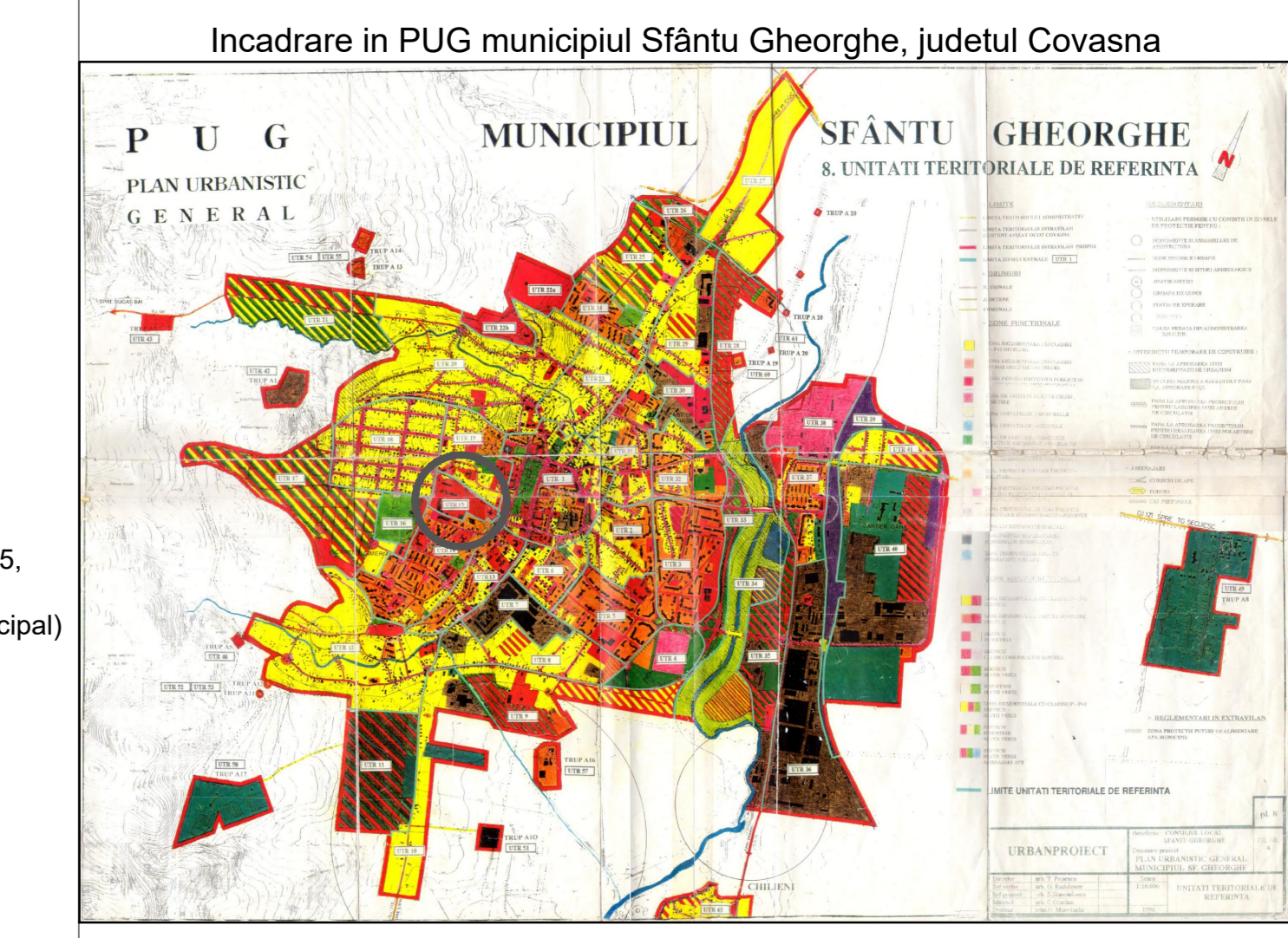
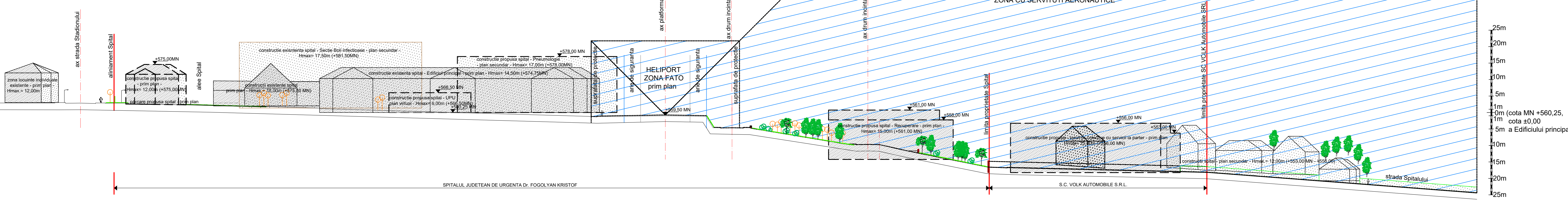


PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA CONSTRUCTII DE SANATATE SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA "DR. FOGOLYÁN KRISTÓF"

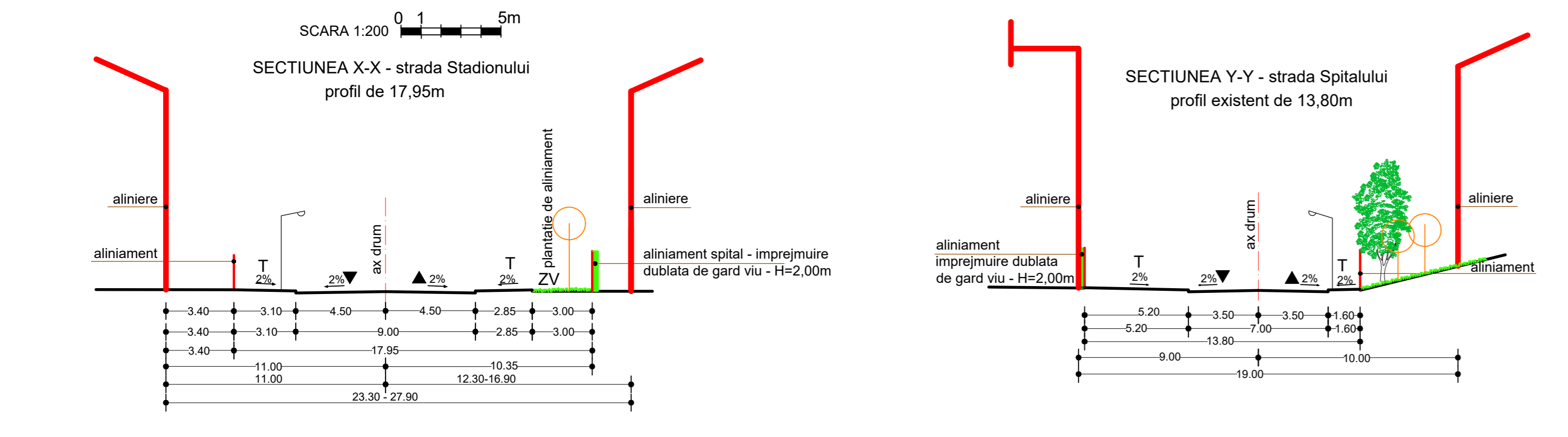
situat în strada Stadionului nr. 1
municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna



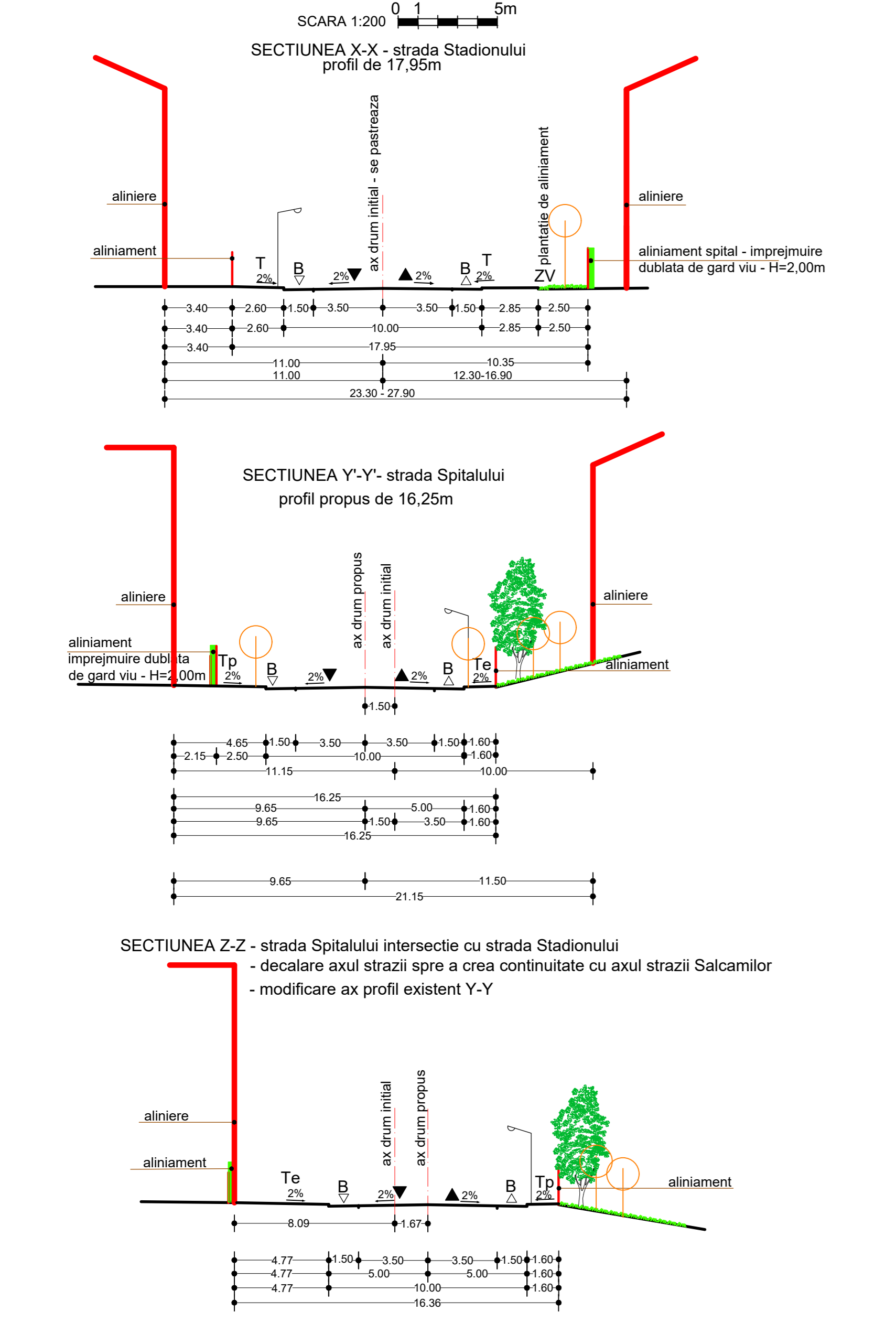
SECTIUNE LONGITUDINALA (CARACTERISTICA) PRIN TEREN CU VEDERE SPRE HELIPORT SC. 1:500 - SECTIUNE A-A



CIRCULATIILE - PROFILE TRANSVERSALE EXISTENTE - PERIMETRALE ZONEI STUDIATE



CIRCULATIILE - PROFILE TRANSVERSALE EXISTENTE POSIBIL DE TRANSFORMAT IN ETAPA DE PERSPECTIVA (PUG) - PERIMETRALE ZONEI STUDIATE



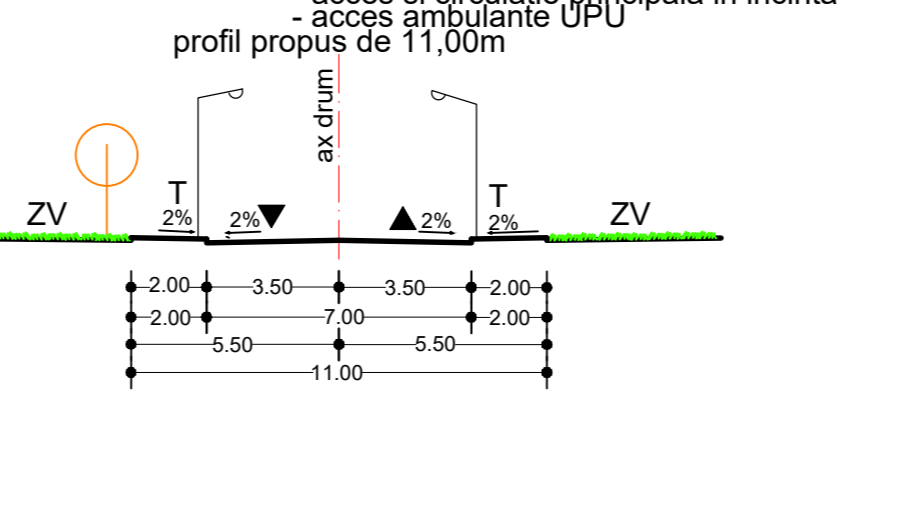
NOTA 1
Traseele circulatiilor carosabile si pietonale si parcarile propuse in incinta spitalului prin prezenta documentatie sunt orientative si au caracter optional. Organizarea si autorizarea acestora se va realiza in baza unui proiect de amenajari si de sistematizare verticala a intregii incinte, cu respectarea legislatiei si a normativelor specifice in vigoare.

NOTA 2
Prin proiectul de sistematizare verticala se va pastra relieful caracteristic al terenului, regimul de inaltime al constructiilor fiind raportat la cota terenului natural (CTN = cota MN).

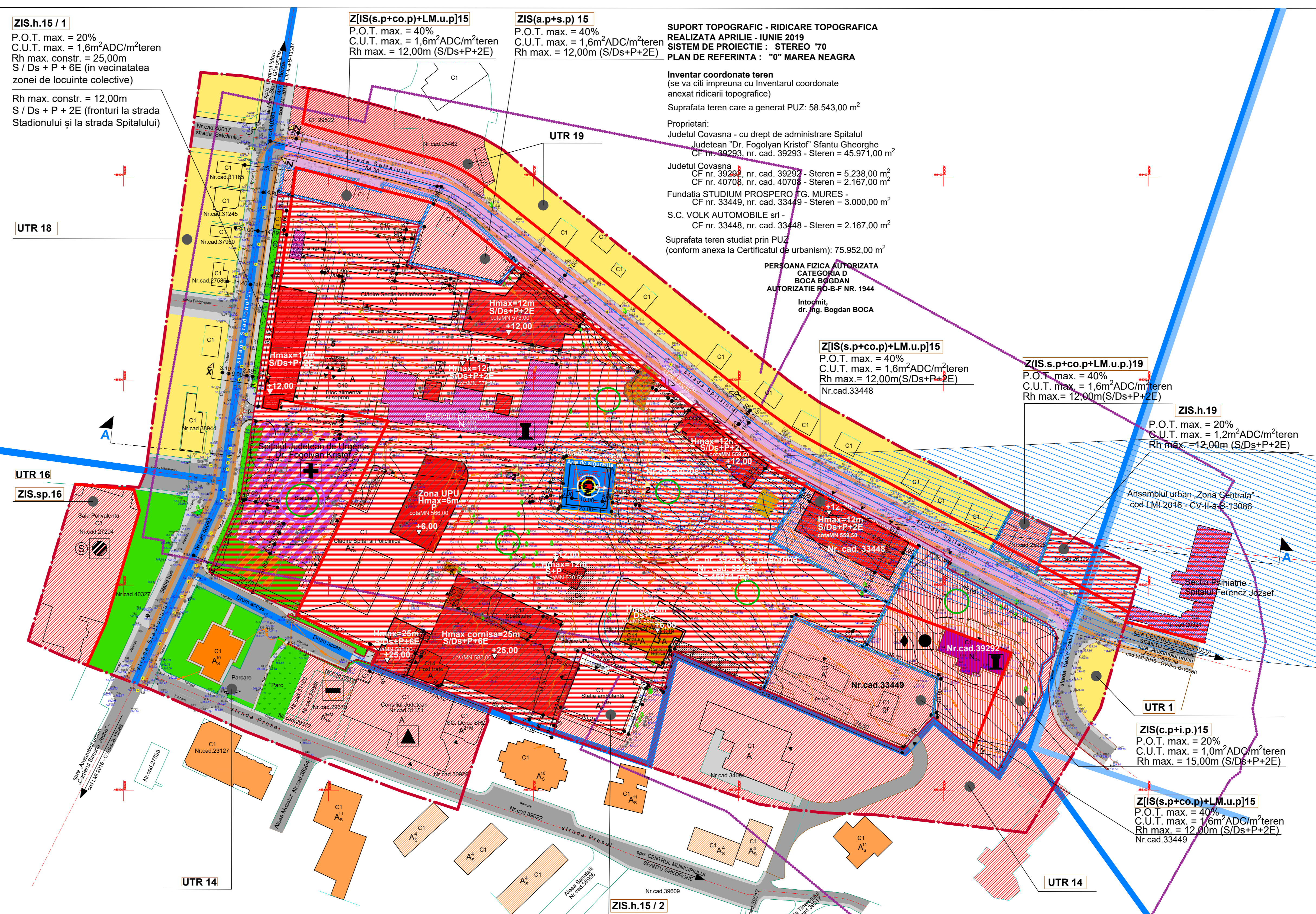
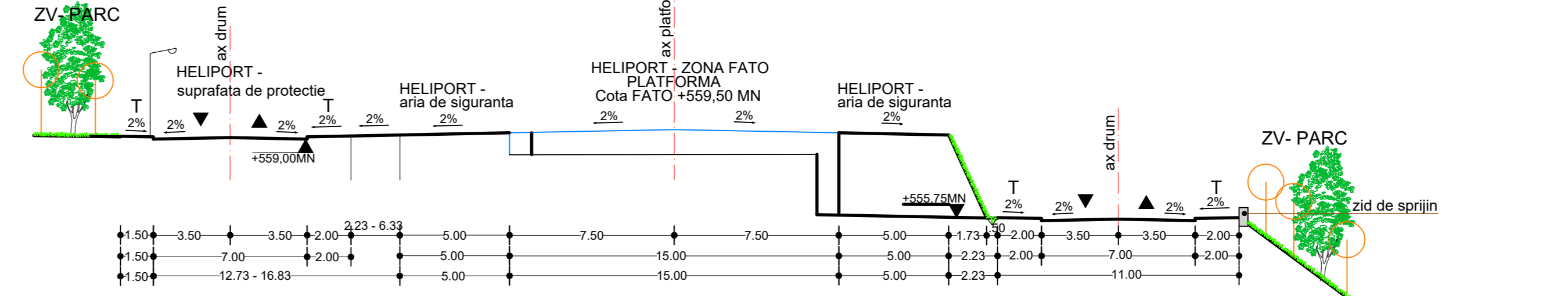
NOTA 3
Se va avea in vedere la autorizarea ca in zona cu servituti aeronautice, inaltimea maxima a constructiilor (la coama / atic) raportata la cota terenului natural sa nu depaseasca cota FATO a heliportului (cota FATO = cota MN 559,50m).

NOTA 4
Toate spatiile verzi din zona studiata se vor amenaja in baza unor proiecte de sistematizare verticala a terenului si de amenajare peisagistica prin care se vor pune in evidenta cladiri monument istoric sau cu valoare de monument istoric.

SECTIUNEA 1-1 - circulatii in incinta Spitalului in incinta accesului principal in incinta



SECTIUNEA 2-2 - circulatii in incinta Spitalului, zona heliportului



BILANT TERITORIAL SPAȚIILOR VERZI SI PONDEREA SUPRAFEȚELOR MINERALIZATE RAPORTATE LA SUPRAFATA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z. - conf. RGU aprobat prin HG nr. 525/1996

| REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. (conform C.U. si Anexa) | Suprafata m ² | Procentaj % | Suprafata m ² | Procentaj % |
|---|--------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| 1. TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII PENTRU SANATATE (construcții spitale, anexe ale acestora, echipamente editare) | 8.026,00 | 13,71 | 9.628,00 | 16,45 |
| 2. TEREN OCUPAT DE LOCUINTE COLECTIVE MICI CU SERVICII SI SAU DE SERVICII | 396,00 | 0,68 | 2.067,00 | 3,53 |
| 3. TEREN OCUPAT DE INSTITUTII PENTRU INVATAMANT / CULTURA | --- | --- | 440,00 | 0,75 |
| 4. TEREN OCUPAT DE CIRCULATI CAROSABILE SI PIETONALE SI PARCAJE IN INCINTA | 11.221,00 | 19,16 | 24.245,00 | 41,41 |
| 5. TEREN OCUPAT DE HELIPORT SI CIRCULATIILE AFERENTE | --- | --- | 746,00 | 1,27 |
| 6. TEREN SPAȚII PLANTATE | 38.900,00 | 66,45 | 21.417,00 | 36,59 |
| TOTAL | 58.543,00 | 100,00 | 58.543,00 | 100,00 |

BILANT TERITORIAL EXISTENT

| ZONE FUNCTIONALE (teren intravilan - curți-construcții) | Suprafata terenului studiat (cota generala P.U.Z. - conform Certificat de urbanism) m ² | procent din suprafata terenului studiat % | P.O.T. % | C.U.T. (m ² ADC/ m ² teren) | Rh maxim (m, nr. niv.) la atic |
|---|--|---|------------|---|--------------------------------|
| 1. ZONA CONSTRUCTIILOR PENTRU SANATATE - UTR 15 - ZIS.h.15 | 58.543,00 | 100 | 20 | --- | 25,00 Ds+P+4E |
| - CONSTRUCTII | 8.422,00 | --- | --- | --- | --- |
| - CIRCULATI (carosabile, trotuare, alei) | 11.221,00 | --- | --- | --- | --- |
| - SPAȚII VERZI (parcuri, scuaruri, plantatii de aliniament) | 38.900,00 | --- | --- | --- | --- |
| TOTAL | 58.543,00 | 100 | --- | --- | --- |

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

| ZONE FUNCTIONALE (teren intravilan - curți-construcții) | Suprafata terenului studiat (cota generala P.U.Z. - conform Certificat de urbanism) m ² | procent din suprafata terenului studiat % | P.O.T. % | C.U.T. (m ² ADC/ m ² teren) | Rh maxim (m, nr. niv.) la atic / comisa |
|---|--|---|------------|---|---|
| 1. ZONA CONSTRUCTIILOR PENTRU SANATATE - UTR 15-ZIS.h.15 / 1 | 58.543,00 | 100 | 20 | 1,6 | 25,00 Ds+P+4E (cota: 25000) |
| - CONSTRUCTII | 48.138,00 | 82,23 | 20 | 1,6 | 12,00 S/Ds+P+2E (cota: 25000) |
| - CIRCULATI (carosabile, trotuare, alei) | --- | --- | --- | --- | --- |
| - HELIPORT DE SUPRAFATA SI CIRCULATI AFERENTE | --- | --- | --- | --- | --- |
| - SPAȚII VERZI (parcuri, scuaruri, plantatii de aliniament) | 5.238,00 | 8,95 | 20 | 1,0 | 15,00 Ds+P+1E |
| 2. ZONA INSTITUTII PUBLICE - INVATAMANT / CULTURA - UTR 15 - ZIS(c.p+P)15 | 5.167,00 | 8,82 | 40 | 1,6 | 12,00 S/Ds+P+2E |
| 3. ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI SAU COLECTIVE MICI CU SERVICII SI SAU DE SERVICII - UTR 15 - ZIS(s.p+co.p)+LM.u.p]15 | --- | --- | --- | --- | --- |
| TOTAL | 58.543,00 | 100 | --- | --- | --- |

LEGENDA

LIMITE

- Limita P.U.Z.
- Limita terenului care a generat P.U.Z.
- Limita UTR
- Limita Ansamblu urban „Zona Centrala”
- Limita subunitate teritoriala de referinta in cadrul UTR 15 - studiata
- Limita Zona de protectie monument istoric
- Limite vecinatati - CF existente
- Limite fizice mobile in teren - din zona studiata
- Aliniament

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona instituti publice si servicii - zona constructii de sanatate
- Zona heliport
- Zona cu servituti aeronautice
- Zona instituti de invatamant / cultura
- Zona servicii, spatii comerciale si locuinte de servicii propuse
- Zona alei instituti publice si servicii - exclusiv constructii de sanatate, cultura, invatamant
- Zona sport
- Zona locuinte colective S+P+10E si servicii la parter situata in limita PUZ
- Locuinte colective S+P+10E
- Locuinte colective S+P+4E
- Zona spatii verzi - de aliniament, scuaruri, parcuri - vegetatie talie mica
- Zona echipare editare in incinta / in exteriorul mobilului spitalului
- Circulatii carosabile existente
- Circulatii pietonale, trotuare existente
- Circulatii carosabile propuse in incinta spitalului - prezenta propunere este optionala
- Trotuare propuse
- Piste biciclete propuse
- Zona parcare subterana propusa si dala urbana par - etapa de perspectiva
- Zona acceselor la parcajul subteran se va realiza in zona verde si va fi cuprinsa intr-un proiect de amenajare peisagistica
- Circulatii existente propuse spre modernizare
- Trasee de circulatii carosabile si pietonale propuse in incinta spitalului - propunerea are caracter optional
- Monumente istorice
- Constructii propuse spre clasare ca Monumente istorice conform HCJ nr. 13 / 2001
- Constructii existente
- Edificabil
- Zone verzi ce se vor amenaja in baza unor proiecte de amenajare peisagistica
- Curbe de nivel

PROIECTANT
BENEFICIAR
ASOCIEREA

PROIECTANT
ING. R. ZUS

BENEFICIAR
JUDEȚUL COVASNA
SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENTA
"DR. FOGOLYÁN KRISTÓF"
S.C. VOLK AUTOMOBILE S.R.L.

OBIECTIV DE INVESTIȚIE / OBIECT LUCRARE
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CONSTRUCTII DE SANATATE
ZONA CONSTRUCTII DE SANATATE
S.C. VOLK AUTOMOBILE S.R.L.

DATA
ian. 2021

REGLEMENTAR URBANISTICE