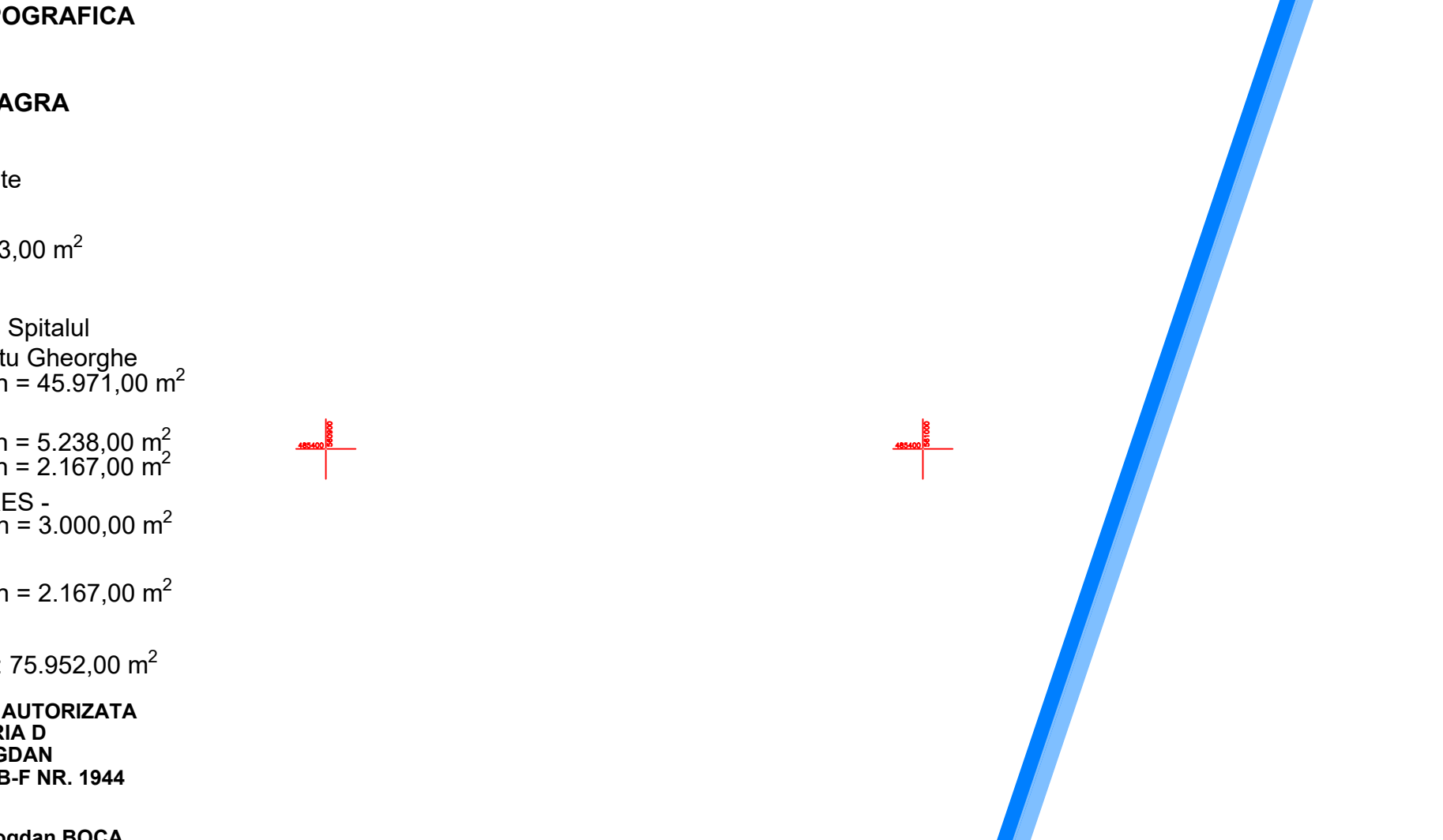
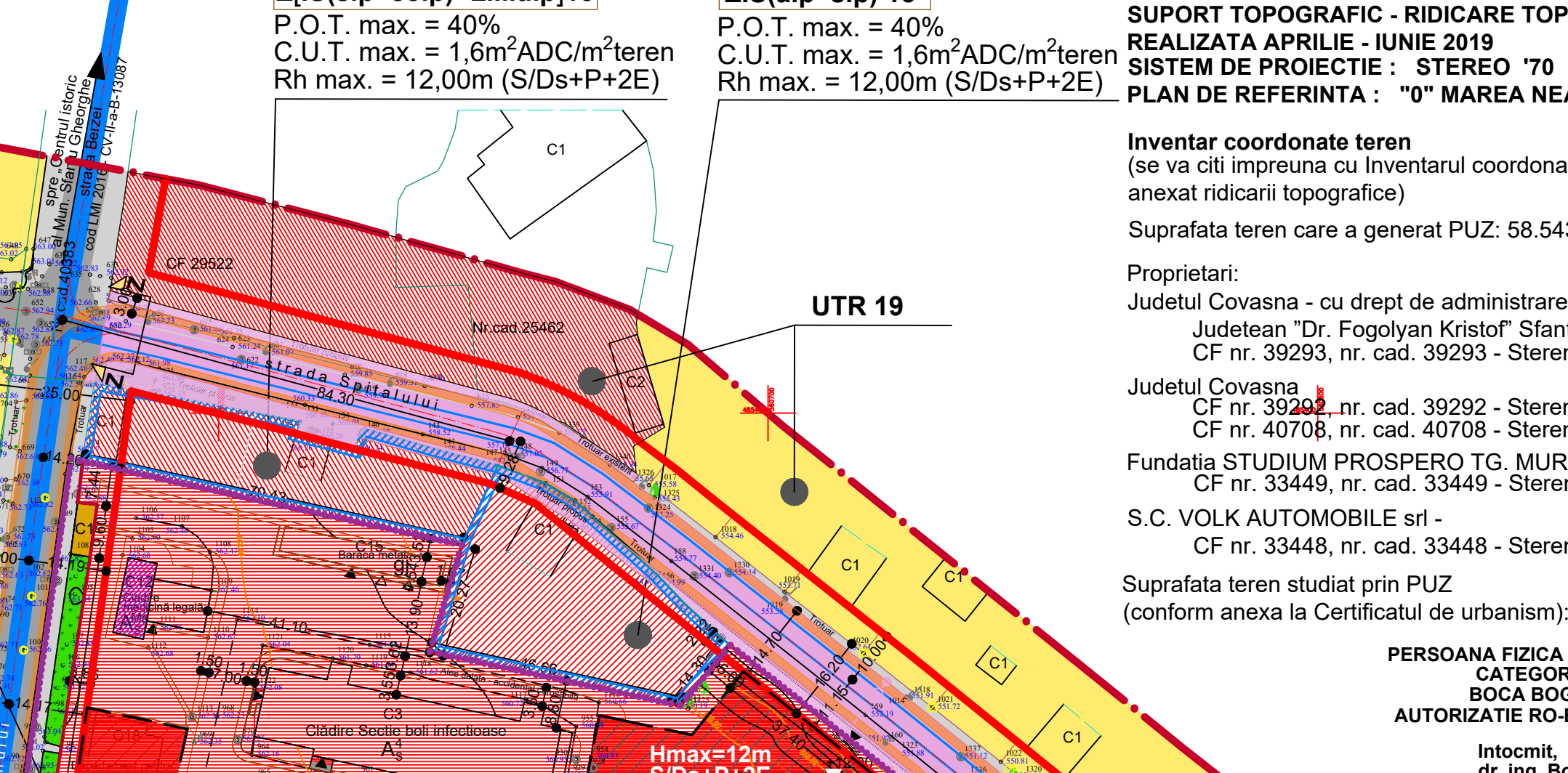
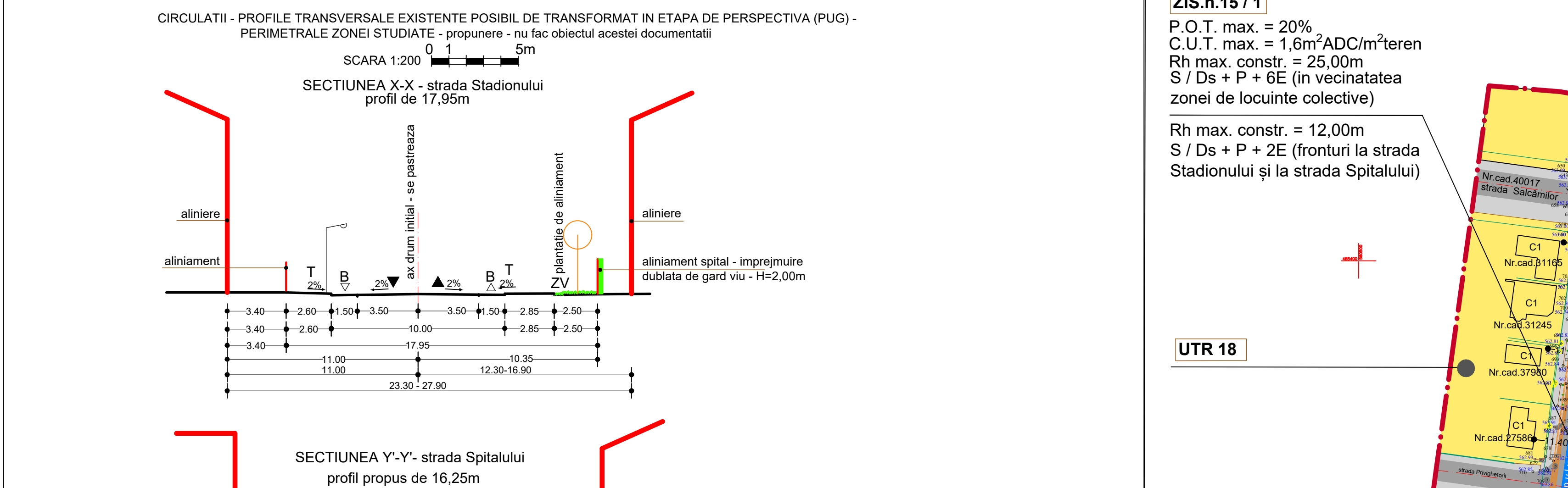


BILANT TERITORIAL SPAȚII VERZI SI  
PONDEREA SUPRAFETELOR MINERALIZATE RAPORTATE LA SUPRAFATA  
TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z. - conf. RGU aprobat prin HG nr. 525 /1996

DESTINATIA TERENULUI	Existent		Propus	
RELEMENTAT PRIN P.U.Z. (conform C.U. si Anexa) In suprafața de 58.543,00m² teren curți-construcții	Suprafața m²	Procentaj %	Suprafața m²	Procentaj %
1. TEREN OCUPAT DE CONSTRUCȚII PENTRU SANATATE (construcții spitalicești, anexe ale acestora, echipamente utilitare)	8.026,00	13,71	9.628,00	16,45
2. TEREN OCUPAT DE LOCUINTE COLECTIVE MICI CU SERVICII SI / SAU DE SERVICIU	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 CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE SI PARCAJE IN INCINTA	11.221,00	19,16	24.245,00	41,41
5. TEREN OCUPAT DE HELIPORT SI CIRCULATIE 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 FUNCȚIONALE (teren intravilan - curți-construcții)	Suprafața terenului studiat (teren care a generat P.U.Z. - conform Certificat de urbanism) (m²)	procent din suprafața terenului studiat %	P.O.T. %	C.U.T. (m² ADC/m² teren)	Rh maxim (m, nr. niv.) la alt./ comuna
1. ZONA CONSTRUCȚIILOR PENTRU SANATATE - UTR 15 - ZIS.h.15	58.543,00	100	20	—	25,00 Ds+P+6E
- CONSTRUCȚII	8.422,00				
- CIRCULATII (carosabile, trotuare, alei)	11.221,00				
- SPAȚII VERZI (parcuri, scuaruri, plantări de aliniament)	38.900,00				
<b>TOTAL</b>	<b>58.543,00</b>	<b>100</b>			

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

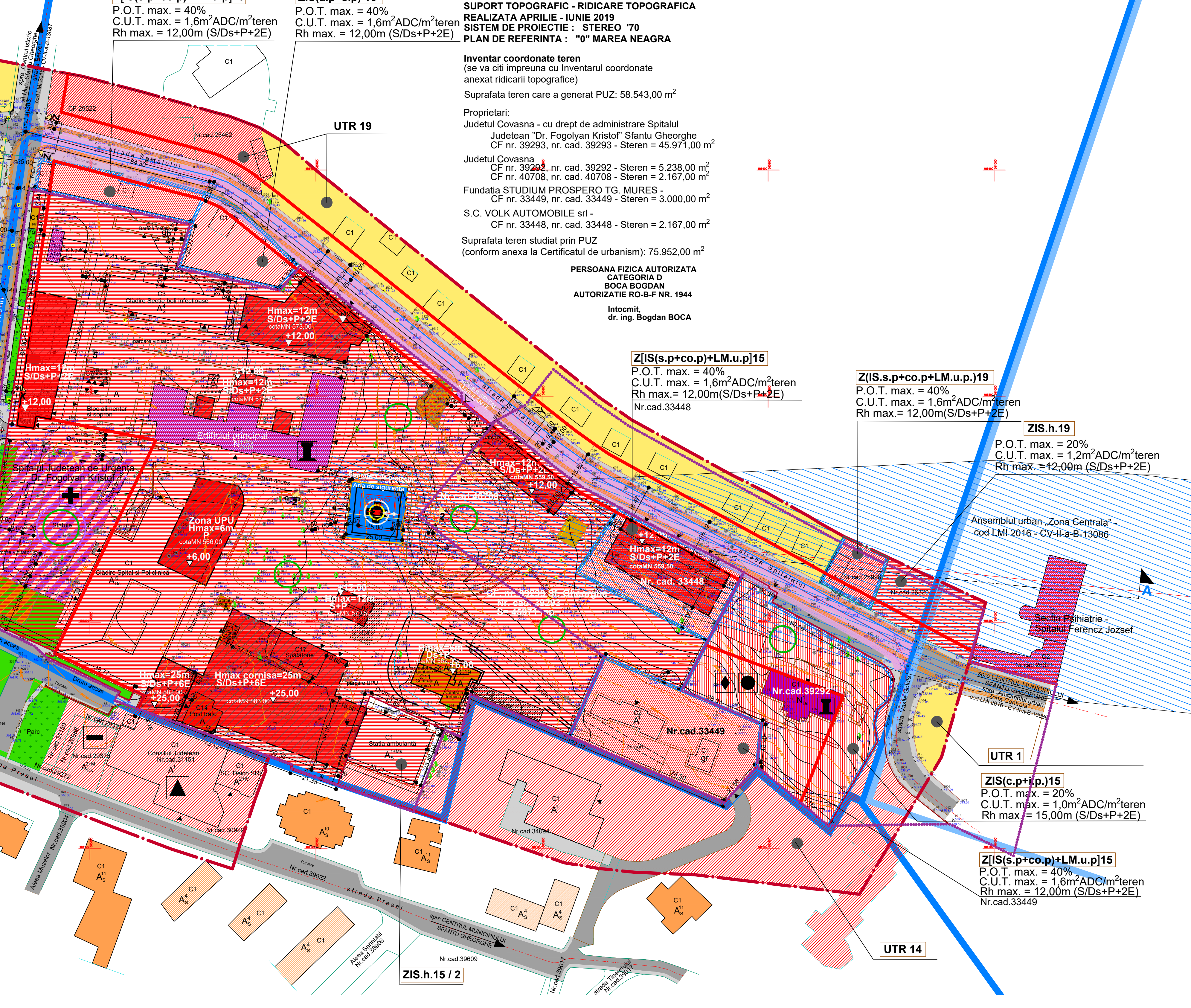
ZONE FUNCȚIONALE (teren intravilan - curți-construcții)	Suprafața terenului studiat (teren care a generat P.U.Z. - conform Certificat de urbanism) (m²)	procent din suprafața terenului studiat %	P.O.T. %	C.U.T. (m² ADC/m² teren)	Rh maxim (m, nr. niv.) la alt./ comuna
1. ZONA CONSTRUCȚIILOR PENTRU SANATATE - UTR 15 - ZIS.h.15 / 1	48.138,00	82,23	20	1,6	25,00 Ds+P+6E (0,00 - 25,00) la str. Spitalului
- CONSTRUCȚII	—				
- CIRCULATII (carosabile, trotuare, alei)	—				
- HELIPORT DE SUPRAFATA si circulație aferente	—				
- SPAȚII VERZI (parcuri, scuaruri, plantări de aliniament)	—				
2. ZONA INSTITUTII PUBLICE - INVATAMANT / CULTURA UTR 15 - ZIS.c.p.p.15	5.238,00	8,95	20	1,0	15,00 Ds+P+4E
3. ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI / SAU COLECTIVE MICI CU SERVICII SI / SAU DE SERVICIU - UTR 15 - ZIS(s.p+co.p)+LM.u.p.15	5.167,00	8,82	40	1,6	12,00 S / Ds+P+2E
<b>TOTAL</b>	<b>58.543,00</b>	<b>100</b>			

**NOTA 1**  
Traseul circulațiilor carosabile și pietonale și parcarile propuse în incinta spitalului prin prezenta documentație sunt orientative și au caracter opțional. Organizarea și autorizarea acestora se va realiza în baza unui proiect de amenajare și de sistematizare verticală a întregii incinte, cu respectarea legislației și a normativelor specifice în vigoare.

**NOTA 2**  
Prin proiectul de sistematizare verticală se va păstra relieful caracteristic al terenului, regimul de înălțime al construcțiilor fiind raportat la cota terenului natural (CTN = cota MN).

**NOTA 3**  
Se va avea în vedere la autorizare ca în zona cu servituti aeronautice, înălțimea maximă a construcțiilor (la coama / altic) raportată la cota terenului natural să nu depășească cota FATO a heliportului (cota FATO = cota MN 559,50m).

**NOTA 4**  
Toate spațiile verzi din zona studiată se vor amenaja în baza unor proiecte de sistematizare verticală a terenului și de amenajare peisagistică prin care se vor pune în evidență clădirile monument istoric sau cu valoare de patrimoniu construit.



**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limita P.U.Z.
- Limita terenului care a generat P.U.Z.
- Limita UTR
- Limita Ansamblu urban "Zona Centrala"
- Limita subunitati teritoriale de referinta în cadrul UTR 15 - studiata
- Limita Zona de protecție monument istoric
- Limite vecinătăți - CF existente
- Limite fizice imobile în teren - din zona studiată
- Aliniament
- Aliniere

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- Zona instituii publice și servicii - zona construcții de sanatare
- Zona heliport
- Zona cu servituti aeronautice
- Zona instituii de invatamant / cultura
- Zona servicii, spatii comerciale și locuinte de servicii propuse
- Zona alte instituii publice și servicii - exclusiv constructii de sanatare, cultura, invatamant
- Zona sport
- Zona locuinte colective S+P+10E și servicii la parter situate în limita PUZ
- Locuinte colective S+P+10E
- Locuinte colective S+P+4E
- Zona spatii verzi - de aliniament, scuaruri, parcuri - vegetatie talie mica
- Zona echipare editura în incinta / în exteriorul imobilului spitalului
- Circulații carosabile existente
- Circulații pietonale, trotuare existente
- Trotuare propuse
- Piste biciclete propuse
- Zona parcare subterana propusa si dala urbană parc - etapa de perspectiva
- Zona acceselor la parcajul subteran se va realiza în zona verde si va fi cuprinsa într-un proiect de amenajare peisagistică
- Trasee de circulații carosabile și pietonale propuse în incinta spitalului - propunerea are caracter opțional
- Monumente istorice
- Construcții propuse spre clasare ca Monumente istorice conform HCL nr. 13 / 2001
- Construcții existente
- Edificabil
- Zona verzi ce se vor amenaja în baza unor proiecte de amenajare peisagistică
- Curbe de nivel

**PROIECTANT** JUDEȚUL COVASNA  
**ASOCIEREA** SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENTA "DR. FOGOLYÁN KRISTÓF" MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE S.C. VOLK AUTOMOBILE S.R.L.

**COORD. urb.** ing. A. VASILICA  
**PROIECT. urb.** ing. A. VASILICA  
**INTOCMIT** ing. A. VASILICA  
**SEF PROIECT** ing. R. LUPU  
**PROIECT. ing.** C. TUDOSE  
**INTOCMIT** ing. R. ZUS

**OBIECTIV DE INVESTIȚIE / OBIECT LUCRARE** ZONA CONSTRUCȚII DE SANATATE  
**DATA** sept. 2021  
**SCARA:** 1:1.000  
**PLANSĂ NR.** REGLEMENTARI URBANISTICE 2