

LISTĂ DE SEMNĂTURI

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ION NICOLAE

O.A.R. Fil. Terit. Bc.- Nț. nr. 4 / 01. 02. 2002

CIF 21401307

Piatra Neamț, B-dul Traian nr. 80, bl.H3, sc. A, et 3, ap. 15

URBANISM R.U.R. cat. „D și E” arh. NICOLAE Ion.....

ARHITECTURĂ TNAR nr. 2486 arh. NICOLAE Ion.....

S.C. GECO PROIECT S.R.L.

J27 / 11 /2006

CUI RO18362187

Piatra Neamț, str. Burebista nr. 6, bl. I6, et. 2, ap. 30

REȚELE INSTALAȚII ing. MOISĂ Codrina.....

P.F.A. ATOMULESEI GH. GABRIEL

F27/34/2012,

CIF 29538734

Piatra Neamț, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 7 C

**DRUMURI, PARCĂRI,
SIST. VERTICALĂ** ing. ATOMULESEI Gabriel.....

B O R D E R O U

PIESE SCRISE ȘI PIESE DESENATE

PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT
LISTĂ DE SEMNĂTURI
BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE
ACTE, AVIZE
MEMORIU GENERAL P.U.Z.
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PIESE DESENATE

A0 ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ
A1 SITUAȚIA EXISTENTĂ
A2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE
A3 REGLEMENTĂRI EDILITARE
A4 CIRCULAȚIA TERENURILOR
A5 STUDIU SOLUȚIE – VARIANTA II
D1 PROFIL TRANSVERSAL – ALEE ACCES PRINCIPAL
D2 PROFIL TRANSVERSAL – ALEE ACCES PARCARE
D3 DETALII AMENAJARE – ACCES AUTO ȘI PIETONAL

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la cererea beneficiarului **ARHIEPISCOPIA IAȘILOR** din cadrul **MITROPOLIEI MOLDOVEI ȘI BUCOVINEI**, prin Părintele TOFAN Valentin – Protopop la Protopopiatul Piatra Neamț.

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE ALE DOCUMENTAȚIEI

OBIECTIV P.U.Z. - SEDIU PROTOPOPIAT PIATRA NEAMȚ
BISERICĂ ȘI SPITAL DE PALIATIE P+3E
"PROVIDENȚA" ACCESE, PARCAJE ȘI
RACODURI LA UTILITĂȚI
Str. Aleea Valea Albă nr. 6 Municipiul Piatra Neamț

BENEFICIAR ARHIEPISCOPIA IAȘILOR din cadrul
MITROPOLIEI MOLDOVEI ȘI BUCOVINEI
Iași CP 700064, str. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 16
Telefon : 0784 272 112

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"
Adresă email: bia_nicolae@yahoo.com
B-dul TRAIAN nr. 80, Bloc H 3, sc. A / 15
Municipiul Piatra Neamț
Telefon/fax : 0333 407 269 . Mobil: 0745 602 459.

FAZA P. U. Z.
NR. PR. 15 / 2017
DATA ELAB. NOV. 2017

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Luând în considerare faptul că amplasamentul este situat în municipiul Piatra Neamț, în U.T.R. 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 paliative, 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 terenul de 20.575,00 mp proprietatea Mitropoliei Moldovei și Bucovinei, zonă situată în intravilanul municipiului Piatra Neamț, în U.T.R. 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 paliative și amenajării adiacente acestora, cu accese carosabile, alei pietonale, locuri de parcare, spații verzi și utilităților aferente obiectivelor.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

La baza întocmirii prezentei documentații au stat elemente și date aprobate anterior elaborării și concluzii rezultate în cursul elaborării acesteia după cum urmează:

- Planul de Amenajare a teritoriului – județul Neamț.
- P.U.G. - Planul Urbanistic General și R.L.U. - Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Piatra Neamț, elaborate de INCDUAT "URBANPROIECT" - București nr. 100/1997, aprobat prin H.C.L. al Municipiului Piatra Neamț cu nr. 113 / 24.06.1198.
- Documentația cadastrală - întocmit de ing. ALEXANDRU Constantin- Certificat de Autorizare seria RO-NT-F nr.9023, cat.B.
- Plan pe suport topografic al zonei în coordonate STEREO '70 – întocmit de ing. ALEXANDRU C. Constantin. Recepționat cu Proces verbal eliberat de OCPI Neamț cu nr. 632 / 2017.
- Studiu geotehnic - S.C. PROGECON S.R.L. Iași - J22/266/2006.

Pe parcursul elaborării documentației P.U.Z. au fost obținute avizele organismelor teritoriale interesate pe zona în studiu.

1. Certificat de urbanism nr. 590 din 25.07.2017, emis de Primăria Piatra Neamț.

2. Aviz de oportunitate nr.5 din 06.11.2017, emis de Primăria Piatra Neamț.
3. Decizia etapei de încadrare nr. 8013 din 28.11.2017, emisă de A.P.M. Neamț.
4. Aviz nr.10716 din 07.11.2017, emis de D.S.P. Neamț – Direcția Compartiment evaluare a factorilor de risc din mediul de viață și muncă.
5. Negație nr. 1675 din 17.10.2017, eliberată de Direcția Județeană pentru Cultură Neamț.
6. Aviz favorabil rețele apă-canal nr. 28978 din 24.10.2017, emis de APASERV S.A.
7. Aviz favorabil rețele canalizare pluvială nr.6599 din 25.11.2017, emis de S.C. PUBLISERV S.A. Piatra Neamț.
8. Aviz favorabil rețele electrice nr. 54 din 11.10.2017, emis de DELGAZ GRID S.A.
9. Aviz de principiu rețele gaze nr. 210802331 din 06.12.2017, emis de DELGAZ GRID S.A.
- 10 .Aviz favorabil rețele telefonie nr. 1781, nr. înregistrare 100/05/03/01/B/NT/10334, emis de TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
11. Aviz edilitar favorabil nr. 51 din 30.10.2017, eliberat de S.C. LUXTEN LIGHTING Co S.A.

La baza elaborării prezentului Plan Urbanistic Zonal au stat :

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea nr. 71/ 1996 privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național – Secțiunea I – Căi de comunicație
- Legea nr. 171/ 1997 privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național – Secțiunea II – Apa
- Legea nr. 5/200 privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național – Secțiunea III – Zone protejate.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național – Secțiunea IV – Rețeaua de localități.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc natural.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu completările și modificările ulterioare.
- Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

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 fac legătura spre sud - est cu județul Bacău, spre vest prin orașul Bicz cu județul Harghita. Tot de aici prin intermediul drumurilor naționale se realizează legătura cu municipiul Roman și mai departe cu județele Iași și Vaslui și cu orașul Tîrgu Neamț și respectiv județul Suceava.

Teritoriul administrativ al municipiului este străbătut de următoarele căi rutiere:

- DN 15 - Bacău - Piatra Neamț - Bicz
- DN 15 C - Piatra Neamț - Gîrcina - Tîrgu 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 – U.T.R.-uri ca reprezentări convenționale a teritoriului ce cuprind zone cu o funcțiuni predominante.

Caracteristici semnificative ale zonei

Amplasamentul luat în considerare în acest studiu, se află situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț, în U.T.R. 26 subzona Ps26 subzonă de complexe sportive cu funcțiunea dominantă de agrement și recreere.

Terenul în suprafață de 20.575,00 mp proprietatea Arhiepiscopiei Iașilor din cadrul Mitropoliei Moldovei și Bucovinei, situat în intravilanul municipiului, cu destinația actuală de curți construcții și pășune este 80,06 % liber de construcții.

61340 – C1 – Parte tribună 4.058,00 mp

61340 – C2 – Punct pază 44,00 mp

Total Ac 4.102,00 mp

Suprafața reprezintă 19,94% din totalul S teren = 20.575,00 mp

Terenul se învecinează cu alte terenuri proprietăți particulare și are acces direct la strada Aleea Valea Albă.

Poziția amplasamentului este prezentată în planșa de încadrare în teritoriu A0.

Documentația a făcut obiectul Certificatului de Urbanism nr. 590 din 25.07.2017 eliberat de Primăria municipiului Piatra Neamț, a avizelor prevăzute de acesta și Documentațiilor cadastrale anexate .

Luând în considerare faptul că amplasamentul este situat în municipiul Piatra Neamț, în U.T.R. 26, este o zonă liberă de construcții se propune ca aceasta 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. 45.000,00 mp în care este situat terenul în suprafață de 20.575,00 mp destinat amplasării mai multor obiective cu destinație administrativă, de cult și sănătate.

Potențial de dezvoltare

La cererea beneficiarului, proiectantul a studiat posibilitatea amplasării unor construcții : administrative - sediu protopopiat Piatra Neamț cu sală de conferințe, de cult – biserică, clopotniță, de sănătate - spital de paliație "Providența" și amenajărilor adiacente acestora, accese carosabile și pietonale, alei, spații verzi, locuri de parcare.

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 din cadrul M.M.B.

NORD - NCP 8724- S.C. RIFIL S.A., NCP 8725 - S.C. MIT S.R.L., NCP
8723 ARHIEPISCOPIA IAȘILOR din cadrul M.M.B., 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 propus pt. dezafectare
(mal de pământ parțial năruit și betoane autodemolate)* 4.058,00 mp

NC 61340-C2 - Punct de pază și depozit echipament (Aut. 2015) 44,00 mp
Total S c 4.102,00 mp

NOTĂ*) resturile de construcție urmează a fi dezafectate de pe amplasament.

Prin Planul Urbanistic Zonal - **SEDIU PROTOPOPIAT PIATRA NEAMȚ, BISERICĂ ȘI SPITAL DE PALIAȚIE "PROVIDENȚA" ACCESE, PARCAJE ȘI UTILITĂȚI**, str. 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
- 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 str. Aleea Valea Albă și prin aceasta, la str. 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 str. Mihai Viteazul (fostă Calea Romanului).

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Principalele forme de relief

Amplasamentul studiat este situat în zona estică a municipiului Piatra Neamț la baza muntelui Pietricica și se află în depresiunea subcarpatică Cracău – Bistrița.

Clima

*Din punct de vedere **climatic**, amplasamentul se încadrează într-o zonă cu climă temperat-continentală caracterizată prin temperaturi medii anuale de +7°C, cu media minimă în luna ianuarie de -3°C și maxima în luna iulie de +18°C, iar cantitatea de precipitații medii anuale este de 600 mm.*

Geologia

Amplasamentul aparține zonei miocene subcarpatice situată la exteriorul unității marginale față de care joacă rolul de avant-fosă.

În acest context în relieful zonei se disting următoarele formațiuni geologice :

- formațiunea geologică de bază de vârstă aquitanian și formată din breccii salifere, argile brecioase, marnoase, negricioase, subordonat gresii verzui, lenticulare cu gips
- formațiunea acoperitoare ce aparține perioadei cuaternare și care cuprinde
 - depozite de terasă- pietriș cu nisip
 - depozite loessoidale – argile prăfoase

Din punct de vedere **geotehnic**, amplasamentul se găsește într-o zonă cu depozite cuaternare alcătuite predominant din argile, argile prăfoase, nisip argilos și nisipuri cu pietriș mărunț, de proveniență deluvial-coluviale, iar în bază argile prăfoase. Fundamentul zonei este alcătuit dintr-un orizont mărnos, cenușiu, constituit din alternanțe de argile-argile prăfoase și stoase.

Rețeaua hidrografică

Rețeaua hidrografică a regiunii aparține bazinului hidrografic al râului Bistrița și afluenților acestuia. Acviferul freatic din zona amplasamentului este cantonat în baza depozitelor cuaternare și este drenat de râul Bistrița.

Condiții geotehnice ale amplasamentului studiat

Conform STAS 6054 / 77 adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului este de 1,00 m de la cota terenului natural (CTN).

Conform Normativului P-100-1/2004 aprobat de MTCT:

- accelerația terenului pentru proiectarea construcțiilor la starea limită ultimă, în perimetrul studiat, corespunzătoare unui interval mediu de recurență de referință de 100 de ani este $a_g=0,25 \text{ cm/s}^2$.
- valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns pentru zona amplasamentului este $T_c = 0,7 \text{ sec}$
- presiunea convențională de bază pentru depozitele de terasă constituite din pietriș cu argilă nisipoasă și bolovănișde pe amplasamentul studiat este $P_{\text{conv.}} = 180 \text{ kPa}$.

Pe amplasament, pentru precizarea condițiilor geotehnice de fundare s-au executat 4 sondaje geotehnice care a pus în evidență următoarea litografie :

Foraj F1

- 0,00 – 0,80 m umplutură din pământ

- 0,80 – 3,40m argilă cenușie cu intercalații prăfoase, oliv, în plăci, plastic vârtoasă tare
- 3,40 – 9,00 m argilă prăfoasă, maronie, stratificată, cu intercalații prăfoase, plastic vârtoasă, de la 6,90 m în plăci cu intercalații argiloase cenușii.

Foraj F2

- 0,00 – 1,20 m umplutură din pământ galben prăfos
- 1,20 – 3,30m pachet de praf și praf argilos, maroniu, plastic vârtoasă la tare
- 3,30 – 7,40 m argilă maronie, plastic vârtoasă, cu intercalații cenușii, sfărâmicioasă
- 7,40 – 10,00 m nisip argilos, cenușiu cu intercalații maronii, de la 9,00 m cu rar pietriș.

Foraj F3

- 0,00 – 0,80 m umplutură din pământ galben prăfos
- 0,80 – 4,30m pachet de praf și praf nisipos, galben-maroniu, plastic vârtoasă la tare
- 4,30 – 8,00 m argilă cenușie-roșcată, cu intercalații maronii, de la 6,00 m în plăci, șistoasă-gresificată, tare.

Foraj F4

- 0,00 – 0,70 m umplutură din pământ galben prăfos
- 0,70 – 4,60m pachet de praf argilos și argilă prăfoasă, cenușiu-maroniu, cu intercalații oliv, plastic vârtoasă
- 4,60 – 6,50 m nisip argilos, maroniu-cenușiu, tare
- 6,50 – 9,00 m argilă maronie-cenușie, gresificată, în plăci, cu intercalații prăfos-nisipoase, tare.

Rețeaua hidrografică a regiunii este reprezentată de râul Bistrița.

În lucrările de prospecțiune efectuate nivelul hidrostatic al acviferului freatic a fost interceptat la adâncimi mai mari de 10,00 m cu posibilitatea de a se ridica în perioadele bogate în precipitații.

Concluziile Studiului geotehnic:

Pe amplasamentul studiat, terenul are asigurată stabilitatea locală și generală în ipoteza respectării recomandărilor din prezentul studiu.

Pe baza precizărilor din NP-074/2007 și GT 035/2002 amplasamentul se încadrează în "categoria geotehnică 2" de risc geotehnic.

În cazul executării de construcții se recomandă sistemul sub formă de rețele de grinzi de fundare după cele două direcții, adâncimea minimă de fundare va fi de 2,00 m față de CTA.

2.4. CIRCULAȚIA

Principala arteră de circulație din imediata vecinătate a amplasamentului este str. Aleea Valea Albă și prin aceasta cu strada Valea Albă se face legătura cu str. Fermelor arteră principală pe direcția spre sud cu strada g-ral Dăscălescu spre Bacău și spre nord cu str. Mihai Viteazul (fostă Calea Romanului) pe relația cu municipiul Roman.

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.

Gradul actual de ocupare al zonei cu fond construit

SUPRAFAȚĂ TEREN (mp)	20.575,00 mp	20.575,00 mp
	EXISTENT	MAXIM ADMIS
P.O.T.	19,94 %	30,00%
C.U.T.	0,201	1,0000

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 str. Aleea Valea Albă.

Terenul destinat amplasamentului propus nu prezintă trotuar la str. 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, energie electrică și telefonie și cablu Tv, date, rețelele existente care nu sunt afectate de amplasament, acestea situându-se la strada Aleea Valea Albă.

Într-o rază mai largă sunt pozate următoarele rețele edilitare:

- PT 153 la str. Cercului și PT 334.
- Rețele de gaze naturale la str. Sirenei.
- Rețea de hidranți exteriori de incendiu la str. Valea Albă
- Rețea de canalizare menajeră la str. Valea Albă.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

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

Distanțele între obiectivele propuse și cea mai apropiată locuință (NCP 3576) sunt:

- Ansamblul sediu protopopiat cu sală de conferințe (S+P+1) la 90,38 m respectiv la 76,89 m față de axul str. Aleea Valea Albă.

- Spital de paliative "Providența" (P+3) la 55,36 m, respectiv la 44,62 m față de axul str. Aleea Valea Albă și la 69,84 m față de grajd dezafectat al OJRSA Neamț spre nord-vest.

- Biserica la 97,87 m, respectiv la 59,22 m față de axul str. Aleea Valea Albă.

Menționăm că:

Între obiectivele propuse și cea mai apropiată locuință se află traseul str. Aleea Valea Albă cu un prospect propus larg și insulă de spațiu verde propusă, între aceasta și parcare auto.

Diferența între Cotele terenului amenajat propus și cea a clădirilor de locuit situate în amonte este de minimum 6,00 m.

De asemenea distanța de la limita estică a incintei amplasamentului propus față de ultima alee a cimitirului ortodox, situat vis-a vis spre est la strada Valea Albă, este de 53,00 m.

Situl arheologic SIT RAN Pietricica Lutărie - COD SIRUTA 120735.10.01, simbol M, VII, situat vis-a vis de amplasamentul propus are limita spre acesta la minimum 12,45 m.

- Situl arheologic nu are zonă de protecție în exteriorul perimetrului său, zona protejată fiind cea a sitului, conf. P.U.G. municipiu Piatra Neamț. (a se vedea planșa anexată).

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 PALIAȚIE "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.

- Documentația cadastrală - întocmit de ing. ALEXANDRU Constantin- Certificat de Autorizare seria RO-NT-F nr.9023, cat.B.
- Plan pe suport topografic al zonei în coordonate STEREO '70 – întocmit de ing. ALEXANDRU C. Constantin. Recepționat cu Proces verbal eliberat de OCPI Neamț cu nr. 632 / 2017.
- Studiu geotehnic - S.C. PROGECON S.R.L. Iași - J22/266/2006.

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 paliație, 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 afara zonei sitului arheologic Pietricica – Iutărie.

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.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Amplasamentul studiat, situat în partea sud-vestică a municipiului, are acces la este Aleea Valea Albă și prin aceasta cu strada Valea Albă se face legătura cu str. Fermelor arteră principală pe direcția spre sud cu strada g-ral Dăscălescu spre Bacău și spre nord cu str. Mihai Viteazul (fostă Calea Romanului) legătură cu municipiul Roman.

Str. Aleea Valea Albă este arteră de circulație nemodernizată, balastată, propusă pentru a fi reabilitată.

Organizarea circulației se fundamentează pe:

- modernizarea str. Aleea Valea Albă și rezolvarea accesului carosabil în incintă
- realizarea în incintă de alei carosabile cu strat de uzură asfalt
- realizarea de locuri de parcare cu strat de uzură asfalt
- realizarea de alei pietonale și trotuare cu dalaj din pavele pentru trafic pietonal.

În conformitate cu HG 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism este necesar a se realiza amenajarea accesului carosabil și asigurarea locurilor de parcare necesare în incinta obiectivului astfel:

Anexa nr. 4 la regulament: Accese carosabile

Construcții de cult.

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

Construcții de sănătate.

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,50 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;

- cu două benzi de circulație de 7,00 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

Toate categoriile de construcții.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00 m și o înălțime de 3,50 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Având în vedere poziționarea obiectivului și funcțiunile construcțiilor se propune realizarea unui singur acces auto și pietonal racordat la str. Aleea Valea Albă, ce se va amenaja ca stradă de categoria a III-a (două benzi de circulație $2 \times 3,50 = 7,00$ m lățime).

Aleea principală de acces va fi amenajată ca stradă de categoria a III-a (două benzi de circulație $2 \times 3,50 = 7,00$ m lățime) și trotuare pentru circulația pietonală dispuse pe ambele părți.

Din aleea principală carosabilă de acces, funcție de destinația fiecărei construcții, sunt asigurate alei individuale pentru accesul auto și pietonal.

Aleile principale vor fi racordate cu raze circulare de 12,00 m, iar aleile secundare se vor racorda cu raze circulare de minim 6,00 m.

Anexa nr. 5 la regulament: parcaje

Necesarul de parcaje este dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

Construcții de cult.

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare este stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Construcții de sănătate.

Pentru construcții de sănătate sunt prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10 %;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8-1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

Parcajele vor fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Adiacent aleilor de acces au fost prevăzute a fi realizate 120 de parcaje cu dimensiunile de 2,50 x 5,00 m, ce vor fi marcate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, cele pentru personal și pacienți fiind amplasate adiacent drumului public, prin realizarea unei alei de acces amplasata pe domeniu public cu intrare/ieșire directă din str. Aleea Valea Albă.

Structura sistemului rutier pentru aleile de acces auto va fi definitivă, propunându-se a fi realizată din mixturi asfaltice încadrate de borduri astfel:

- 4 cm strat de uzură BA PC 16
- 6 cm strat de legătură BAD PC 20
- 10 cm strat de bază AB 31,5
- 30 cm strat de fundație din balast .

Trotuarele pentru circulația pietonală aferente aleilor carosabile și cele pentru circulația din incintă vor fi încadrate de borduri, fiind realizate din dale de ciment, pe strat de nisip și fundație de balast stabilizat cu ciment.

Reglementarea circulației în incintă și în intersecția cu str. Aleea Valea Albă va fi materializată prin marcaje și indicatoare de circulație conform:

- SR 1848/1/2/3 – 2011 semnalizarea rutieră;
- SR 1848/4–1995, SR 1848/5-1982, SR 1848/7 - 2015, iluminatul pe timpul nopții realizându-se cu lămpi cu intensitate de minim 10 lămpi, amplasate pe stâlpi montați adiacent aleilor de circulație auto și pietonală.

La intersecția aleilor de acces cu str. Aleea Valea Albă va fi instalat indicatorul rutier de oprire.

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 paliative în cadrul ansamblului, va contribui la o mai bună, de strângere a legăturii spirituale a populației din zona păstorită de Protopopiatul Piatra Neamț și de îngrijire a sănătății populației.

Funcțiunea zonei: U.T.R. 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 cu capacitate de 250 locuri
- Biserică cu capacitate de 250 locuri
- Portic de legătură cu corpul bisericii P
- Clopotniță

ETAPA a III-a

- Spital paliativ "Providența" cu 101 paturi, regim de înălțime P+3
- Pavilion administrativ regim de înălțime P+1
- Pasarelă de legătură cu corpul spitalului cu 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 infrastructura și suprastructura de rezistență din b.a. acoperire cu șarpantă din lemn ecarisat și învelitoare din tablă de Cu/ profilată.

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

Variantele studiate au o subzonare funcțională a obiectivelor de investiție asemănătoare cu gruparea clădirilor cu destinație administrativă (**ISa**), de cult (**Isct**), separat pentru cele de sănătate (**ISas**), căi de comunicație și parcaje (**Sc**), spații verzi (**Sv**) și cu caracter tehnic (**TE**).

VARIANTA 1

Prezintă un singur acces carosabil și pietonal în incintă. Fluxurile de circulații pentru subzona administrativă și de cult se separă din start față de cel al obiectivului de sănătate.

Obiectivele au fost amplasate după liniile de nivel ale amplasamentului aliniate paralel cu str. Aleea Valea Albă toate având o legătură funcțională fie prin portic (Sediul protopopiat cu Sală de conferințe – Biserică), fie printr-o pasarelă la etajul 1 (Spital de paliație - Sală de conferințe). Clădirea Spitalului configurată linear cu pavilionul administrativ separat poate fi o soluție prin deschiderea acestuia spre spațiul verde amenajat. Pasarela va permite circulația carosabilă și pietonală pe sub aceasta.

Orientarea axului longitudinal al clădirii Bisericii este unul canonic.

Ansamblul creat va da posibilitatea orientării mai bune a fiecărui obiectiv față de punctele cardinale, de peisaj, de ambianță și microclimat (incinte protejate față de vânt).

VARIANTA 2 (vezi planșă A5 – studiu soluție)

Prezintă două accese carosabile și pietonale în incintă, câte unul pentru fiecare din subzonele cu obiective administrativ și de cult și cel pentru sănătate.

Obiectivele au fost amplasate perpendicular pe liniile de nivel ale amplasamentului și respectiv str. Aleea Valea Albă, singura legătură funcțională între Sediul protopopiat cu Sală de conferințe și Spitalul de paliație realizându-se printr-o pasarelă la nivelul etajelor 1.

Clădirea Bisericii și clopotniței sunt detașate de cele ale Sediului protopopiatului cu sala de conferințe.

Clădirea Spitalului configurată în "T" conferă ansamblului creat posibilitatea separării subzonelor cu obiective diferite, orientării mai bune a fiecărui obiectiv față de punctele cardinale, dar nu și ceea ce privește orientarea față de peisajul înconjurător (prin ecranare), de ambianță și microclimat (incinte protejate față de vânt)

Ambele variante prezintă pentru clădirile administrativă cu sala de conferințe și de cult aceeași configurație volumetrică, pentru toate clădirile același regim de înălțime, cu circulații de acces și intervenție și număr de locuri de parcare auto pentru vizitatori și personal.

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 paliație)

Funcțiunea de cult va fi reprezentată prin obiectivele:

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

- Clopotniță

Funcțiunea pentru sănătate va fi reprezentată prin obiectivele:

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

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

INDICATORI

SUPRAFAȚĂ TEREN STUDIATĂ PENTRU CONSTRUIRE SEDIU PROTOPOPIAT BISERICĂ LI SPITAL DE PALIAȚIE P+3E ACCESE ,PARCAJE, RACORDURI LA UTILITĂȚI	20.575,00 mp
Arie construită	3402,65 mp
Arie desfășurată	8880,25 mp
Alei carosabile, pietonale în incinta lotului	6090,90 mp
Parcaje	1487,20
Spații verzi	9.075,64
Luciu apă	438,50
Rezervor apă incendiu	80,15
P.O.T.	19,06 %
C.U.T.	0,457

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.

Alimentare cu apă, canalizare

Obiectivele propuse se vor racorda prin intermediul a 2 cămine de apometru (Contorizare pentru clădirile de administrație și cult separat față obiectivul destinat sănătății), de la următoarele rețelele:

- **Apă potabilă** din rețeaua pozată la str. Aleea Valea Albă - PEIH Dn 450 mm, ce alimentează și Grupul 2 - Rezervor de apă de 2000 mc, aparținând CJ APASERV S.A.,
- **Canalizarea menajeră** edilitară din zonă pozată la str. Aleea Valea Albă și str. Lutăriei, care prin stația de pompare SP6 pompează apele uzate în conducta PVC Dn 250 pozată la str. Fermelor. Rețeaua aparține CJ APASERV S.A.

Ambele racorduri vor face obiectul unor documentații distincte de soluție avizate de deținătorul de rețea CJ APASERV S.A., conform documentației de racordare și autorizației de construire.

Apele uzate menajere provenite de la blocul alimentar al spitalului de paliatologie vor fi trecute prin separator de grăsimi înainte de a fi deversate în conductele edilitare.

Rețele de stingerea incendiilor

Amplasamentul va beneficia de alimentare cu apă pentru rezervor de apă de incendiu propriu cu capacitatea de 200 mc, cu stație de pompare, generator pentru alimentare cu energie electrică cu anclășare automată și rețea interioară și exterioară de hidranți, care vor asigura presiunea, debitul și durata necesare stingerii incendiilor la obiectivele propuse.

Aceste dotări și instalații vor conferi amplasamentului autonomie și siguranță de funcționare.

Ca variantă alternativă, suplimentară, cea mai apropiată rețea edilitară de hidranți exteriori se află la str. Valea Albă la cca. 150 m.

Rețele de colectare a apelor pluviale

În imediata proximitate a amplasamentului studiat nu există rețele edilitare de colectare a apelor pluviale aparținând S.C. PUBLISERV S.A.

Dacă aceste rețele edilitare se vor realiza acestea vor fi racordate la cele existente la str. Valea Albă la cca. 150 m.

Alimentare cu energie electrică

Obiectivele propuse se vor racorda la rețeaua LES 0,4 kv din zonă conform studiu de soluție și aviz de alimentare la obiectiv emis de DELGAZ GRID. În funcție de necesarul indicatorilor Pi și Pa, cumulați ai obiectivelor de investiție și numai după aprobarea Studiului de soluție de către deținătorul de rețea.

Obiectivele pot fi alimentate prin intermediul unui PTA propriu amplasat în incintă, cu LES 20 Kv (subteran) din PT 153 (la str. Cercului în aval de amplasament la cca. 80 m), sau PT 334 Piatra Neamț.

Documentația de proiectare va fi întocmită de proiectanți abilitați.

Alimentare cu gaz metan

Obiectivele propuse se vor racorda la rețeaua de presiune scăzută din zonă, prin extinderea de rețea din str. Sirenei cca. 85 m, conform documentației de branșament, instalație de utilizare și aviz de alimentare la obiectiv emis de DELGAZ GRID. Vor fi prevăzute centrale proprii pentru:

- Sediul Protopopiat și Sală de conferințe
- Spital de paliatologie "Providența" și
- Centrală murală pentru clădirea Bisericii.

Documentația de proiectare va fi întocmită de proiectanți abilitați.

Propunerea de rezolvare a racordurilor la utilități se prezintă în planșa de Reglementări edilitare.

Încălzire, ventilație, climatizare

Încălzirea obiectivelor se va realiza cu centrale proprii pe combustibil gaze naturale și radiatoare statice din Al / oțel, sau prevăzute cu corpuri ventilconvectoroare, cu agent antigel și instalație de răcire tip chiller.

Se vor prevedea corpuri de climatizare cu unități exterioare dimensionate pentru fiecare funcțiune și utilizare și acolo unde acestea sunt necesare, sau cerute prin tema de proiectare.

Sala de conferințe ce va putea avea un caracter de folosință polivalentă, va fi destinată atât funcționării sediului protopopiatului, cât și spitalului de paliative și va fi dotată cu centrală de ventilație.

Pentru prepararea apei calde de se vor prevedea boilere cu agent termic din cazanele centralelor termice și ca măsură alternativă de preparare, furnizare prin panouri solare, amplasate pe acoperișul clădirilor.

Telefonie

În zonă adiacent amplasamentului există rețea de telefonie/date, Tv și prin cablu cu fibră optică, la care obiectivul se va racorda.

Acestea sunt pozate aerian pe stâlpi amplasați pe latura opusă amplasamentului la str. Aleea Valea Albă. De asemenea zona are acoperirea a mai multor operatori de telefonie mobilă.

Iluminat public

Rețeaua edilitară subterană și aeriană cea mai apropiată de iluminat public, cu stâlpi metalici și corpuri cu halogen, se află pozată la str. Sirenei la cca. 85 m de incinta amplasamentului și aparține S.C. LUXTEN LIGHTING S.A.

Odată cu realizarea investiției propuse și modernizarea str. Aleea Valea Albă, se va putea face extinderea de rețea.

Incinta va beneficia de iluminat pentru aleile carosabile și pietonale.

Măsuri PSI

Incinta va fi dotată cu pichete PSI complet echipate și Rezervor apă incendiu, stație de pompare, generator și rețea de hidranți exteriori.

Obiectivele vor fi dotate cu rețea interioară de hidranți, stingătoare cu CO2 praf, iluminat de siguranță, de continuarea lucrului, centrale semnalizare, alarmare și detectare în caz de incendiu, de veghe pentru intervenții, de securitate pentru evacuare, etc..*)

*) Toate acestea vor face obiectul Scenariului de Siguranță la incendiu avizat în faza D.T.A.C. de I.S.U. "Petrodava" Neamț.

Gestionarea deșeurilor

Deșeurile menajere vor fi colectate de beneficiar selectiv în europubele pe o platformă betonată. Beneficiarul va încheia contract de

prestări servicii cu S.C. BRANTNER SERVICII ECOLOGICE S.R.L. Piatra Neamț, pentru preluarea acestora.

Deșeurile cu caracter medical care intră în categoria "deșeurilor periculoase" vor avea un alt circuit de colectare, ambalare și depozitarea lor în siguranță, iar preluarea lor în vederea depozitării și neutralizării va fi realizată prin contract cu firmă specializată S.C. APISORELIA S.A. Piatra Neamț.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Funcțiunea propusă pentru unitatea teritorială de referință (U.T.R.) nu constituie o sursă de poluare pentru mediul înconjurător.

Construcțiile propuse cu funcțiunea de obiective - administrative, de cult și sănătate, respectiv sediu protopopiat cu sală de conferințe, biserică, clopotniță și spital de paliație și amenajările adiacente acestora cu accese carosabile, alei pietonale, locuri de parcare, spații verzi și utilitățile aferente obiectivelor, nu sunt generatoare de zgomot, noxe etc.

Deșeurile menajere vor fi depozitate diferențiat în europubele și preluate prin contract individual cu o societate de salubritate.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Tipurile de proprietate ale terenurilor din zonă :

- terenuri proprietate publică
- terenuri proprietate privată

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin obiectivele propuse în cadrul zonei studiate a documentației P.U.Z., se propune realizarea unor obiective - administrative, de cult și sănătate, respectiv sediu protopopiat, biserică, clopotniță, sală de conferințe și un spital de paliație și amenajării adiacente acestora cu accese carosabile, alei pietonale, locuri de parcare, spații verzi și utilităților aferente obiectivelor.

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.

Șef proiect
arh. NICOLAE Ion