

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
ION NICOLAE
O.A.R.Fil. Terit. Bc.-Nț.nr. 4 din 01.02.2002

P.U.Z. SEDIU PROTOPOPIAT PIATRA NEAMȚ
ȘI SPITAL DE PALEAȚIE "PROVIDENȚA"
ALEEA VALEA ALBĂ nr. 6
MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ

MEMORIU AVIZ OPORTUNITATE

1. INTRODUCERE

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la cererea beneficiarului **MITROPOLIA MOLDOVEI ȘI BUCOVINEI** prin Părintele Protopop TOFAN Valentin.

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE ALE DOCUMENTAȚIEI

OBIECTIV P.U.Z. - SEDIU PROTOPOPIAT PIATRA NEAMȚ ȘI SPITAL DE PALEAȚIE "PROVIDENȚA"

Aleea Valea Albă nr. 6
Municipiul PIATRA NEAMȚ

BENEFICIAR MITROPOLIA MOLDOVEI ȘI BUCOVINEI

lași CP 700064, str. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 16

prin Părintele Protopop TOFAN Valentin

Mobil: 0720 021 221

Protopopiatul Piatra Neamț

PIATRA NEAMȚ, str. Petru Rareș nr. 13

Tel./fax: 0233 225 553.

PROIECTANT URBANISM

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ION NICOLAE

O.A.R. Filiala Bc.-Nț. nr. 4 / 01.02.2002,

T.N.A.R. nr.2486, R.U.R. categoriile "D și E"

B-dul TRAIAN nr. 80, Bloc H 3, sc. A / 15

Municipiul PIATRA NEAMȚ

Tel. /Fax: 0333407269 Mobil: 0745602459.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Luând în considerare faptul că amplasamentul este situat în municipiul Piatra Neamț, în UTR 26, subzona Ps26 de complexe sportive, în vecinătatea

platformei meteorologice, funcțiunea dominantă a zonei fiind de agrement și recreere, se propune realizarea unor obiective - administrative, de cult și sănătate, respectiv sediu protopopiat, biserică, sală de conferințe și un spital de paleație, urmând ca această zonă să fie completată și remodelată urbanistic și funcțional, într-o concepție unitară cu reorganizarea circulației rutiere, pietonale și a spațiilor verzi.

Conform temei de proiectare, la solicitarea beneficiarului, s-a întocmit prezenta documentație de urbanism P.U.Z.- cu scopul studierii unei zone de cca. 43.000,00 mp ce cuprinde suprafața de teren de 20.575,00 mp proprietatea Mitropoliei Moldovei și Bucovinei, zonă situată în intravilanul municipiului Piatra Neamț, în UTR 26 subzona Ps26 de complexe sportive și vecinătățile adiacente.

La cererea beneficiarului, proiectantul a studiat posibilitatea amplasării mai multor obiective - administrative, de cult și sănătate, respectiv sediu protopopiat, biserică, clopotniță, sală de conferințe și un spital de paleație și amenajării adiacente acestora cu accese carosabile, alei pietonale, locuri de parcare, spații verzi și utilităților aferente obiectivelor.

2. STADIU ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Date privind evoluția zonei, caracteristicile zonei

Municipiul Piatra Neamț, reședința de județ, se află amplasat în centrul de greutate al județului Neamț, având legătură rutieră și parțial feroviară cu restul localităților dar și cu județele învecinate.

Astfel municipiul este traversat de drumul național ce face legătura spre sud - est cu județul Bacău, spre vest prin orașul Bicăz cu județul Harghita și spre nord cu județul Suceava. Tot de aici prin intermediul drumurilor naționale se realizează legătura cu municipiul Roman și mai departe cu județul Iași și Vaslui și cu orașul Țîrgu Neamț și respectiv județul Suceava.

Teritoriul administrativ al municipiului este străbătut de următoarele căi rutiere:

- DN 15 - Bacău - Piatra Neamț - Bicăz
- DN 15 C - Piatra Neamț - Gîrcina - Țîrgu Neamț
- DN 15 D - Piatra Neamț - Roman.

În limitele teritoriului administrativ al municipiului, intravilanul acestuia este format din suprafețe de teren destinate construcțiilor și amenajărilor urbanistice și în funcție de zonificarea funcțională a diferitelor zone acesta este împărțit în unități teritoriale de referință -UTR-uri ca reprezentări convenționale a teritoriului ce cuprind zone cu o funcțiune predominantă, omogene funcțional și având caracteristici morfologice unitare.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității

Amplasamentul studiat, situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț este o zonă care conform P.U.G. municipiu Piatra Neamț aprobat, face parte din U.T.R. 26 , subzona Ps26 de complexe sportive.

Zona studiată cuprinde terenul amplasamentului propus în suprafață de **20.575,00 mp**, NC 61340, înscris în CF sub nr. 61340, de configurație neregulată, ce prezintă următoarele vecinătăți:

- SUD - Teren propr. Mun. Piatra Neamț și str. Aleea Valea Albă
- VEST - Teren propr. OFICIUL JUDEȚEAN DE REPRODUCERE ȘI SELECȚIE A ANIMALELOR NEAMȚ (O.J.R.S.A. Neamț)
- EST - NCP 8723 - ARHIEPISCOPIA IAȘILOR ȘI BUCOVINEI
- NORD - NCP 8724- S.C. RIFIL S.A., NCP 8725 - S.C. MIT S.R.L., NCP 8723 ARHIEPISCOPIA IAȘILOR ȘI BUCOVINEI și Teren propr. O.J.R.S.A. Neamț.

Suprafața de 20.575,00 mp se compune din:

- 1Cc 349,00 mp - categoria de folosință "curți construcții"
- 2P 19.364,00 mp - categoria de folosință "pășune" și
- 3P 862,00 mp - categoria de folosință "pășune".

Pe amplasament există:

NC 61340-C1 - Parte din tribuna terenului de sport

(mal de pământ parțial năruit și betoane)* 4.058,00 mp

NC 61340-C2 - Punct de pază și depozit echipament (Aut. 2015) 44,00 mp

Total Sc 4.102,00 mp

*) urmează a fi dezafectată de pe amplasament.

Prin Planul Urbanistic Zonal - **SEDIU PROTOPOPIAT PIATRA NEAMȚ ȘI SPITAL DE PALEAȚIE "PROVIDENȚA"**, Aleea Valea Albă nr. 6, municipiul Piatra Neamț-se stabilesc condițiile impuse pentru a permite construirea obiectivelor propuse, în concordanță cu reglementările stabilite prin Certificatul de Urbanism nr. 590 din 25.07.2017 emis de Primăria Municipiului Piatra Neamț, respectiv:

- destinația zonei
- procentul de ocupare a terenului - POT și coeficientul de utilizare a terenului - CUT
- regim de înălțime
- caracteristicile parcelei
- aliniamente
- accese carosabile și pietonale, spații de parcare.

Relațiile cu restul localității

Amplasamentul studiat, situat în partea nord-estică a municipiului, are acces la Aleea Valea Albă și prin aceasta, la strada Fermelor, (arteră de

centură a municipiului pe relația Bacău - Roman), relația cu zona centrală a municipiului realizându-se prin două importante artere rutiere, b-dul Traian și prin Calea Romanului.

2.4. CIRCULAȚIA

Principala arteră de circulație din imediata vecinătate a amplasamentului este str. Fermelor această traversând tangențial teritoriul municipiului, de la nord la sud pe direcția - Calea Romanului – B-dul G-al N. Dăscălescu, respectiv pe relația Roman - Bacău.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Caracteristici funcționale ale zonei

În prezent terenul studiat, în suprafață de 20.575,00 mp are categoria de folosință "curți construcții și pășune".

Prin această documentație se propune realizarea unor obiective cu destinația de construcții administrative, de cult și sănătate aparținând Mitropoliei Moldovei și Bucovinei.

Aspecte calitative ale fondului construit

Amplasamentul studiat se află într-o zonă de complexe sportive în vecinătatea zonei LMUp26 cu construcții de locuințe individuale, a zonei GCp26 – cimitir Dărmănești, a zonei TE- stație meteo și a terenului proprietatea Oficiului Județean de Reproducere și selecție a animalelor Neamț.

Accesul carosabil și pietonal se realizează direct din Aleea Valea Albă.

Terenul destinat amplasamentului propus nu prezintă trotuar la Aleea Valea Albă, aceasta nefiind amenajată, cu traseu conturat și având stratul de uzură din balast.

Asigurarea cu spații verzi

În prezent în zonele limitrofe amplasamentului există spații verzi neamenajate.

Existența unor riscuri naturale în zonă

Prin P.U.G. municipiul Piatra Neamț nu s-au evidențiat riscuri naturale în zona amplasamentului studiat.

Conform Studiului geotehnic, pe amplasamentul studiat, terenul nu prezintă fenomene de instabilitate, are stabilitate generală și locală asigurată și nu este supus inundațiilor.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

În prezent în zona amplasamentului studiat există rețele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, gaz metan, energie electrică și telefonie și cablu Tv, date, rețelele existente care nu sunt afectate de amplasament, acestea situându-se la strada Aleea Valea Albă.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Obiectivele propuse nu vor afecta populația din zonele limitrofe din punct de vedere al mediului sau sănătății.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Principiile de organizare arhitectural-urbanistice ale zonei au fost stabilite prin următoarele documentații de urbanism avizate și aprobate:

- **P.U.G. și R.L.U.** municipiul Piatra Neamț avizat și aprobat.

Întocmirea documentației de urbanism **P.U.Z. – SEDIU PROTOPOPIAT PIATRA NEAMȚ ȘI SPITAL DE PALEAȚIE "PROVIDENȚA"**, Aleea Valea Albă nr. 6, municipiul Piatra Neamț s-a realizat pe baza unor studii elaborate concomitent care evidențiază dimensiunile și vecinii amplasamentului, situația juridică, starea actuală din punct de vedere topografic și geotehnic etc.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform P.U.G. municipiul Piatra Neamț avizat și aprobat amplasamentul se află situat în intravilanul municipiului în UTR 26 , subzona Ps26, iar oportunitatea studierii unei zone cu amplasarea unor construcții administrative, de cult și sănătate, respectiv sediu protopopiat, biserică, clopotniță, sală de conferințe și spital de paleație, a impus întocmirea unei documentații P.U.Z. și a R.L.U., terenul aferent amplasamentului având destinația de teren de sport, cu categoria de folosință "curți construcții" și "pășune".

Amplasamentul se află în zona sitului arheologic Pietricica - Lutărie.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune îmbunătățirea cadrului natural prin realizarea de spații verzi plantate cu gazon și arbori și arbuști atât cu rol decorativ pentru îmbunătățirea imaginii urbanistice, cât și de protecție față de zonele limitrofe.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Din punct de vedere economic obiectivele propuse nu vor avea consecințe asupra unității teritoriale de referință.

Din punct de vedere social existența unor construcții administrative, de cult și sănătate, respectiv sediu protopopiat, biserică, sală de conferințe și un spital de paleație în cadrul ansamblului, va contribui la o mai bună, de stângere a legăturii spirituale a populației din zona păstorită de Protopopiatul Piatra Neamț și de îngrijire a sănătății populației.

Funcțiunea zonei: UTR 26, subzona Ps26 de complexe sportive.

Funcțiunea subzonei Ps26 permite realizarea unui complex cu obiective de cult, administrative și de sănătate, cu respectarea condițiilor din certificatul de urbanism emis și fără afectarea condițiilor de locuire pentru vecinii limitrofi.

DESCRIERE FUNCȚIONALĂ

Obiectivele studiate în cadrul documentației de urbanism se vor realiza etapizat :

ETAPA I-a

- Sediul protopopiat Piatra Neamț S+P+1

ETAPA a II-a

- Sală de conferințe 250 locuri
- Biserică 250 loc
- Portic de legătură cu corpul bisericii P și pasarelă de legătură cu corpul spitalului cu regim de înălțime P+1
- Clopotniță

ETAPA a III-a

- Spital paleativ "Providența" cu 101 paturi, regim de înălțime P+3
- Pavilion administrativ regim de înălțime P+1
- Cabină poartă cu barieră
- Parcare auto 120 locuri
- Parc
- Rezervor apă consum și rezervor incendiu.

Toate aceste funcțiuni prezintă compatibilitate fiind conectate și conlucrând la nivel funcțional, volumetric și prin tratarea estetică, compunând un ansamblu omogen, echilibrat și armonios, integrat și deschis peisajului înconjurător amplasamentului.

Regimul de înălțime maxim va fi P+3.

Corpurile obiectivelor propuse vor avea structura de rezistență din b.a. acoperire cu șarpantă și învelitoare din tablă de Cu/ profilată.

Funcțional fiecare dintre obiective va avea configurarea specifică funcțiunii și temei de proiectare și regulamentelor canonice.

Funcțiunea de cult va fi reprezentată prin obiectivele:

- Biserică ortodoxă cu plan trilobat, cu capacitatea de 250 persoane
- Clopotniță

Funcțiunea administrativă va fi reprezentată prin obiectivele:

- Sediul protopopiat cu regim de înălțime S+P+1
- Sală de conferințe pentru 250 persoane S+P+(1) legată funcțional
- Portic P și pasarelă de legătură P+1 (cu corpul spital paleație)

Funcțiunea pentru sănătate va fi reprezentată prin obiectivele:

- Spital de paleație pentru 101 paturi regim de înălțime P+3
- Pavilion administrativ spital P+1

Spitalul de paleație (paliație) se adresează pacienților bolnavi cronici care sunt evaluați și tratați ca un întreg, beneficiind de tratament holistic și susținere psihologică.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Obiectivele propuse vor fi racordate/branșate la utilitățile din zonă pe baza unor proiecte de specialitate avizate de deținătorii, administratori de rețele, respectiv apă - canal, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații. Costurile racordurilor și branșamentelor vor fi suportate de beneficiar.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin obiectivele propuse în cadrul zonei studiate a documentației P.U.Z., se propune realizarea unor construcții administrative, de cult și sănătate, respectiv sediu protopopiat, biserică, clopotniță, sală de conferințe și un spital de paleație cu anexele lor, amenajarea de alei de circulație auto, platforme de parcare și alei pietonale, amenajarea de spații verzi și odihnă, recreere și utilitățile necesare bunei lor funcționări.

La întocmirea prezentei documentații de proiectare s-a ținut seamă de HG 525 / 96 - Regulamentul general de urbanism, Planul Urbanistic General al municipiului Piatra Neamț și Regulamentul Local de Urbanism.

Șef proiect
arh. NICOLAE Ion