

CONSILIUL LOCAL GIROV
PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 70 din 21.07.2022

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 120000 mp teren și reglementarea urbanistică a întregii suprafețe necesare realizării investiției-CONSTRUIRE SEDIU NOU PENTRU SPITAL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ PIATRA NEAMȚ, JUDEȚUL NEAMȚ

Consiliul Local al comunei Girov, județul Neamț.

Având în vedere-

- adresa Consiliului Județean Neamț nr. 18430/6.07.2022;
- toate avizele, acordurile și studiile întocmite conform Certificatului de Urbanism nr. 461 din 13.12.2021 emis de către Consiliul Județean Neamț;
- avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliul Județean Neamț ,cu nr.10 din 28.06.2022;
- referatul primarului comunei Girov ,nr.12122 din 20.07.2022, în calitatea sa de inițiator calitate acordată de prevederile art.211 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrative;
- avizul favorabil al comisiilor de specialitate ;

Ținând seama de prevederile și dispozițiile –

* Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajarea teritoriului nr. 37/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic;

Hotărârii de Guvern nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;

Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism;

Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Legii nr. 544/2001 privind liberal acces la informațiile de interes public, cu toate modificările și completările ulterioare;

Tinand cont de prevederile art.129, alin.(2), lit.(c), și art. 139 alin. 3 ,lit.(e) și art.196, alin.1, lit.(a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

PROPUNE:

Art.1 Se aprobă **PLANUL URBANISTIC ZONAL în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 120000 mp teren și reglementarea urbanistică a întregii suprafețe necesare realizării investiției-CONSTRUIRE SEDIU NOU PENTRU SPITAL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ PIATRA NEAMȚ, JUDEȚUL NEAMȚ.**

Art.2 (1) Zona studiată este de 168000 mp, compusă din 48000 mp situați în intravilanul comunei Gârcina ,iar diferența de suprafață de 120000 mp ,amplasați în imediata vecinătate a intravilanului Gârcina ,care face parte din extravilanul comunei Girov.

(2) Zona studiată face parte din domeniul public al județului Neamț, pe care se dorește a se dezvolta proiectul de interes public județean **CONSTRUIRE SEDIU NOU PENTRU SPITAL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ PIATRA NEAMȚ, JUDEȚUL NEAMȚ**, fiind înscrise în carte funciare nr. 56980 și 56981 UAT Girov, respective 51589 – UAT Gârcina.

Art.3 Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei persoanelor si institutiilor interesate.

Initiator,
Primar,
Vasile CIUBOTARU

Avizează pentru legalitate,
Secretar general ,
Elena-Lumnița Dascălu



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL JUDEȚEAN

610004, Str. Alexandru cel Bun, Nr.27, Piatra Neamt
Tel.:(+04)0233/21.28.90; (+04)0233/21.36.70; Fax: (+04)0233/21.15.69
E-mail: cjneamt@yahoo.com; Web: www.cjneamt.ro



ISO 9001
LL-C (Certification)

Nr. 18430 / 06.07.2022



Către,

Primaria Comunei Girov

Str. Calea Romanului, nr. 337, Loc. Girov, Județul Neamț

Prin prezenta vă înaintăm Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiții „**Construire sediu nou pentru Spitalul Județean de Urgență Piatra-Neamț, județul Neamț**”, în vederea introducerii în sesiunea de consiliu local.

Cu stimă,

Președinte

Ionel ARSENE



Director Executiv
Direcția de Investiții, Programe și
Infrastructură Județeană

Doru CONACHE GAVRILIU



ROMÂNIA
Județul NEAMȚ
CONSILIUL JUDEȚEAN
NR. 16651/ 28 .06.2022

Ca urmare a cererii adresate de*1) **S.C. TOPOPREST S.R.L.** cu domiciliul/**sediul***2) în județul **Neamț**, municipiul/orașul/comuna **Piatra Neamț**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **str. B-dul Dacia, nr. 6A, bl. Unic**, sc. -, et. -, ap. -, **telefon/fax 0233/224000**, e-mail , înregistrată la nr. **16651** din 17.06.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 10 din 28.06.2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **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"**

generat de imobilul: intravilan **Garcina** si extravilan comuna **Girov**, județul **Neamț**

Inițiator: **CONSILIUL JUDETEAN NEAMT**

Proiectant: **S.C. TOPOPREST S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: arh. Eugen Alexandru Micșa**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

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**, județul **Neamț**.

Zona studiata face parte din domeniul public al judetului **Neamț**, 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 STUDIMATE - 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 studiata.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

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.

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

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Prezenta documentație reprezintă un studiu urbanistic în faza P.U.Z. prin care se stabilesc condițiile de introducere în intravilanul localității Girov a suprafeței de 120000 mp și studierea terenului în vederea realizării construire CONSTRUIRE SEDIU NOU PENTRU SPITAL JUDETEAN DE URGENTA PIATRA NEAMT, JUDETUL NEAMT precum și stabilirea valorilor indicatorilor urbanistici P.O.T și C.U.T.

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

Reglementări urbanistice pentru parcela studiată

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme , dimensiuni)

-pentru a fi constructibil 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.

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.

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).

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

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 parcelelor.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

Distanța minimă dintre cladirile de pe aceeași parcela va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m.

Circulații și accese

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să 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 deservește 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:

- 2,5 m 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;

- 4 m pentru aleile carosabile de trafic mic sau cele care presupun staționări, prevăzute la capete cu zone de întoarcere;

- 6 m și peste 6 m pentru aleile carosabile mai intens circulate (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.

Accesul rutier la DN 15D va respecta avizul emis în acest sens de către administratorul drumului național, respectiv DRDP Iași

Sistematizare verticală

Conform studiului geotehnic terenul studiat prezintă stabilitate generală și locală, nefiind afectat de fenomene fizico - geologice actuale (alunecări de teren) sau inundații. Obiectivul se poate construi pe amplasamentul studiat, având în vedere recomandările prezente în studiul geotehnic.

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 28 m, 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 33 m, de la cota terenului sistematizat.

Modul de utilizare al terenului

În condițiile actuale nu se poate discuta de existența unui fond construit.

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

În planșele de prezentare anexate prezentei documentații, se pot vedea modalitățile de rezolvare funcțională și arhitectura arhitectural -volumetrică.

Se propune un POT al zonei de max. 40 %

și 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 accese și va avea o zonă de protecție de 50 m în care nu este permisă realizarea de clădiri rezidențiale.

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

Plantații

Pentru funcțiunile de sănătate, se vor asigura spații verzi cu o suprafață minimă de 20m²/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.

Echipare tehnico - edilitară

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

Se interzice branșarea la rețele de apă industriale

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.06.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 461 din 13.12.2021, emis de Consiliul Județean.

Documentația P.U.Z însoțită de dovada informării și consultării publicului cu privire la elaborarea acesteia se va supune deliberării și aprobării Consiliului Local Girov.

pt. Arhitect - șef**),
Șef Serviciu,
Cornel - Viorel GALBĂN



ROMÂNIA
Județul Neamț
Consiliul Județean
Nr. 29560 din 03.12.2021

CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 461 din 12.12.2021

În scopul: „Construire sediu nou pentru Spitalul Județean de Urgență Piatra-Neamț, județul Neamț”

Ca urmare a Cererii adresate de **„Județul Neamț prin Consiliul Județean Neamț..**, cu domiciliul/sediul în județul **„Neamț..**, municipiul/orașul/comuna **„Piatra-Neamț..**, satul **„...”,** sectorul **„...”,** cod poștal **„...”,** str. **„Alexandru cel Bun...”,** nr. **„27..”,** bl. **„...”,** sc. **„...”,** et. **„...”,** ap. **„...”,** telefon/fax **„0233212890/0233213670..”,** e-mail **„cjneamt@yahoo.com..”,** înregistrată la nr. **„29560..”** din **„03.12.2021..”,**

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **Neamț**, municipiul/orașul/comunele **„Gârcina – localitatea Gârcina - punct „Marian Vulpea” și Girov – extravilan – punct „Dealul Vulpea”..** satul **„...”,** sectorul **„...”,** cod poștal **„...”,** str. **„...”,** nr. **„...”,** bl. **„...”,** sc. **„...”,** et. **„...”,** ap. **„...”,** sau identificat prin **„Extrase de carte funciară pentru informare eliberate la cererile nr. 69492, 69495 și 69512 din 06.12.2021 de B.C.P.I. Piatra-Neamț și extrase de plan cadastral..”,**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **„80/1997..”,** faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Județean/Local „Gârcina..”** nr. **„7../16.06.2000..”,** cu valabilitate prelungită până la aprobarea noului plan urbanistic general conform HCL Gârcina nr. 62/29.11.2018,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **„16/2005..”,** faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Județean/Local „Girov..”** nr. **„66/24.08.2005..”,** cu valabilitate prelungită până la aprobarea noului plan urbanistic general conform HCL Girov nr. 48/08.05.2019,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenurile în suprafață totală de 168.000 mp, astfel:

-teren în suprafață de 48.000 mp, identificat cu NC 51589, înscris în CF a comunei Gârcina la nr. 51589;

-teren în suprafață de 13.300 mp, identificat cu NC 56980, înscris în CF a comunei Girov la nr. 56980;

-teren în suprafață de 106.700 mp, identificat cu NC 56981, înscris în CF a comunei Girov la nr. 56981,

sunt situate în comuna Gârcina, localitatea Gârcina, punct „Marian Vulpea” și comuna Girov – extravilan - punct „Dealul Vulpea”.

Dreptul de proprietate asupra acestora este constituit pentru:

-Județul Neamț – domeniul public, conform Extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. 69492 din 06.12.2021 de B.C.P.I. Piatra-Neamț;

-Comuna Girov – domeniul public, conform Extraselor de carte funciară pentru informare eliberate la cererile nr. 69495 și 69512 din 06.12.2021 de B.C.P.I. Piatra-Neamț.

Terenurile nu sunt incluse în lista monumentelor istorice, în lista monumentelor naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenurilor: pășune + drum.

Conform H.C.L. Gârcina terenul se află în zona de impozitare A, localitate de rang V.

Conform Avizului primarului eliberat de Comuna Girov sub nr. 16911 din 07.12.2021 terenurile se află în zona de impozitare cu taxa de 33 lei/ha/an.

Conform P.U.Z.-ului nr. 7/2007 aprobat prin H.C.L. Gârcina nr. 23/29.03.2007, terenul în suprafață de 48.000 mp a fost introdus în intravilanul localității Gârcina în vederea construirii unui spital județean de urgență.

Conform prevederilor P.U.G.-ului comunei Girov terenul este situat în extravilanul comunei.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.Z.-ului nr. 7/2007 aprobat prin H.C.L. Gârcina nr. 23 din 29.03.2007, terenul în suprafață de 48.000 mp a fost introdus în intravilanul localității Gârcina în vederea construirii unui spital județean de urgență.

Conform prevederilor P.U.G.-ului comunei Girov nr. 16/2005 aprobat prin H.C.L. nr. 66/24.08.2005, cu valabilitate prelungită până la aprobarea noului plan urbanistic general conform HCL Girov nr. 48/08.05.2019, terenurile (13.300 mp și 106.700 mp) sunt situate în extravilanul comunei. Funcțiunea propusă nu este compatibilă cu lucrările admise a se executa pe terenurile din extravilan.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Având în vedere prevederile art. 32 din Legea nr. 350/2001, alin. (1) litera b), republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 23 alin. (2) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, autorizarea investiției va fi condiționată de elaborarea unui plan urbanistic zonal, numai în baza:

-informării și consultării publicului cu privire la elaborarea documentației P.U.Z. conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010, cu modificările și completările ulterioare;

-obținerii avizului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale pentru introducerea în intravilan a terenurilor în suprafață de 120.000 mp, situate în extravilanul comunei Girov;

-obținerii avizelor necesare aprobării documentației de urbanism, respectiv:

-Direcția Județeană pentru Cultură Neamț;

-Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism a județului

Neamț;

-organisme teritoriale interesate: C.J. Apaserv S.A. - gestionarul rețelei de alimentare cu apă, S.C. Delgaz Grid S.A. - gestionarul rețelelor de alimentare cu energie electrică și gaze naturale, Telekom România Communications S.A. - gestionarul rețelei de telefonie, D.R.D.P. Iași, Inspectoratul pentru Situații de urgență „Petrodava” al Jud. Neamț, Agenția de Protecția Mediului Neamț, Direcția de Sănătate Publică Neamț, O.C.P.I. Neamț (aviz de începere lucrări și proces verbal de recepție plan topografic suport P.U.Z.).

Planul urbanistic zonal se va elabora conform Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/2000 de aprobare a reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM-010-2000” și se va semna de specialiști atestați R.U.R..

Prin Planul Urbanistic Zonal se vor reglementa aspecte privind organizarea circulației și accesul în zonă, organizarea arhitectural - urbanistică, modul de utilizare a terenurilor, statutul juridic și circulația terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

După aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire, compusă din piese scrise și desenate, se va elabora în baza conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederilor Ordinului M.D.R.L. nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare, prevederilor H.G. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, P.U.Z. aprobat și a prevederilor Normativului privind proiectarea și verificarea construcțiilor spitalicești și a instalațiilor – NP-015-1997 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 4/N din 22.01.1997, va cuprinde soluția de construire sediu nou pentru Spitalul Județean Neamț, cu referire la:

- orientarea clădirilor pe teren, distanțele între fronturile de clădiri, structurarea pe zone a clădirilor, distanțele față de limita incintei, regim de înălțime;

- modalitatea de configurare spațial-volumetrică (arhitecturală) a ansamblului spitalului;

- alegerea soluțiilor constructive pentru clădirile spitalicești, în corelare cu condiționările funcționale și tehnologice specifice;

- sistemul general de circulații ale spitalului, traseele principale de circulație, amplasarea spațiilor de parcare, a platformelor de staționare și manipulare a materialului, soluționarea modului de deservire a diferitelor accese în clădiri, în funcție de specificul acestora;

- stabilirea soluțiilor de echipare cu utilități a incintei;

- colectarea deșeurilor solide și instalații de tratare a acestora;

- utilități urbane existente în zonă: alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonizare; documentația tehnică va conține soluția de branșare la infrastructura edilitară;

- spații libere și plantate:

- împrejmuiri necesare (se recomandă închiderea perimetrală a incintei);

- posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului;

- coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.);

- asigurarea cerințelor de performanță energetică a clădirilor, încadrarea necesarului de energie al clădirilor în nivelurile prevăzute în reglementările tehnice specifice.

Planul de situație se va realiza având la bază suportul topografic întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

Proiectul lucrărilor în faza D.T.A.C. va respecta prevederile legislației specifice din domeniul construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, arhitecturii, amenajării teritoriului și urbanismului.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât: „**Construire sediu nou pentru Spitalul Județean de Urgență Piatra-Neamț, județul Neamț**”

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NEAMȚ

Piața 22 Decembrie nr. 5, municipiul Piatra-Neamț, 610007

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea lucrărilor de construcții.

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***



S.C. TOPOPREST S.R.L.
PIATRA NEAMȚ

P.U.Z. și R.L.U.

introducerea în intravilan a suprafeței de 120000 mp și reglementarea
urbanistică a întregii suprafețe necesare realizării investiției
„Construire sediu nou pentru Spital Județean de Urgențe Piatra Neamț, jud. Neamț

LISTA DE SEMNĂTURI

S.C. TOPOPREST S.R.L.
Director

ing. **Mircea Afrășineț**



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

arch. **Eugen Alexandru Micșa**



Colectiv de redactare:

ing. **Apostol Sebastian**

geograf **Idriceanu Costinel**

ing. **Miron Cristian**

ing. **Angelica Burghilea**

ing. **Cătălin Cegus**

ing. **Atomulesei Gabriel**



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

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.: **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 studiata.

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.
- Soluții de acces
- Precizarea soluțiilor de echipare tehnico-edilitară.
- Detalierea categoriilor de intervenție permise în cadrul zonificării și spațiilor limitrofe acestuia, 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, JUDETEL 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 – S.C. TOPOPREST S.R.L.
- 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 studiată nu este echipată edilitar, dar există posibilitatea de extindere a rețelelor edilitare.

- **DATE STATISTICE**

Nu e cazul.

- **PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI**

Conform certificatului de urbanism eliberat de Consiliul Județean Neamț, pentru acest teren, singurul investitor în zona este beneficiarul prezentului plan urbanistic.

- **STUDIUL 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 încalcă 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 depășire 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 – U.A.T. Garcina.

Terenurile proprietatea Județului Neamt sunt limitate, nefiind alte proprietăți într-o zonă atât de importantă, ceea ce a condus la ideea de a se pune la dispoziție acest teren pentru prezenta investiție, suprafața pusă la dispoziție satisfăcând solicitările unei astfel de investiții majore.

Toate datele solicitate și puse la dispoziție de către beneficiar arată încadrarea din punct de vedere al factorilor de mediu și al factorilor de utilitate în parametri 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 și intravilanul comunei Garcina, poziția acestuia fiind apropiată de municipiul Piatra Neamț.

Chiar dacă o parte din amplasament face parte din intravilanul comunei Garcina, acesta fiind studiat anterior tot pentru aceasta, datorită normativelor legale fiind necesară estinderea suprafeței terenului pentru a asigura toate cerințele legale dezvoltării unei astfel de investiții.

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 în intravilan are o suprafață de 120000 m² (din cei 168000 mp din domeniul public al județului Neamț supus studiului) și este situat în extravilanul comuna Girov, singura posibilitate de a se realiza investiția propusă fiind cea de reglementare a zonei din punct de vedere urbanistic.

Zona de intravilan existentă este în imediata vecinătate a acestui teren, cei 48000 m² proprietatea județului Neamț înscrși în carte funciara nr. 51589 U.A.T. Garcina conform reglementărilor aprobate zona este propusă a fi din punct de vedere urbanistic o zonă de instituții și 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 P.U.Z. și S.F. 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 m², 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 praful 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 +7⁰C, cu media minimă în luna ianuarie de -3⁰C și maximă în luna iulie de +18⁰C, 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 $q_b = 0,4$ kPa (IMR = 50 ani)

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

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.

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: $a_g = 0,25 g$

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 P.U.Z. și S.F. 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 două terenuri fiind despartite de limita teritorial administrativă dintre comunele Garcina și Girov.

Sunt terenuri proprietate publică, cel în studiu fiind proprietatea Județului Neamț, preluat prin forme legale de la comuna Girov, respectiv comuna Garcina în vederea dezvoltării obiectivului propus.



RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Zona studiată va fi propusă ca zonă de instituții publice – spațiu administrativ de interes public, în strânsă legătură cu actele normative emise pentru zona studiată. Apare necesitatea introducerii în intravilan și supusă reglementărilor, a zonei studiate în vederea realizării investiției de interes public susținută de beneficiarul lucrării, respectiv Județul Neamț prin Consiliul Județean Neamț.

Propunerile documentației de față întregesc prevederile documentațiilor anterioare (PUG comuna Garcina, PUG comuna Girov, Strategia de Dezvoltare a Județului Neamț).

•GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Zona detaliată în P.U.Z. are o suprafață de 168000 m² întreaga suprafață fiind un teren agricol, lipsit de construcții și echipări edilitare.

Suprafața zonei studiate (mp)	Din care:			POT existent	CUT existent
	S construită	S desfasurată	S liberă		
160000	-	-	168000	0	0

Regim de înălțime actual: -

•ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

În condițiile actuale nu se poate discuta de existența unui fond construit.

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

În planșele de prezentare anexate prezentei documentații, se pot vedea modalitățile de rezolvare funcțională și arhitectura arhitectural -volumetrică.

Se propune un POT al zonei de max. 40 % și 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 CONSTRUCTIVĂ:

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 supraterane.

Structura organizatorică:

A. Sector spitalizare continuă

1	Sectia Medicina Interna 65 paturi	pacienti	insotitori
	• Secție Medicină Internă	60 paturi	
	• Compartiment gastroenterologie	5 paturi	
2	Comp. Diabet zaharat, nutriție și 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	Sectia Reumatologie 31 paturi		
	• Sectia 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 pediatrica	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) septică
 - 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-medicale 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 informatiei– 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