



**PREVEDERI SI RECOMANDARI LA NIVELUL VICINATILOR**

Simbol	Semnificatie	Prevederi sau recomandari pentru zona delimitata
---	Zona de protectie proprie cladirii Spitalului Precista si Ansamblului Bisericii Adormirea macedonului - 100 m fata de conturul cladirilor	Toate interventiile de constructii, extindere, modernizare, lucrari de modificare la nivelul infrastructurilor stradale se vor autoriza conform prevederilor legale in vigoare cu obtinerea avizului de specialitate din partea Directiei Judetene de Cultura Neamt
A	Ansamblu urban - Strada Sperantei	<b>Se recomanda stabilirea unei strategii de dezvoltare reglementata si printr-un Plan Urbanistic Zonal</b> Se recomanda pastrarea functiunii predominante - constructii pentru ingrijirea sanatatii. Terenul viran sudic va fi recuperat fiind acceptabila construirea de noi edificii. <b>Se recomanda demolarea cladirii Sectiei de Fiziologie si reintegrarea acesteia in noi edificii construite spre sud. In prealabil se recomanda o analiza arheologica detaliata a terenului catre gradina zoologica</b> Se recomanda reabilitarea cladirii monument Casa Iohannes Simeon Bruckner si identificarea unei functii potrivite, care preferabil sa fie deschisa unui numar mare de utilizatori - o posibilitate fiind relocarea aici a Muzeului Spitalului infirmat de iatroscopul Epifania Cozarescu - in prezent adospit de Muzeul de Istorie Roman. Desti legata de istoria spitalului casa Spierului reprezinta o locuinta din testul urban istoric al strazi comerciale Stefan cel Mare si nu este legata morfologic de evolutie ce au avut loc pe amplasamentul fostei manastiri Precista.
B	Ansamblu urban - Bulevardul Roman Musat	Ansamblu urban format in general din cladiri edificate in perioada anilor 80 este considerat slab si nu sunt de asteptat evolutii exterioare. Se recomanda ca la implementarea lucrarilor de reabilitare termica a imobilelor sa se realizeze studii amanuntite de invecinare si alocarea unui buget corespunzator pentru investitii. Se va cauta limitarea impactului tamplariilor PVC prin suprafata menta a ferestrelor si utilizarea de culori inchise. Se va cauta folosirea de materiale de fatada superioara termosistemelor actuale. Se va evita aplicarea unei cromatice pestre si s va limita impactul culorilor.  Se vor cauta soluti de revigorare urbana prin sporirea activitatii functionale. Se recomanda organizarea spatiilor comerciale din zona si blocarea initiivelor de dezvoltarea unor centre comerciale pe o raza de 5 km.
C	Zona rezidentiala caracterizata cu loturi neregulate si locuinte izolate, parter / P+1 aferenta strazii Alexandru cel Bun	Cel putin in vecinatatea Spitalului Precista au disparut edificile originale aparand in schimb constructii cu o arhitectura neconfortabila. Viziunile autorizatii emise vor respecta cu strictete procesul de avizare. Avizele emise de catre autoritatile in materie vor fi bazate pe studii comparative de solutii, prin documentatiile urbanistice intotdeauna se va bloca cresterea regimului de inaltime si se vor impune limitari cu privire la: -materiale folosite -aspectul, forma si proportia tamplariilor -aspectul inveltilor -culoriile permise -prevederi pentru imprejuriri
D	Ansamblu de cladiri istorice incluzand Episcopia Romanului, Seminarul teologic si Fundatia Melchisedec	Nu sunt necesare recomandari la nivelul acestei vecinatati Edificiile vor fi reintegrate si se va interzice orice interventii ce le pot altera imaginea.

CONSTRUCTII AFLATE IN PATRIMONIUL PROTEJAT			cod LMI			anperioada		
1	Ansamblu epistatului Unificat	NT-II-a-B-10676						
2	Spitalul Unificat - fosta Bohnia (Spitalul Precista)	NT-II-a-B-10676.01	1872-1884					
3	Spitalul Unificat - casa Iohannes Simeon Bruckner, Sigleul	NT-II-a-B-10676.02	1805-1818					
4	Ansamblu bisericii „Adormirea Maicii Domnului”	NT-II-a-B-10669	1800-1810					
5	Seminarul teologic Sfântul Gheorghe	NT-II-a-B-10661	1885-1909					
6	Casa Vasile Iachim	NT-II-a-B-10694	1864 (1880)					

PRINCIPALELE ZONE FUNCTIONALE		
[Symbol]	Zone de servatii	
[Symbol]	Zona locuinte colective	
[Symbol]	Zona locuinte individuale PIP+1	
[Symbol]	Douari de cult	
[Symbol]	Alte servicii publice (administrative, invatamant, cazare etc)	
[Symbol]	Spati verzi amenajate - domeniul public	

FOND CONSTRUIT - FUNCTIUNI ALE CONSTRUCTIILOR	
[Symbol]	Locuinte colective / individuale
[Symbol]	Planuri comerciale al constructiilor
[Symbol]	Cladiri pentru sanatate si alte functii conexe
[Symbol]	Cladiri de cult si alte functii conexe
[Symbol]	Servicii publice diverse: administrative, invatamant, cazare
[Symbol]	Constructii neutilizate in prezent si care s-au pierdut continuarea functiunii originale
[Symbol]	Imobile protejate

REGULI DE OCUPARE A TERENULUI	
Regulament aplicabil la terenul cu numar cadastral 56139	
P.U.T. maxim admis = 25%	
C.U.T. maxim admis = 1.5	
Regim de valoare SP+25 pentru constructii existente S pentru constructii noi	
Regim de valoare SP+25 pentru constructii existente S pentru constructii noi	

ACCES, CIRCULATIE, PARCARI, SPATII VERZI	
Se prevede obligatoriu acces auto in incinta - conform propunerilor din prezentul plan, desigur in planul de circuitii. Trasee de circulatie auto se vor integra celor ce nesc din fata Strada a Sperantei - actuala Strada Aprodru Arbore.	
Se vor amenaja obligatoriu locuri de parcare proprii, in incinta actuale: -minim 1 loc / 300 mp construit pentru personal -minim 1 loc / 100 mp construit pentru pacienti in regim ambulator - inaport la suprafata comarutei aferente sirilor de interventii si poligrafii	
Se vor amenaja trasee pietonale in incinta astfel incat accesul catre puncte de interes sa fie facil si sa nu apara intersectii ale fluxurilor de pacienti cu cele tehnologice.	
Se vor amenaja spatii verzi pe o suprafata reprezentand minim 60% din suprafata terenului	

REGLAMENTARI APPLICABILE LA TERENUL ANSAMBLULUI ADMORIREA MAICII DOMNULUI, bd. Roman Musat nr. 22, NC 2390		
Raman in vigoare prevederile actuale si interdictia referitoare la regimul de ocupare a terenului si la protejarea monumentelor istorice situate pe amplasament.		
Ansamblul constructiilor se va integra in incinta extinsa a Spitalului Precista prin renunntarea la ingradirea existenta intre cele doua terenuri.		
Se pastreaza senaritatea de incinta dintr-un Bulevardului Roman Musat.		
Se limiteaza accesul auto astfel: -se permite doar accesul ocazional pentru vehicule cu greutate mai mica de 2 tone si inaltime mai mica de 2.5 m -se permite doar accesul ocazional in situatia unor evenimente care tin de activitatea parcurii.		
Se asigură acces auto pentru vehicule de interventie, vehicule de transport, etc. dintr-un Strada Sperantei, prin traversarea terenului cu Numar Cadastral 56139, prin traversarea zonei de parcare.		

**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**

COORDONATOR	Ing. A. Gîrbovici	PROIECTANT	Arhiepiscopia Romanului si Bacaulului	NR. PROIECT	PUZ02/2018
ELABORANT	Ing. Lucian Săvescu	VERIFICANT	Ing. Oana Șerban	FAZA	P.U.Z.
DESEINAT	Ing. Oana Șerban	SCARA DE REACTARE	1:500	DATA ÎNTOCMIRII	mai - 2018
VERIFICAT	Ing. Alexandru Buzău	NR. PLANȘA	A3-03A		