimentat de afluxul din roca de bază și precipitațiile ce cad în amonte de amplasament.

Seismic, 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: $a_g = 0,25 \text{ g}$

Încadrarea noilor construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. Aceasta înseamnă, de regulă, limitarea înălțimii acestor construcții, măsură care poate avea și efecte economice favorabile. De asemenea, se vor asigura căi multiple de acces și de comunicare pentru eventuala necesitate a evacuării de urgență în scopul limitării efectelor unor cutremure puternice.

Se va limita durata situațiilor provizorii care pot apărea în timpul executării construcțiilor în care gradul de protecție structurală este mai redus și riscul unor efecte grave sporește în eventualitatea unor acțiuni seismice de intensitate ridicată.

Amplasamentele construcțiilor se vor alege, de regulă, în zone în care structura geologică și alcătuirea straturilor superficiale de teren permite realizarea protecției seismice în condiții economice, fără măsuri costisitoare.

Se va evita, ca regulă generală, amplasarea construcțiilor pe maluri, râpe sau alte terenuri care prezintă risc de alunecare sau surpare. În cazul în care amplasamentele de acest fel nu se pot evita, se vor lua măsurile necesare pentru stabilizarea terenurilor.

În cazurile în care amplasarea construcțiilor pe terenuri cu proprietăți mecanice inferioare (nisipuri cu grad mare de afânare, refulante sau lichifiabile, mături, umpluturi neconsolidate, etc) nu poate fi evitată, se vor lua măsurile necesare pentru consolidarea terenurilor, astfel încât aceasta să poată asigura o bună comportare seismică a construcțiilor.

Pentru construcțiile a căror eventuală avariere poate avea urmări de gravitate deosebită se vor preciza, în funcție de specificul construcțiilor și al proceselor tehnologice, criteriile specifice de excludere a anumitor categorii de amplasamente.

2.4.CIRCULAȚIA

Accesul la amplasamentul propus este asigurat din DN 15D (Piatra Neamț – Roman) pe drumul inclus în proprietate. Pentru buna funcționare a obiectivului propus și conform normativelor în vigoare pentru obiectivul propus, sunt necesare două accesuri din DN 15D (Piatra Neamț – Roman) care să lege orașul Piatra-Neamț precum și zonele învecinate de noul Spital Județean Neamț.

La faza PUZ și SF se vor studia căile de acces posibile pentru realizarea acestor accesuri.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

· PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Conform certificatului de urbanism emis, terenul face parte din extravilanul comunei Girov, respectiv intravilanul comunei Garcila, cele doua terenuri fiind despartite de limita teritorial administrativa dintre comunele Garcina si Girov.

Sunt terenuri proprietatea publica, cel in studiu fiind proprietatea Judetului Neamt, preluat prin forme legale de la comuna Girov, respectiv comuna Garcina in vederea dezvoltarii obiectivului propus.

· RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Zona studiata va fi propusa ca zona de institutii publice – spatiu administrativ de interes public, in stransa legatura cu actele normative emise pentru zona studiata. Apare necesitatea introducerii in intravilan si supusa reglementarilor, a zonei studiate in vederea realizarii investitiei de interes public sustinuta de beneficiarul lucrarii, respectiv Judetul Neamt prin Consiliul Judetean Neamt.

Propunerile documentației de față întregesc prevederile documentațiilor anterioare (PUG comuna Garcina, PUG comuna Girov, Startegia de Dezvoltare a Judetului Neamt).

• GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Zona detaliată în P.U.Z. are o suprafață de 168000 mp intreaga suprafata fiind un teren agricol, lipsit de constructii si echipari edilitare.

Suprafata zonei studiate (mp)	Din care:			POT existent	CUT existent
	S construita	S desfasurata	S libera		
160000	-	-	168000	0	0

Regim de inaltime actual: -

• ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

In conditiile actuale nu se poate discuta de existenta unui fond construit.

Regimul de inaltime al cladirilor (propus) este (1-3S)+P+5E+6R

In planșele de prezentare anexate prezentei documentații, se pot vedea modalitățile de rezolvare funcționala si arhitectura arhitectural -volumetrica.

Se propune un POT al zonei de max. 40 % si un coeficient de utilizare de max 2,2.

Terenul va fi reglementat ca Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate – funcțiuni de sănătate. Spitalul va avea două accesuri și va avea o zonă de protecție de 50 m în care nu este permisă realizarea de clădiri rezidențiale.

STRUCTURA CONSTRUCTIVA:

Destinația obiectivului principal este clădire spitalicească, obiective secundare fiind clădiri anexe - clădire parcare, galerie comercială și pasaj pietonal subteran, precum și clădiri tehnice anexe- centrală termică, centru energetic, etc.

Pe teren se vor amenaja și locuri de parcare supraterrane.

Structura organizatorică:

A. Sector spitalizare continuă

		pacienti	insotitori
1	Sectia Medicina Interna 65 paturi		
	• Secție Medicină Internă	60 paturi	
	• Compartiment gastroenterologie	5 paturi	
2	Comp. Diabet zaharat, nutritie si boli metabolice	15 paturi	
3	Comp. Hematologie	15 paturi	
4	Sectia ATI	25 paturi	
5	Comp. Neurochirurgie	8 paturi	
6	Compartiment Chirurgie plastica, microchirurgie reconstructiva	20 paturi	
7	Sectia Obstetrica – ginecologie (din care 44 paturi LĂUZE)	75 paturi	
8	Sectia Neonatologie 44 paturi		
	• Mama si copilul (NN+OBSTETRICA)	30 paturi	
	• Comp. Prematuri(NN+OBSTETRICA)	8 paturi	
	• Comp. Terapie intensiva(NN+OBSTETRICA)	6 paturi	
9	Comp. Chirurgie si ortopedie infantila	15 paturi	15 paturi
10	Comp. Oftalmologie	12 paturi	
11	Sectia Ortopedie si traumatologie	30 paturi	
12	Sectia Cardiologie 50 paturi		
	• Compartiment Terapie intensiva coronarieni	10 paturi	
	• Sectia Cardiologie	40 paturi	
13	Sectia Neurologie 67 paturi		
	• Sectia Neurologie	45 paturi	
	• Compartiment Terapie acută	10 paturi	
	• Recuperare medicală neurologică	12 paturi	
14	Sectia Chirurgie generala	70 paturi	
15	Compartiment ORL	20 paturi	
16	Compartiment Chirurgie orala si maxilo-faciala	5 paturi	
17	Compartiment Urologie	20 paturi	
18	Secția Reumatologie 31 paturi		
	• Secția Reumatologie	16 paturi	
	• Comp. Rec. Med. Fizica si balneologie	15 paturi	
19	Compartiment Nefrologie	15 paturi	
20	Sectia Pediatrie 75 paturi		
	• Sectia Pediatrie	60 paturi	30 paturi
	• Comp. Neurologie pediatrică	5 paturi	5 paturi
	• Comp. Terapie acută	10 paturi	

21	Compartiment Endocrinologie	12 paturi	
22	Sectia Boli infectioase 50 paturi		
	• Sectia Boli infectioase	45 paturi	
	• Comp. HIV/SIDA	5 paturi	
23	Sectia Oncologie Medicala	45 paturi	
24	Compartiment Dermatovenerologie	12 paturi	
25	Compartiment Recuperare pediatria	15 paturi	
26	Sectia Psihiatrie 75 paturi		
	• Sectia Psihiatrie	70 paturi	
	• Compartiment Psihiatrie pediatria	5 paturi	
27	Sectia Ingrijiri Paliative	15 paturi	
	TOTAL PATURI SPITALIZARE CONTINUA	901 PATURI	50 paturi insotitori

B. Sector spitalizare de zi

1	Spitalizare de zi	32 paturi
2	Spitalizare de zi sectia Radioterapie	20 paturi
3	Staționar de zi- centru de sănătate mintală	35 paturi
	TOTAL PATURI SPITALIZARE DE ZI	87 paturi

	Stație de Hemodializă	3 aparate
--	-----------------------	-----------

Sector de intervenții

1. Unitate de primiri urgențe (UPU)

- Compartiment medicină dentară de urgență
- Compartiment radiologie și imagistică medicală și explorări funcționale
- UPU adulți 5 paturi
- UPU pediatrie

2. Bloc operator

- Bloc operator pediatrie :
 - 1 Sală chirurgie infantilă
 - 1 sală ortopedie infantilă + 1 sală de gipsare
- Bloc operator adulti:
 - 1 Sală Neurochirurgie(8 paturi)+ Oftalmologie (12 paturi) aseptică
 - 1 Sală Chirurgie Plastică (20 paturi) aseptică
 - 1 Sală Chirurgie Plastică (20 paturi) septică
 - 2 Săli Cezariene OG (75 paturi) aseptice
 - 1 sală paciente ginecopatologie -septică
 - 1 sală Ortopedie adulți (30 paturi) aseptică + 1 sală de gipsare
 - 1 sală Ortopedie adulți (30 paturi) septică + 1 sală de gipsare

- 2 Săli Chirurgie generală (70 paturi)+ Urologie (20 paturi) aseptice
- 2 Săli Chirurgie generală (70 paturi)+ Urologie (20 paturi) septice
- 1 Sală ORL (20 paturi) + BMF (5 paturi) aseptică
- Bloc cardiologie intervențională
 - 2 săli cardiologie intervențională cu angiograf
- Bloc operator ambulator
 - 1 sala bronhoscopie
 - 1 sala laborator explorari minim-invazive electrofiziologie
 - 1 sală endoscopie digestivă

Sector investigații și explorări funcționale:

1. Ambulator integrat cu cabinete in specialitățile:

- Medicină internă
- Cardiologie
- ORL
- Oftalmologie
- Chirurgie generală
- Chirurgie plastică, microchirurgie reconstructivă
- Neurochirurgie
- Obstetrică-ginecologie
- Neurologie
- Ortopedie și traumatologie
- Dermatovenerologie
- Endocrinologie
- Urologie
- Imunologie clinică și alergologie
- Psihiatrie
- Hematologie
- Chirurgie orală maxilo-facială
- Gastroeneterologie
- Reumatologie
- Nefrologie
- Chirurgie și ortopedie infantilă
- Pediatrie
- Cabinet ortoptică- pediatrie
- Cabinet diabet zaharat, nutriție și boli metabolice
- Cabinet oncologie medicală
- Cabinet medicină sportivă
- Cabinet boli infecțioase
- Cabinet planificare familială

- Cabinete consultații radioterapie – 6 cabinete

- 2. Laborator de analize medicale
- 3. Laborator recuperare, medicină fizică și balneologie (bază de tratament)
- 4. Laborator radioterapie
- 5. Laborator BK
- 6. Serviciul de anatomie patologică:
 - a. Histopatologie
 - b. Citologie
 - c. Prosectură
- 7. Secție Radiologie și imagistică medicală
- 8. Centru de sănătate mintală adulți și copii
 - Staționar de zi - 35 locuri
- 9. Dispensar TBC
- 10. Compartiment de prevenire și control al infecțiilor nozocomiale
- 11. Compartiment evaluare și statistică medicală

Servicii tehnico-medice auxiliare:

1. Unitate de transfuzie sanguină (UTS)
2. Farmacie cu circuit închis
3. Serviciu de Sterilizare Centrală

Servicii primire, logistică și gospodărești:

1. Serviciu de informații și relații cu pacienții (birou internări/externări), garderobă 12 posturi de lucru;
2. Cafenea și magazine/spații comerciale
3. Capelă 3 posturi de lucru;
4. Vestiare pentru personal
5. Bucătărie pacienți/personal/vizitatori și spații anexe
6. Spălătorie și spații anexe
7. Depozite/ Arhivă
8. Heliport și anexe

Bloc administrativ:

1. Birouri conducere administrativă și medicală - 4 posturi
2. Birouri administrative
 - a. Compartiment resurse umane – 4 posturi;
 - b. Compartiment juridic – 3 posturi de lucru;
 - c. Compartiment securitatea muncii, PSI – 4 posturi;
 - d. Serviciul de management al calității – 6 posturi de lucru;
 - e. Serviciul tehnologia informației – 4 posturi de lucru
 - f. Serviciul financiar contabil si salarizare – 13 posturi de lucru

- g. Compartiment audit – 1 post;
- h. Serviciul achiziții, achizitionare, transport – 13 posturi de lucru
- i. Compartiment tehnic
- j. Serviciul administrativ
- k. Unitate implementare proiecte europene -1 post
- l. Compartiment relații cu publicul – 1 post
- m. Compartiment SPIAAM- 10 posturi de lucru
- n. Compartiment deservire brancardieri – 9 posturi
- o. Birou internări 12 posturi;
- p. Personal clerical 3 posturi
- q. Serviciul RUNOS – 7 posturi;
- 3. Sală discuții
- 4. 2 Săli conferințe

Bloc tehnic:

- Stație de dezinfecție
- Centrală termică
- Gospodărie de apă și stație de hidrofor
- Post de transformare, grup electrogen, spații tehnice pentru tablouri electrice
- Spațiu tehnic server
- Spațiu tehnic sistem de poștă pneumatică
- Centrale de ventilare și tratare a aerului, inclusiv răcire, etc.
- Stații pentru gaze medicale (oxigen, vacum, aer comprimat, alte fluide medicale)
- Dispecerat monitorizare și control, centrală de detecție și centrală telefonică
- Platformă colectare deșeuri menajere și medicale
- Serviciu de mentenanță și întreținere
- Garaje ambulanțe
- Cabină/e portar
- Spații mentenanță heliport

ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

Tinind cont de amplasamentul zonei studiate si investitia ce se doreste a fi realizata, corelarea cu zonele vecine este cea de respectare a unei inaltime cat mai mici, utilizarea pe cat posibil in constructie a materialului lemnos/piatra si realizarea unei arhitecturi atragatoare si compatibile cu zona.

ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Tinandu-se cont de fondul propus construit, de natura terenului si suprafata zonei studiate se considera ca este asigurata zona de spatii verzi

EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE ÎNVECINATE

Prin studierea amplasamentului nu exista riscuri naturale in zona studiata.

PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

- a) de circulație
- b) rețele edilitare
- c) Alimentarea cu energie electrica

2.6.ECHIPAREA EDILITARĂ

2.6.1. Căi de comunicație

Accesul la amplasamentul propus este asigurat din DN 15D (Piatra Neamț – Roman) pe drumul inclus în proprietate. Pentru buna funcționare a obiectivului propus și conform normativelor în vigoare pentru obiectivul propus, sunt necesare două accesuri din DN 15D (Piatra Neamț – Roman) care să lege orașul Piatra-Neamț precum și zonele învecinate de noul Spital Județean Neamț.

La faza PUZ și SF se vor studia căile de acces posibile pentru realizarea acestor accesuri.

2.6.2.Alimentarea cu apă potabila

În zonă există rețea de alimentare cu apă.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua publică.

Având în vedere funcțiunea obiectivului de investiții, vor fi prevăzute rezervoare de apă în incinta spitalului și stații de pompare care să asigure un debit de 45 l/sec.

De asemenea se va lua în considerare suplimentarea alimentării prin executarea unor puțuri forate în incinta amplasamentului, cu asigurarea sistemelor de filtrare necesare, pentru preîntâmpinarea disfuncționalităților în cazul întreruperii furnizării apei din rețeaua publica.

2.6.3.Alimentarea cu apa industrială si incendiu

Alimentarea cu apa industrială si incendiu va fi asigurată din rețeaua de apă ce se instituie.

2.6.4.Reteaua de canalizare menajera

La ora actuală, în zona amplasamentului nu există rețea de canalizare. Evacuarea apelor uzate și a celor pluviale se va realiza în sistem local, cu instalații separate, până la extinderea sistemului de canalizare, când obiectivul va putea fi bransat la acesta.

2.6.6.Reteaua de canalizare ape conventional curate

Nu este cazul

2.6.7.Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu gaze se va realiza prin bransament la rețeaua publică existentă, în condițiile stabilite prin avizul deținătorului rețelei.

Gazele naturale vor fi utilizate în scopul producerii agentului termic pentru încălzire și pentru prepararea apei calde menajere, precum și pentru prepararea hranei.

2.6.8.. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica se va face prin dezvoltarea unui sistem cu panouri fotovoltaice/statie eoliana si orice sistem baza pe energie conventionala/neconventionala, precum si extinderea rețelei de furnizare a energieri electrice.

2.6.9.. Telecomunicații

În zona studiată, conform avizele deținătorilor de rețele de telefonie, se poate face racordarea la rețelele de telefonie fixă, cu aviz prealabil, pe baza unor studii și proiecte tehnice întocmite de specialiști, în funcție de opțiunile care se vor formula din partea beneficiarului.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

· RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

Terenurile încadrate în zona de studiu au categoria de folosință de terenuri agricole: pasuni și arabil.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă de zona de servicii publice ce se instituie, nu are acoperire.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Amplasamentul nu prezintă elemente naturale care necesită să fie protejate, dar poate fi valorificată panta naturală a acestuia.

Nu se afectează nicio zona delimitată ca spațiu verde.

O atenție deosebită va fi acordată deșeurilor rezultate din activitățile medicale.

Asa cum este cunoscut transportul deșeurilor medicale periculoase sunt efectuate de la spitale și alte unități medicale prin intermediul agenților economici autorizați pentru colectarea și transportul acestor tipuri de deșeuri, fapt ce va fi impus și acestei investiții.

· EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Din studiile efectuate nu exista riscuri naturale in zona studiata.

· MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Completarea cu un spatiu administrativ de interes public nu influenteaza reglementarile din PUG Garcina si nici celor din PUG Girov, dat fiind locatia/amplasamentul ales de beneficiar asigura toate conditiile impuse de actele normative legale.

· EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu e cazul.

· EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu e cazul.

2.8. OPORTUNITATEA REALIZĂRII INVESTIȚIEI

Implementând reformele guvernamentale, în condițiile aderării țării noastre la Uniunea Europeană, administrația publică trebuie să-și ia propriile măsuri de organizare, modernizare și

chiar de regândire a modului de funcționare ca și coordonate ale eficienței, prin asigurarea unor servicii publice care să vizeze o deservire optimă a intereselor solicitanților beneficiari.

Analizând prioritățile reformei sistemului sanitar din județul Neamt și având în vedere aderarea țării noastre la Comunitatea Europeană, apreciem ca imperios necesară edificarea unui nou corp al Spitalului Judetean de Urgență care să se alinieze la etaloanele europene atât ca infrastructură, cât și prin asigurarea la standarde înalte a calității serviciilor medicale, fapt care impune analiza și identificarea tuturor variantelor disponibile în momentul de față, în scopul alegerii unei soluții optime cu maximă eficiență, pentru realizarea acestui obiectiv de investiții, având o importanță majoră, deosebit de semnificativă la nivel local și judetean.

Din această perspectivă, luând în considerare situația faptică existentă, concretizată în realizarea unei examinări și evaluări a clădirilor care compun Spitalul Judetean de Urgenta Piatra Neamt, se poate constata că o parte dintre acestea au o structură pavilionară neintegrată, care segmentează fluxurile de lucru, sunt proiectate după concepte arhaice și au fost construite în anul 1935 – Pavilionul Interne, în anul 1938 Pavilionul Oncologie, construcții continuate în anul 1975 când a fost edificată construcția principală a Spitalului de Urgente, majoritatea construcțiilor fiind în momentul de față, depășite atât structural cât și funcțional.

Prin realizarea unei noi cladiri care sa preia atributiile Spitalului Judetean de Urgenta, actul medical ce se va desfasura se alinieza la etaloanele europene atât ca infrastructură, cât și prin asigurarea la standarde înalte a calității serviciilor medicale, reprezentand cea mai buna alegere privind definirea unei soluții optime cu maximă eficiență, fluxul actului medical devenind un circuit închis, eficient.

Prezenta inițiativă se încadrează în planurile de măsuri coerente și sistematice menite să contribuie la eficientizarea și optimizarea capacității de acțiune a Ministerului Sănătății la nivel teritorial, de aplicare a pârgurilor și mecanismelor specifice, vizând creșterea integrității și a funcționalității instituțiilor sanitare județene.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1.CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea elementelor operate în ultimii ani în zonă.

Având în vedere faptul că necesitatea și oportunitate realizării acestui obiectiv de investiții a fost fundamentată prin documentele strategice sus-menționate, apreciem că nu sunt necesare alte studii de fundamentare a investiției.

Amplasamentul studiat este situat pe un teren extravilan aparținând Judetului Neamt, care, pentru a deveni construibil în vederea realizării obiectivului de investiții, trebuie introdus în intravilanul comunei Girov, ca trup izolat de localitate.

Noul trup izolat de intravilan se asociază intravilanului existent limitrof al comunei Garcina, care indeplinește caracteristicile urbanistice necesare dezvoltării investiției propuse.

Din punct de vedere geotehnic, terenul oferă condiții geotehnice pentru realizarea acestui obiectiv.

3.2.PREVEDERI ALE P.U.G.

Propunerile conținute în prezentul **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**, datele și elementele prevăzute se încadrează în prevederile P.U.G. comuna Girov, zona supusa studiului neinfluentand celelalte zone urbane existente, respectiv intravilanul existent Turturesti.

3.3.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Proiectul cuprinde dezvoltari de spatii verzi, amenajate cu o concepie arhitecturala adecvata.

Conform studiului geotehnic, terenul este constructibil și nu ridică probleme geotehnice deosebite.

3.4.MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

La proiectarea obiectivului de investiții se va avea ține cont, de asemenea, de necesitatea asigurării unor accese rapide la obiectiv, prin racordarea la DN 15D – si realizarea unei retele interioare de circulatie care sa respecte in primul rand fluxurile medicale propuse, respectiv o circulatie in siguranta.

3.5.ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI CARACTERISTICI

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unui spatiu administrativ de interes public
 - asigurarea accesului în zona studiată;
 - Clădirile noi vor fi realizate volumetric, arhitectural și estetic, în aceeași familie de forme și culori din cadrul peisagistic existent
 - asigurarea prin proiectare a utilităților pentru întreaga zona: alimentare cu energie electrica din surse regenerabile, alimentare cu apa prin captare izvoare, preluarea apelor uzate in statii de epurare (microstatii de epurare) conform propunerilor și avizelor ce se vor obține, etc.
- Stabilirea acestor propuneri s-a făcut în concordanță cu prevederile **Planul Urbanistic General** și corelat cu celelalte intervenții din zonă.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

TEREN ZONA DE STUDIU	S total m.p.	S constr. m.p.	S desf. m.p.	S transport m.p.	S rețele m.p.	S libera m.p.	POT %	CUT
teren proprietate	120000	-	-	-	-	120000	-	-

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

Se propune introducerea in intravilan doar a unei suprafete de 120000 mp care sa completeze cei 48000 mp situati in intravilan Garcina.

TEREN ZONA DE STUDIU	S totala m.p.	Sc m.p.	S Desf. m.p.	S Transp. m.p.	S rețele m.p.	S libera m.p.	POT %	CUT
teren proprietate judetul Neamt	120000	48000	105600	22000	13000	37000	40	2,2

Indicatori urbanistici propuși pentru terenul studiat sunt:

- P.O.T.max = 40%, corespunzător funcțiunii propuse (Instituții publice și servicii)
- C.U.T.max = variabil în funcție de regimul de înălțime, dar nu mai mare de 2,2, conform Legii nr. 350/2001, art. 46, alin. (7).

Având în vedere specificul funcțiunii, zona în care este situat amplasamentul, precum și suprafața acestuia, nu este necesară definirea indicatorilor minimali de ocupare/utilizare a terenului.

În afara construcțiilor necesare funcțiunii, pe amplasament se vor amenaja suprafețe pentru circulațiile carosabile și pietonale și parcarile aferente, calculate conform R.G.U.

Construcțiile vor fi tratate volumetric și compozițional adecvat activităților pe care le vor găzdui, cu finisaje de calitate, corespunzătoare unui spital județean de urgență de gradul I. Se recomandă dezvoltarea funcțiunii de bază (toate specialitățile chirurgicale și medicale din structura unui spital județean, precum și infrastructura pentru investigații clinice și paraclinice și oricare altă specialitate unică, cu caracter de urgență) cu funcțiuni complementare specifice, prin asigurarea unor spații pentru servicii pentru populație (după caz, transport și parcare pentru vizitatori, comerț cu amănuntul, unități de alimentație publică, unități de cazare pentru aparținători sau însoțitori etc.);

Având în vedere scopul explicit de promovare a unei investiții, în planșa de reglementări și propuneri apar în mod informativ și explicit date de suprafață, fără a avea caracter de impunere.

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

În vederea funcționării spitalului județean, amplasamentul va fi racordat la rețelele publice, după extinderea acestora până în zona amplasamentului studiat, cu asigurarea tuturor condițiilor pentru evitarea poluării cu reziduuri periculoase (a sistemului de canalizare).

Până la racordarea la rețelele publice, acestea se vor asigura în sistem local, după caz.

Se vor studia posibilitățile de asigurare a surselor alternative de apă și energie electrică, pentru preîntâmpinarea întreruperii funcționării spitalului, în caz de avarie pe rețelele publice.

La faza de studiu de fezabilitate/proiectare vor fi prezentate toate modurile de asigurare a funcționării în perfecta condiție a tuturor rețelelor edilitare necesare.

Proiectul va fi întocmit în conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții și instalații aferente acestora, aprobat prin HG nr. 272/1994;
- Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, aprobat prin HG nr. 273/1994, cu modificările și completările ulterioare;
- Normativului privind verificarea calității și recepția lucrărilor de instalații aferente construcțiilor, indicativ C 56 – 02;
- Ghidului de performanță pentru instalații sanitare, MLPAT – CTS, 2004;
- Normativului privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare, indicativ NP 068 – 02;
- Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- NGPM – Norme Generale de Protecție a Muncii – 2002;
- Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II a – Instalații de stingere, indicativ P118/2-2013;

- Normativului I9 – 2015 pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare;
- Normativului NP 003 pentru proiectarea instalațiilor cu țevi de polipropilenă;
- SR 1324/1 – 2006 – Alimentări cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale;
- STAS 8591/1-91 – Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură
- STAS 1478 – Alimentări cu apă la clădiri civile și industriale;
- STAS 1795 – Canalizări interioare
- NTPA 002/2002 – Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețele de canalizare orășenești sau direct în stațiile de epurare.

precum și legislației privind funcțiunea propusă.

3.6.1. ALIMENTAREA CU APĂ

În zonă nu există rețea de alimentare cu apă.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua publică.

Având în vedere funcțiunea obiectivului de investiții, vor fi prevăzute rezervoare de apă în incinta spitalului și stații de pompare care să asigure un debit de 45 l/sec.

De asemenea se va lua în considerare suplimentarea alimentării prin executarea unor puțuri forate în incinta amplasamentului, cu asigurarea sistemelor de filtrare necesare, pentru preîntâmpinarea disfuncționalităților în cazul întreruperii furnizării apei din rețeaua publica. Necesarul de apă se va calcula în conformitate cu prevederile STAS 1478/90, pentru categoria “Spitale”, pentru care necesarul specific este $q_s=170$ l/s, din care 60 l/s apă caldă la 60 °C pentru fiecare ocupant pe zi.

La proiectarea si executia rețelei de apa se va respecta STAS 8591/1-91, Decretul Ministerului Sanatatii 1059/1967.

3.6.2. CANALIZAREA

La ora actuală, în zona amplasamentului nu există rețea de canalizare. Evacuarea apelor uzate și a celor pluviale se va realiza în sistem local, cu instalații separate, până la extinderea sistemului public, când obiectivul va putea fi branșat la acesta.

În acest sens, apele evacuate vor respecta prevederile NTPA 002/2002 (consolidat in 2005) – Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare publica sau direct în stațiile de epurare, scop în care, având în vedere funcțiunea obiectivului de investiții și anume spital (judetean), în incintă va fi prevăzută o stație de neutralizare a apelor reziduale, cu respectarea condițiilor stabilite prin avizele deținătorului rețelei și al Direcției de Sănătate Publică Neamt, precum și prin acordul de mediu.

La proiectarea și executarea rețelei de apă se va respecta STAS 8591/1-91, Decretul Ministerului Sănătății nr. 1059/1967.

3.6.3. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru alimentarea cu energie electrică se vor executa racorduri la rețeaua existentă, conform avizului deținătorului rețelei, precum și o stație electrică, având în vedere consumul specific acestui tip de funcțiune.

Se va avea în vedere asigurarea unei soluții pentru situații de avarie, prin amplasarea unuia sau mai multor generatoare electrice, pentru a nu fi perturbată funcționarea spitalului. Totodată pot fi luate în calcul și soluții alternative, de capacitate redusă, cum ar fi sistemele fotovoltaice.

Proiectul va fi întocmit în conformitate cu prevederile:

- Legii calității în construcții nr. 10/1995, completată cu Legea nr. 123/2007;
- Normativului pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor, indicativ I7 – 2011;
- Normativului pentru instalațiile de curenți slabi, indicativ I18 – 1 – 2011;
- Normativului pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, indicativ NTE 007/08 – 00;
- Normativului pentru verificarea calității lucrărilor și a instalațiilor aferente, indicativ C54 – 02;
- Legii nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea muncii și normelor de aplicare;
- Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul nr. 163/2007 al M.A.I.;
- Instrucțiunilor proprii interne de securitate și sănătate a muncii în utilizarea energiei electrice, elaborate în conformitate cu prevederile Legii nr. 319/2006;
- Standardului SR EN 61140/2002 + A1/2007 – Protecția împotriva șocurilor electrice. Aspecte comune în instalații și echipamente electrice;
- Standardului SR HD 60364 – 4 -1 – 2007 – Instalații electrice de joasă tensiune.
- Standardului SR EN 50274 – 2003 – Ansambluri de aparataj de joasă tensiune. Protecția împotriva șocurilor electrice. Protecția împotriva contactului direct involuntar cu părți active periculoase;
- Standardului SR HD 60364 – 5 – 54 – 2007 – Instalații electrice de joasă tensiune
- Standardului SR HD 60364 – 5 – 56 – 2010 – Instalații electrice de joasă tensiune
- Standardului SR HD 60364 – 6 – 2007 – Instalații electrice de joasă tensiune
- Standardului SR EN 50164 – Componente de protecție împotriva trăsnetului
- Standardului SR EN 62305 – Protecție împotriva trăsnetului

Contorizarea consumului de energie electrică se va face la nivelul FDCP.

Bilanțul energetic al consumatorului este următorul:

- Putere instalată $P_i = 488$ kW,
- Putere simultan absorbită $P_a = 192$ Kw
- Coeficient de simultaneitate $C_s = 0,6$
- Tensiune de utilizare $U = 380/220$ V, 50 Hz

De asemenea, pentru protecția împotriva tensiunilor accidentale de natură atmosferică, va fi prevăzută o instalație de paratrăsnet, necesară conform calculului de oportunitate efectuat în conformitate cu prevederile Normativului I7/ 2011, va fi asigurată printr-o instalație cu autoamorsare.

3.6.4. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze se va realiza prin branșament la rețeaua publică existentă, în condițiile stabilite prin avizul deținătorului rețelei.

Gazele naturale vor fi utilizate în scopul producerii agentului termic pentru încălzire și pentru prepararea apei calde menajere, precum și pentru prepararea hranei.

3.6.5. INSTALAȚII TERMICE

Proiectul va fi întocmit în conformitate cu prevederile:

- I13-2015-Normativului pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală;
- STAS 7132-86-Măsurile de siguranță la instalațiile de încălzire centrală cu apă având temperatura maximă de 115°C ;
- SR 1907-1-97-Instalații de încălzire. Necesarul de căldură. Prescripții de calcul

- SR 1907-2-97 - Instalații de încălzire. Necesarul de căldură. Temperaturi interioare convenționale de calcul;
- C 142-85-Instrucțiuni tehnice pentru executarea și recepționarea termoizolațiilor la elemente de instalații.
- GP-041/98-Proiectarea, alegerea si intretinerea sistemelor si echipamentelor de siguranta din dotarea instalatiilor de incalzire, cu apa pana la 1150C;
- C 56-Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente.
- C107/1-C107/5-2005-Normative privind calculul termotehnic al elementelor de constructie.
- P 118-99-Normativ de siguranta la foc a constructiilor
- Norme generale de protecția muncii/1998.
- PT A1-2010 – Prescripții tehnice pentru aparate de incalzit alimentate cu combustibil solid, lichid sau gazos cu putere ≤ 400 kW;
- NTPEE - 2008 – Norme tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.

3.6.6. TELEFONIE

În zona studiată, se poate face racordarea la rețelele de telefonie fixă, cu aviz prealabil, pe baza unor studii și proiecte tehnice întocmite de specialiști, în funcție de opțiunile care se vor formula din partea beneficiarului.

3.7.PROTECȚIA MEDIULUI

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

3.7.1. PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

La realizarea și în funcționarea obiectivului de investiții se vor asigura toate măsurile necesare pentru a nu fi afectată calitatea apelor subterane sau de suprafață.

Apele uzate vor fi direcționate către o stație de neutralizare a apelor reziduale, cu respectarea condițiilor stabilite prin avizele deținătorului rețelei și al Direcției de Sănătate Publică Neamt, precum și prin acordul de mediu, înainte de evacuarea spre canalizarea publica (după realizarea acesteia și racordarea obiectivului).

Vor fi prevăzute, de asemenea, rigole și separatoare pentru preluarea apelor pluviale.

3.7.2. PROTECȚIA AERULUI

Prin prezenta documentație se vor stabili măsuri de protecție a aerului, atât prin retragerile care se vor impune în raport cu căile de circulație existente, cât și prin reglementările cu privire la asigurarea spațiilor verzi și plantate perimetrare și în interiorul amplasamentului respectiv prin amplasarea și conformarea construcțiilor aferente funcțiunii, urmând ca prin documentația tehnică (proiect) să fie detaliate măsurile ce vor fi luate în timpul execuției, ca și în funcționarea obiectivului de investiții.

3.7.3. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI A VIBRAȚIILOR:

Zgomotul și vibrațiile sunt generate în principal de circulația autovehiculelor pe căile de circulație adiacente amplasamentului.

La nivelul prezentei documentații, protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor va fi asigurată prin aceleași măsuri prin care va fi asigurată și protecția aerului.

3.7.4. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR

Protecția împotriva radiațiilor, care vor fi generate de aparatura și echipamentele medicale, va fi soluționată la nivelul proiectului, prin măsuri specifice, inclusiv stabilirea materialelor de construcție și sistemelor de protecție conform normelor și normativelor în vigoare.

3.7.5. PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

Vor fi asigurate prin proiectare toate măsurile pentru a nu fi afectate solul și subsolul, atât în ceea ce privește fluxurile activităților medicale, cât și locurile de parcare propuse, care vor fi prevăzute cu rigole și separatoare pentru preluarea apelor pluviale înainte de evacuarea spre canalizarea orașului.

Pentru depozitarea deșeurilor vor fi asigurate spații corespunzătoare, cu containere pentru selectarea diferențiată a deșeurilor, cu control strict al deșeurilor periculoase și revăzute cu sursă de apă și scurgere la canalizare.

3.7.6. PROTECȚIA ECOSISTEMELOR

Obiectivul propus nu va afecta ecosistemele din zonă.

3.7.7. PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE

Amplasamentul ales, plantațiile pe zona de protecție delimitată în interiorul incitei precum și toate celelalte măsuri ce urmează a fi luate prin proiectare și prin gestionarea adecvată a reziduurilor periculoase, vor asigura protecția așezărilor umane.

Nivelul radiațiilor emise de aparatura și echipamentele medicale nu pune în pericol așezările umane, acestea putând fi protejate prin măsuri specifice asigurate prin proiectare.

Deșeurile rezultate din activitățile specifice, inclusiv cele periculoase, vor fi gestionate în mod corespunzător, cu respectarea tuturor prevederilor legale, a normelor și normativelor în vigoare, precum și a tuturor condiționalităților impuse prin avize.

3.7.8. GESTIONAREA DEȘEURILOR

Din realizarea obiectivului de investiții nu vor rezulta deșeuri periculoase, deoarece materialele folosite în construcții sunt: cărămida, betonul, armăturile, mortarul pentru tencuiei, tâmplăria, țeava de polietilenă, tuburile de beton etc. Acestea se vor transporta la depozitul de deșeuri al municipiului Piatra Neamt conform condițiilor din aviz (contract).

Pentru investiția propusă vor fi prevăzute spații corespunzătoare pentru depozitarea deșeurilor rezultate din activitățile desfășurate, cu containere pentru selectare diferențiată.

3.6.8.1. GESTIONAREA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE

Deșeurile periculoase rezultate din activitatea desfășurată vor fi depozitate separat și controlat, pentru a fi preluate ulterior în vederea neutralizării, de firme specializate în transportul și neutralizarea lor.

3.6.8.2. GESTIONAREA AMBALAJELOR

Ambalajele vor fi de asemenea sortate diferențiat, în funcție de materialul din care sunt realizate și de posibilitatea reciclării lor. Vor fi depozitate în aceleași condiții ca și deșeurile considerate nepericuloase.

3.6.9. ÎNCADRAREA ÎN PLANURILE DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Amplasamentul studiat este situat în extravilanul comunei Girov.

Pentru a putea fi construit, el va fi introdus în intravilan ca trup izolat și vor fi instituite reglementări urbanistice specifice funcțiunii propuse, în concordanță cu cerințele beneficiarului.

3.7.10. RESPECTAREA PREVEDERILOR CONVENȚIILOR INTERNAȚIONALE LA CARE ROMÂNIA A ADERAT

Construcțiile vor respecta prevederile convențiilor internaționale la care România a aderat.

Se va asigura depozitarea molozului/pământului rezultat din activitățile de construcții la rampa ecologică a orașului prin serviciul de salubritate.

Locurile de muncă vor fi amenajate în conformitate cu cerințele din Anexa 16 a Ord. M.S.F.933/2003, Ord. M.M. S.S. 508, Art. 226 din Normele Generale de Protecția Muncii.

Vor fi asigurate toate măsurile de protecție împotriva poluării mediului.

Vor fi prevăzute spații verzi conform normelor în vigoare.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004 actualizata)

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :

1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Fiind P.U.Z. pentru zonă de institutii si servicii publice sau de interes public, cei participanti la acest proces vor avea nevoie de asigurarea conditiilor optime de trai.

1.b. Se încadrează în prevederile **Planului Urbanistic General - director.**

1.c. Actualmente terenul are categoria de agricol și se propune schimbarea destinatiei acestora in zona de institutii si servicii publice sau de interes public in vederea realizarii investitiei

1.d. Propunerile documentației de urbanism de realizare a zonei de institutii si servicii publice sau de interes public nu afectează mediul.

1.e. Prin amenajarea canalizarii și alimentarii cu apă si energie electrica, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la :

2.a. Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Zona de fond construit se mareste, aceste schimbari se produc în sens pozitiv. Se creeaza locuri de muncă prin realizarea de constructii.

2.b. Nu e cazul.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. Nu e cazul.

2.e. Nu există riscuri pentru sănătatea umană.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. Nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.

2.f.ii Nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate ale factorilor de mediu.

2.f.iii Nu e cazul.

2.g. Nu e cazul.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Parcela de teren va fi reglementată în vederea realizării unui obiectiv de utilitate publică, respectiv Spital Judetean de Urgente.

Funcțiunea propusă este Instituții publice și servicii, cu regim maxim de înălțime (1-3S)+P+5E+6R.

4. Concluzii – măsuri în continuare

Prezenta documentație a fost elaborată în vederea introducerii în intravilan și reglementării, în vederea construirii unui spital judetean de urgenta, conform Certificatului de urbanism nr.461 din 15.12.2021.

Proiectantul va participa pentru a susține documentația de urbanism (PUZ) la dezbaterile publice pe parcursul elaborării documentației.

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG Director comuna Girov

Conform prevederilor actuale, spatiul aferent realizarii investitiei propuse de beneficiar in cadrul proiectului, **„Construire sediu nou pentru Spital Judetean de Urgente Piatra Neamt, jud. Neamt”** este inclus in extravilanul comuna Girov, jud Neamt. Prezenta lucrare sustine ideea includerii zonei de 120000 mp in intravilanul comunei Girov, ca si trup izolat, care va respecta reglementarile impuse prin Regulamentul Local de Urbanism, corelat cu Regulamentul Planului Urbanistic General al Comuna Girov.

- *Categoriile principale de intervenții care să susțină materializarea programului de dezvoltare*
Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de realizarea construcției propuse și a unor rețele edilitare ce vor deservi doar proprietatea beneficiarului
- *Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate*

Solicitarea beneficiarului conduce la realizarea unui trup izolat de intravilan, cu destinația de zona de institutii si servicii publice.

Fiind un trup izolat, este necesara dezvoltarea unor retele edilitare individuale care sa deserveasca zona studiata.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale teritoriului administrativ;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu.

Șef proiect,
arhitect Eugen Alexandru MICȘA
R.U.R. – categorii „D” – „E”

Director,
Inginer Mircea AFRĂSINEI

CAPITOLUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Aferent - ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 120000 MP TEREN SI REGLEMENTAREA URBANISTICA A INTREGII SUPRAFETE NECESARE REALIZARII INVESTITIEI

“CONSTRUIRE SEDIU NOU PENTRU SPITAL JUDETEAN DE URGENTA PIATRA NEAMT, JUDETUL NEAMT”

Domeniul de aplicare:

Prezentul regulament se aplica pe teritoriul cuprins intre limitele Planului Urbanistic Zonal conform cu specificatiile din piesele desenate.

I. DISPOZITII GENERALE

Articolul 1. Rolul regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei de studiu denumita ZONA DE INSTITUTII PUBLICE – SUBZONA SPATIU ADMINISTRATIV DE INTERES PUBLIC(I.S.), trup izolat.

1.2. Regulamentul local de urbanism însoteste Planul Urbanistic Zonal si expliciteaza, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z..

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

1.4. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Articolul 2. Baza legala

2.1. La baza elaborarii regulamentului de fata stau:

- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 – actualizata si Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Reglementarile cuprinse in P.U.G., si în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.
- Legea 350/2001 modificata si actualizata
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016 aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu conditiile specifice fiecarei zone.

2.3. În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentatiile care au stat la baza elaborarii P.U.Z.).

3. Domeniul de aplicare

Planul urbanistic zonal impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului studiat pentru obiectivul:

EXTINDERE INTRAVILAN (TRUP IZOLAT) - ZONA INSTITUTII PUBLICE – SUBZONA SPATIU ADMINISTRATIV DE INTERES PUBLIC, comuna Girov, jud Neamt, in vederea implementarii proiectului:

“CONSTRUIRE SEDIU NOU PENTRU SPITAL JUDETEAN DE URGENTA PIATRA NEAMT, JUDETUL NEAMT”

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.3 Utilizari admise

Pentru UTR izolat – Zona punct "Marian-Vulpea"- sunt admise utilizari compatibile cu caracteristicile functionale pentru diferitele tipuri de unitati publice:

- Funcțiuni de sănătate;
- Funcțiuni de învățământ;
- Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban;
- Funcțiuni de turism cu caracter intraurban;
- Funcțiuni rezidențiale (inclusiv locuințe colective);
- Servicii aferente zonelor de locuințe;
- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
- Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public.

Art.4 Utilizari interzise

Se interzic orice utilizari, altele decat cele admise la art.3

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Art.5 Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme , dimensiuni)

-pentru a fi construibil terenul trebuie sa aiba front la strada minim 12 m. pentru cladiri izolate sau cuplate

-regim de inaltime max (1-3S)+P+5E+6R

-indici de control: POT max.=40%, CUT max.=2,2

-in urma studiilor geotehnice se va adopta de la caz la caz regimul de inaltime, dar nu mai mult de (1-3S)+P+5E+6R

- H max 33 m

-se vor prevedea 20 % spatii verzi amenajate

-caracteristici arhitecturale, aspect exterior – la cladiri noi se va urmari incadrarea in contextul peisagistic existent ca volumetrie, materiale de constructii, evitand rezolvarile straine de zona.

-se interzice folosirea materialelor poluante a tablei stralucitoare de aluminiu.

Art. 6 Regim de aliniere

Aliniamentul cladirilor in acest context reprezinta un element urbanistic nedeterminant. Se vor respecta retragerile impuse prin codul civil fata de limitele de proprietate. Fata de limitele posterioare ale parcelei cladirile se vor amplasa la min. 60 cm.

Art. 7 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10 metri fata de limita parcelei aferenta fatadei principale (accesul in parcela).

Art. 8 Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelor

In regim izolat cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei astfel incat sa respecte codul civil. Cladirile se vor retrage cu min. 60 cm. fata de limitele posterioare ale parcelor.

Art.9 Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

Distanța minima dintre cladirile de pe aceeași parcela va fi egala cu jumătate din înalțimea la cornisa a cladirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m.

Art. 10 Circulații si accese

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale.

Funcțiunile vor fi astfel dispuse pe parcelă încât să nu blocheze punctele de acces dedicate funcțiunilor de sănătate, respectiv să permită separarea fluxurilor de acces dedicate funcțiunilor de sănătate.

În cazul amplasării pe parcelă a unui heliport, se vor respecta reglementările și distanțele de siguranță impuse de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

În zona alocată funcțiunilor de sănătate, accesele vor fi organizate astfel încât să permită funcționarea optimă a următoarelor zone:

- Zona publică: partea incintei cuprinsă între accesul principal în incintă și accesele principale în spital în care au acces cea mai mare parte a utilizatorilor externi și a vehiculelor;

- Zona de serviciu: zona delimitată de accesele, circulațiile și platformele aferente clădirilor ce adăpostesc funcțiuni tehnico-edilitare;

- Zona de recreere pentru bolnavi (parcul spitalului) – cuprinde spațiile verzi și aleile de promenadă în aer liber rezervate pacienților – se va avea în vedere o relație cât mai directă între aceasta și nodurile de circulație verticală care deservesc funcțiunile de sănătate;

- Zonele de protecție - cuprind spațiile plantate de protecție a microclimatului și alte zone restricționate pentru protecția unor funcțiuni;

În zona alocată funcțiunilor de sănătate, dimensionarea aleilor carosabile se va face în funcție de trafic (fluxuri), de nevoile de staționare, de gabaritele mijloacelor de transport utilizate.

Aleile carosabile vor fi separate de aleile pietonale și lățimea acestora nu va mai fi mai mică de:

- 2,5m pentru aleile carosabile utilizate ocazional, în care caz la lungimi mai mari de 25 m se vor prevedea supralărgiri pentru depășire, iar la capete zone de întoarcere;

- 4m pentru aleile carosabile de trafic mic sau cele care presupun staționări, prevăzute la capete cu zone de întoarcere;
- 6m și peste 6 m pentru aleile carosabile mai intens circulat (accese principale la spitalele mici și mijlocii, accese la zona de serviciu pentru spitalele mari, accese la sectorul de urgențe când acesta este dezvoltat etc).

Aleile pietonale destinate plimbării bolnavilor spitalizați, se vor soluționa distinct de celelalte circulații, la distanță de aleile sau platformele carosabile, precum și de zonele în care se manipulează materiale și echipamente, substanțe cu potențial toxic, inflamabil sau exploziv.

Art. 11 Înălțimea maxima admisa a cladirilor

Numărul de niveluri subterane și supraterane va fi determinat pentru fiecare funcțiune în parte, conform normelor specifice, cu condiția respectării înălțimii maxime admise prin prezentul regulament.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, **nu va depăși 28m**, de la cota terenului sistematizat.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului cel mai înalt, în punctul cel mai înalt, **nu va depăși 33m**, de la cota terenului sistematizat.

Art.12 Aspectul exterior al cladirilor

Cladirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu peisajistica zonei, încadrându-se în cadrul natural ca arhitectura și finisaje

- anexe vizibile din spațiul public se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală

-se interzice folosirea materialelor poluante, a tablei stralucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, anexelor.

Art.13 Conditii de echipare edilitara

Beneficiarul se obligă să racordeze construcțiile, potrivit reglementărilor legale, la rețeaua tehnico-edilitară publică.

Se interzice branșarea la rețele de apă industriale.

Art.14 Spatii libere si spatii plantate

Pentru funcțiunile de sănătate, se vor asigura spații verzi cu o suprafață minimă de 20mp / pat.

Pentru restul funcțiunilor admise pe parcelă se vor respecta suprafețele minime de spații libere și plantate prevăzute de cadrul legal aflat în vigoare la data realizării proiectului.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

Art.15 ConditiiF30



S.C. TOPOPREST S.R.L.
PIATRA NEAMȚ

P.U.Z. si R.L.U.
introducerea in intravilan a suprafetei de 120000 mp si reglementarea
urbanistica a intregii suprafete necesare realizarii investitiei
„Construire sediu nou pentru Spital Judetean de Urgente Piatra Neamt, jud. Neamt”

Toate reglementarile necuprinse in prezentul regulament vor fi preluate din PUG comuna Girov, Zone de institutii si servicii publice (I.S.) aferente zonelor invecinate prezentului Plan Urbanistic Zonal.

Șef proiect,
arhitect Eugen Alexandru MICȘA
R.U.R. – categorii „D” – „E”