



CONSTRUCTII AFLATE IN PATRIMONIUL PROTEJAT			cod LMI			anperioada			
●	Ansamblu epistolar Unitat	NT-II-B-10676				●	Episcopia Romanului	NT-II-A-10652	anperioada
●	Spatiu Unitat - fosta Bohnia (Spitalul Precista)	NT-II-B-10676.01	1872-1884			●	Catedrala Episcopala Sfanta Paraschiva	NT-II-A-10652.01	1542-1550
●	Spatiu Unitat - casa Iohannes Simeon Bruckner - Spitalul	NT-II-B-10676.02	1805-1818			●	Casa Veniamin Costachi	NT-II-A-10652.02	sec. XIX
●	Ansamblu istoric „Adormirea Maicii Domnului”	NT-II-B-10669	1800-1810			●	Palatul Episcopii	NT-II-A-10652.03	1870
●	Seminariu teologic Sfanta Gheorghe	NT-II-B-10661	1885-1909			●	Turnul Clopotnita	NT-II-A-10652.04	1786
●	Casa Vasile Iacobin	NT-II-B-10694	1864 (1890)			●	Zidul de incinta	NT-II-A-10652.05	sec XVII

PRINCIPALELE ZONE FUNCTIONALE

- Servicii de servare
- Zona locuinte colective
- Zona locuinte individuale P+1
- Distanțe de cult
- Alte servicii publice (administrative, învățământ, cazare etc)
- Spații verzi amenajate - domeniul public

FOND CONSTRUIT - FUNCTIUNILE ALE CONSTRUCȚIILOR

- Locuinte colective / individuale
- Planșer comercial al construcțiilor
- Clădiri pentru servare și alte funcțiuni conexe
- Clădiri de cult și alte funcțiuni conexe
- Servicii publice diverse: administrative, învățământ, cazare
- Construcții neutilizate în prezent și care sînt în procesul continuării funcțiunii originale
- Imobile proiectate

LIMITE FIZICE SI VIRTUALE "C"

- Limita terenului generat de P.U.Z. - Strada Sperantei 11-13, NC 26139, amplasamentul Spitalului Precista
- Limita de aplicabilitate a reglementarilor P.U.Z. acceptate și terenul din Bd. Roman Musat nr. 22, amplasamentul Ansamblului Bisericii Adormirea Maicii Domnului cu reglementările fațadei la nivel de organizare a incintei și interdependenței circulațiilor interioare.

PRINCIPALELE LUORARI NOU PROPUSE IN LIMITA DE APILICARE P.U.Z.

- Contur orientativ al extinderii subteranului
- Curti de lumina nou propuse in zona extinderii subteranului
- Rampe auto catre spatii subteran / curți tehnice
- Marcarea a acceselor propuse / existente
- Destinatia acceselor AUTO / PIETONAL
- Accese principale construcții
- Zone rezervate pentru parcuri auto la nivelul terenului - pacienți în regim ambulatoriu
- Trasee pietonale în incinta
- Accese / evacuări spații subteran
- Spații verzi amenajate - după caz deservora subteranului în sistem terasă verde
- Arbori existenți, paștrali

REGULI DE OCUPARE A TERENULUI "cu aplicabilitate la terenul cu număr cadastral 56139"

P.U.T. maxim admis = 25%
C.U.T. maxim admis = 1.5

Regim de valoare: S-P+2 pentru construcții existente S pentru construcții noi

Restricții:
-construcții existente - se pastreaza retragerile actuale
-construcții noi subteran - se permite construirea para la limita de proprietate

ACCES, CIRCULATI, PARCARI, SPAȚII VERZI

Se prevede obligatoriu acces auto în incinta - conform propunerilor din prezentul plan, deservit în planșă de circulații. Trasee de circulație auto se vor realiza astfel ca toate din fața Strada a Sperantei - actuala Strada Aprodru Arbore.

Se vor amenaja obligatoriu locuri de parcare proprii, în incinta actuale:
-minim 1 loc / 300 mp construit pentru personal
-minim 1 loc / 100 mp construit pentru pacienți în regim ambulatoriu - în raport la suprafețele comarute aferente așilor de înmormânt și polițieni

Se vor amenaja trasee pietonale în incinta astfel încât accesul către punctele de interes să se facă în siguranță și să nu apară intersecții ale fluxurilor de pacienți cu cele tehnologice.

Se vor amenaja spații verzi pe o suprafață reprezentând minim 60% din suprafața terenului

Reglementari aplicabile la terenul Ansamblului Adormirea Maicii Domnului, bd. Roman Musat nr. 22, NC 2390

Rămân în vigoare prevederile actuale și interdicțiile referitoare la regimul de ocupare a terenului și la protejarea monumentelor istorice situate pe amplasament.

Ansamblul construcțiilor se va integra în incinta extinsă a Spitalului Precista prin renunțarea la îngrădirea existentă între cele două terenuri.

Se pastreaza senințata de trecere dintr-un Bulevardul Roman Musat.

Se limiteaza accesul auto astfel:
-se permite doar accesul pentru vehicule cu greutate mai mica de 2 tone și înaltime mai mica de 2.5 m
-se permite doar accesul ocazional în situația unor evenimente care în de activitatea parcurii.

Se asigură acces auto pentru vehicule de intervenție, vehicule de transport, etc. dintr-un Strada Sperantei, prin traversarea terenului cu Număr Cadastral 56139, prin traversarea zonei de parcare.

LA NIVEL DE INCINTA - TEREN CU NUMAR CADASTRAL 56139

-construcțiile noi se vor decora exterior în regim subteran, cu excepție prevăzută în prezentul regulament
-nu se permite extinderea fațadelor clădirilor chiar și de tip modernizator pentru acoperirea clădirilor (fără extensii, scări exterioare)

-interiorul de reabilitare și modernizare a construcțiilor existente vor respecta și reda arhitectura originală a imobilului, pe cât posibil prin utilizarea de tehnologii tradiționale. Nu sunt permise reintreprize ale elementelor decorative, stilului, etc. Elementele arhitecturale permise se vor realiza conform documentației istorice, în conformitate cu reabilitarea și extinderea se vor realiza în condițiile legale în vigoare, obligatoriu cu aviz din partea autoritatilor competente.

Paștele subteranului curte de lumina, luminatoare, casele scolare de evacuare, vor avea aspect specific țării în care se construiește.

Se interzice:
-placări cu materiale cu suprafață lucioasă și / sau culori strălucitoare
-placări cu aspect specific sistemelor BOMD (placări cu nuanțe gri, casete etc)
-peroni de geam reflectoranți
-elemente geometrice/decorative respective și în general orice decorativ, fiind de preferat o imagine neutră
-interiorii de elemente decorative existente în zona extinderii noi
-utilizarea de tamplari de tip PVC, utilizarea de tamplari cu culori deschise sau culori strălucitoare (se vor folosi tamplari din lemn tratat cu protecție anticiument și tamplari din aluminiu cu culori neutre și închise)
-balustrade / parapetei care curte de lumina nu vor fi realizate cu sisteme de inox și în general nu vor fi metalice
-fără proiectare sisteme de acia structurală sau parapeți, cu nuanțe mici și banchete de soare, asigurându-se condițiile de siguranță în exploatare, respectiv protejarea împotriva căderii în gol.

LA NIVEL DE VICINATATE - IN ZONA DE PROTECTIE A CLADIRILOR

-la autorizația de construcții noi și alte categorii de lucrări, inclusiv renovarea fațadelor existente, se vor respecta prevederile stabilite pentru protejarea ansamblului protejat ZCPMB A prin P.U.Z. Municipal Roman precum și recomandările din studiul actualizat, specificat în anexa nr. 2 din prezentul regulament.

PREVEDERI SI RECOMANDARI LA NIVELUL VICINATILOR

Simbol	Semnificatie	Prevederi sau recomandari pentru zona delimitata
---	Zona de protecție proprie clădirii Spitalului Precista și Ansamblului Bisericii Adormirea Maicii Domnului - 100 m față de conturul clădirilor	Toate intervențiile de construcție, extindere, modernizare, lucrări de modificare la nivelul infrastructurii stradale se vor realiza conform prevederilor legale în vigoare cu obținerea avizului de specialitate din partea Direcției Județene de Cultură Neamț
A	Ansamblu urban - Strada Sperantei	Se recomanda stabilirea unei strategii de dezvoltare reglementată și prin-un Plan Urbanistic Zonal Se recomanda pastarea funcțiunii predominante - construcții pentru îngrijirea sanatații. Terenul viran sudic va fi recuperat fiind acceptabila construirea de noi edificii. Se recomanda demolarea clădirii Secției de Fiziologie și reintegrarea acesteia în noi edificii construite spre sud. În prealabil se recomanda o analiza arheologica detaliată a terenului către gradina zoologică. Se recomanda reabilitarea clădirii monument Casa Iohannes Simeon Bruckner și identificarea unei funcțiuni potrivite, care preferabil să fie deschisă unui număr mare de utilizatori - o posibilitate fiind relocarea aici a Muzeului Spitalului înființat de ierarhul Epifanie Cozarescu - în prezent adaptat de Muzeul de Istorie Roman. Desti legată de istoria spitalului casa Spitenului reprezintă o locuință din testul urban istoric și străzi comerciale Ștefan cel Mare și nu este legată morfologic de evoluțiile ce au avut loc pe amplasamentul fostei manastiri Precista.
B	Ansamblu urban - Bulevardul Roman Musat	Ansamblu urban format în general din clădiri edificiate în perioada anilor 80 este considerat stabil și nu sunt de așteptat evoluții exterioare. Se recomanda ca la implementarea lucrărilor de reabilitare termică a imobilelor să se realizeze studii amanunțite de învecinare și alocarea unui buget corespunzător pentru investiție. Se va cauta limitarea impactului tamplariilor PVC prin suprafața marisă a ferestrelor și utilizarea de culori închise. Se va cauta folosirea de materiale de fațadă superioare termosistemelor actuale. Se va evita aplicarea unei cromatice pestre și s va limita impactul culorilor. Se vor cauta soluții de revigorare urbană prin sporirea atractivității funcționale. Se recomanda organizarea spațiilor comerciale din zona și blocarea inițiativelor de dezvoltarea unor centre comerciale pe o rază de 5 km.
C	Zona rezidențială caracterizată cu loturi neregulate și locuințe izolate, parter / P+1 aferente străzii Alexandru cel Bun	Cel puțin în vecinătatea Spitalului Precista au dispărut edificile originale aparand în schimb construcții cu o arhitectură necontrolată. Vitezoarele autorizati emise vor respecta cu strictețe procesul de avizare. Avizele emise de catre autoritatile în materie vor fi bazate pe studii comparative de soluții, prin documentațiile urbanistice întinse se va bloca creșterea regimului de înaltime și se vor impune limitări cu privire la: -materiale folosite -aspectul, forma și proporția tamplariilor -aspectul învelțurilor -cuțioare permise -prevederi pentru împrejurimi
D	Ansamblu de clădiri istorice incluzând Episcopia Romanului, Seminarul teologic și Fundația Melchisedec	Nu sunt necesare recomandări la nivelul acestei vecinătăți Edificiile vor fi înmorminte și se vor reintroduce orice intervenții ce le pot altera imaginea.

PUZCP
REABILITARE SI EXTINDERE ASEZAMANT SPITALICESC PRECISTA - SPITALUL VECHI DIN ROMAN

Județ NEAMȚ
Municipiul ROMAN
Str. Sperantei nr. 11-13
N.C. 56139

PLAN REGLEMENTARI

<p>Localitate emiță arhitectură și P.U.Z.</p>	<p>Arhiepiscopia Romanului și Bacăului</p>	<p>NR. PROIECT PUZ02/2018 FAZA P.U.Z.</p>
<p>COORDONATOR: arh. A. Grigorevici</p> <p>ELABORANT: arh. Lucian Șerban</p> <p>DESEINAT: arh. Oana Șerban</p> <p>VERIFICAT: arh. Alexandru Buzatu</p>	<p>SCARA DE REACTARE VOL. I/1</p> <p>DATA ÎNTOCMIRII mai - 2018</p>	<p>SECȚIONALITATE ARHITECTURA</p> <p>NR. PLANȘA A3-03A</p>