

## **CUPRINS:**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PREAMBUL .....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>1.NOTĂ METODICĂ GENERALĂ.....</b>   | <b>6</b>  |
| 1.1Descrierea obiectivelor și limitelor studiului.....   | 6         |
| 1.2Descrierea metodei și direcțiilor de cercetare.....   | 6         |
| 1.3 Evidențierea surselor documentare, iconografice, cartografice etc.....                     | 7         |
| <b>2.ANALIZA PRINCIPALELOR INFORMAȚII ȘI PRESCRIPTII PRIVITOARE .....</b>                      | <b>8</b>  |
| <b>LA ZONA DE STUDIU .....</b>   | <b>8</b>  |
| 2.1Prescripții conținute în documentațiile de urbanism existente în vederea realizării PUZ.... | 8         |
| 2.2 Studiu istoric al constituirii și evoluției zonei urbane studiate .....                    | 9         |
| 2.3 Evoluția tramei stradale și a parcellarului.....   | 13        |
| 2.4Evoluția echipării edilitare și a reglementărilor urbanistice.....                          | 14        |
| <b>3.PATRIMONIUL CONSTRUIT ADIACENT ZONEI STUDIAȚE. CIRCUMSCRIEREA</b>                         |           |
| <b>VALORILOR DE PROTEJAT DIN ZONA DE STUDIU, CONCLUZII ȘI MĂSURI DE PROTECȚIE</b>              |           |
| <b>.....</b>   | <b>14</b> |
| <b>4.ASPECTE PRIVITOARE LA VIZIBILITATEA MONUMENTELOR .....</b>                                | <b>18</b> |
| 4.1Imagini reprezentative ale monumentelor istorice din vecinătatea amplasamentului studiat    |           |
| și perspective favorabile perceperii monumentelor.....   | 18        |
| 4.2Analiza vizibilității monumentelor istorice din vecinătatea amplasamentului ce determinat   |           |
| elaborarea PUZ.....  | 21        |
| <b>5.CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI. RESTRICȚII ȘI PERMISIVITĂȚI PRIVITOARE LA</b>                   |           |
| <b>RELAȚIONAREA DINTRE OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE PROPUȘ ȘI MONUMENTELE</b>                      |           |
| <b>SITUATE ÎN ZONA STUDIATA ȘI ÎN VECINĂȚATEA AMPLASAMENTULUI.....</b>                         | <b>22</b> |
| <b>BIBLIOGRAFIE.....</b>   | <b>25</b> |

**ANEXA Studiu istoric de fundamentare - PIESE DESENATE Studii de vizibilitate în plan orizontal și vertical, determinarea zonelor de vizibilitate optimă și sinteza vizibilității optime a monumentelor/clădirilor cu valoare de patrimoniu construit din teritoriul studiat (planșele SI 01 – SI 04)**

## **PREAMBUL**

Prezentul studiu este elaborat ca urmare a răspunsului Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe prin Certificatul de Urbanism nr. 513 din 16.12.2020 la solicitarea de extindere a Spitalului Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe, adăugând noi pavilioane cu diferite servicii medicale și de a amenaja unui heliport de suprafață pentru operațiuni medicale SMURD pe timp de zi și de noapte, funcțiune care nu este prevăzută în Planul Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe în vigoare.

Astfel, prin **Certificatul de urbanism nr. 513 din 16.12.2020** este menționat clar scopul eliberării acestuia – **elaborare documentație de urbanism - PUZ – Zonă construcții de sănătate**, sunt definite imobilele ce fac obiectul studiului, identificate prin cărțile funciare și zona studiată și este indicată prezența unui monument istoric și a unor construcții cu valoare de patrimoniu pe amplasamentul studiat, fapt pentru care este necesară elaborarea unui Studiu istoric de fundamentare PUZ avizat de Comisia Județeană pentru Cultură Covasna. Nu a fost solicitată obținerea prealabilă a Avizului de Oportunitate favorabil, dar coordonatorul lucrării de urbanism a considerat oportună discutarea prealabilă a soluțiilor în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și cu managerul spitalului până la alegerea celei optime, înainte de depunerea documentației spre avizare conform certificatului de urbanism și a procedurii specifice.

Beneficiarii lucrării sunt Județul Covasna, prin instituția care administrează imobilele - SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ „Dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe și S.C. VOLK AUTOMOBILE S.R.L., precum și toate imobilele ce bordează imobilul ce se află în administrarea Spitalului, zona construcțiilor pentru sănătate fiind cea care ridică problema formulării reglementărilor pentru perimetrul stabilit prin Certificatul de urbanism nr. 513 din 16.12.2020.

Amplasamentele care au generat prezenta documentație sunt cele administrate actualmente de Spitalul Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe și cel aflat în proprietatea S.C. Volk Automobile S.R.L. situate în municipiul Sfântu Gheorghe, strada Stadionului nr. 1, județul Covasna.

**Spitalul Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe** are sediul la adresa poștală strada Stadionului nr. 1. **Terenul pe care este amplasat spitalul a generat PUZ-ul.** Acesta este înscris în Cartea Funciară nr. 39293, are suprafața de 45.971m<sup>2</sup> (suprafața din acte coincide cu cea din măsurători), este situat în intravilan și aparține domeniului public al Județului Covasna cu întabulare a dreptului de administrare în favoarea Spitalului Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe. În prezent, Spitalului îi sunt atribuite cu drept de administrare două imobile înscrise în Cărțile Funciare 39293 și 39292, dintre care ultimul - **monument istoric de categoria B, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Covasna, la poz. 190, cod LMI actualizat 2015** - CV-II-m-B-13113 – Fostul *Orfelinat de Băieți*, azi Spitalul Județean, strada Spitalului nr. 7 (fostă strada Stadionului nr. 1), municipiul Sfântu Gheorghe, anul datării construcției 1893 - urmează a fi scos din administrarea spitalului după construirea noului pavilion destinat Secției Pneumoftiziologie. Astfel, spitalul va rămâne situat în zona de protecție a acestui monument.

Spitalul este de tip pavilionar, organizat într-un **ansamblu de construcții edificate de-a lungul a mai mult de un secol** și amenajări de circulații auto, circulații pietonale, parcaje, alei și spații verzi. Dintre construcții, două sunt considerate ca un ansamblu cu valoare de patrimoniu construit - „Clădirea fostului spital și morga” – situate în incinta spitalului, dar din care numai o parte din *Edificiul principal* al Spitalului - Corp C2, datat 1936 conform Extrasului de Carte Funciară CF 39293 – și o parte din morgă, astăzi extinsă – C12, recepționată în 1943 și extinsă în 1962, conform documentelor de arhivă - mai pot fi recunoscute drept valoroase. Ele sunt construite după proiectul arhitectului Kós

**delimitare zone de protecție monumente istorice situate în zona de studiu aferentă documentației și reglementări de amenajare a acestora**

Karóly și sunt propuse a fi clasate sub denumirea sus menționată, conform Listei Monumentelor Istorice propuse spre clasare MI poz. 84 aprobată prin H.C.J. 13/2001. La acest ansamblu, de asemenea, se ia în considerare zona sa de protecție.

Amplasamentul **nu este situat în Ansamblul urban „Zona Centrală” – delimitat la N – strada Bisericii, la E-strada Ciucului și Oltului, la S - strada Grof Miko Imre și strada Spitalului, la V – strada Kossuth Lajos și strada Gábor Aron**, municipiul Sfântu Gheorghe – **cod LMI 2015 - CV-II-a-B-13086, poz. 142** sau în **Centrul istoric al municipiului Sfântu Gheorghe**–delimitat la **NE – str. Voican, la E – strada Erege și strada Șoimului, la S – strada Varadi Josef, la V – strada Cânepii și strada Irinyi Janos, la N – strada Borviz**, municipiul Sfântu Gheorghe - **cod LMI 2015 - CV-II-a-B-13087, poz. 143.**

În conformitate cu Planul Urbanistic General al municipiului Sfântu Gheorghe și al Regulamentului local de urbanism aferent – în vigoare - terenul ce face obiectul studiului este amplasat în **UTR 15 – ZIS.h.15– Instituții publice și servicii – folosință actuală construcții de sănătate, administrative și locuințe de serviciu**, conform certificatului de urbanism nr. 513 din 16.12.2020, caracterizată prin construcții cu regim mic și mediu de înălțime, retrase de la aliniament, cu o densitate mică a construcțiilor, zonă aflată în continuă dezvoltare și de transformare din punct de vedere economic și urbanistic.

Prin **anexa la certificatul de urbanism**, se menționează, de asemenea, **obligativitatea extinderii reglementării funcționale și a densității de ocupare a terenului** la o suprafață totală (însușită) de 58.543m<sup>2</sup>, alcătuită din **imobilul inițiatorului și cele învecinate acestuia**, respectiv

- **imobilul (spitalul) ce a generat documentația de urbanism, înscris în CF nr. 39293, situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe– teren curți-construcții în suprafață de 45.971m<sup>2</sup>** (din măsurători și 45.971m<sup>2</sup> din acte), aparținând domeniului public al Județului Covasna și cu întabulare a dreptului de administrare. Acesta a fost dobândit prin Lege, în favoarea Spitalului Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe, cu deschidere la strada Stadionului și la strada Spitalului
- **imobilul înscris în CF nr. 40708 – teren curți-construcții cu suprafață de 2.167m<sup>2</sup>** (din acte și din măsurători), aparținând domeniului public al Județului Covasna – cu deschidere la strada Spitalului la nord, la 40 m
- **imobilul înscris în CF nr. 39292 – teren curți-construcții cu suprafață de 5.238m<sup>2</sup>** (din acte și din măsurători), aparținând domeniului public al Județului Covasna și cu întabulare a dreptului de administrare dobândit prin Lege, în favoarea Spitalului Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe, monument istoric - **cod LMI 2015 - CV-II-m-B-13113** - fostul *Orfelinat de Băieți*, datat 1893, în prezent Secția de Pneumoftiziologie – cu deschidere la strada Spitalului la nord și front la strada Vasile Goldiș la est.
- **imobilul înscris în CF nr. 33448 - teren curți-construcții cu suprafață de 2.167m<sup>2</sup>** (din acte și din măsurători) – cu deschidere la strada Spitalului la nord, de 62m. Imobilul este proprietatea S.C. Volk Automobile S.R.L.
- **imobilul înscris în CF nr. 33449 - teren curți-construcții cu suprafață de 3.000m<sup>2</sup>** (din acte și din măsurători) – cu acces direct din strada Presei și cu acces din curtea spitalului, prin strada Stadionului. Imobilul este proprietatea Fundației Studium Prospero Tg. Mureș.

Amplasamentele sunt libere de orice sarcini sau interdicții ce afectează implementarea investițiilor, nu fac obiectul unor litigii având ca subiect dreptul invocat de către solicitant pentru realizarea proiectului, aflate în curs de soluționare la instanțele judecătorești și nu fac obiectul revendicărilor potrivit unor legi speciale în materie sau de drept comun, cu excepția imobilului înscris în CF nr. 33449 asupra căruia este instituită ipotecă imobiliară.

**PUZ – Zonă construcții de sănătate – strada Stadionului nr. 1, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna**  
**Studiu istoric de fundamentare**  
**delimitare zone de protecție monumente istorice situate în zona de studiu aferentă documentației și**  
**reglementări de amenajare a acestora**

Conform anexei la certificatul de urbanism, **zona studiată propusă** prin PUZ este delimitată astfel:

- La nord, de strada Spitalului
- La est, de strada Vasile Goldiș
- La sud, de strada Presei și de imobilele cu numere pare 2-4 din strada Presei și imobilul din strada Vasile Goldiș nr. 2
- La vest, de strada Stadionului între strada Spitalului și strada Presei.

**Oportunitatea și necesitatea elaborării unei documentații de urbanism PUZ, precum și definirea zonei studiate prin PUZ formulate prin certificatul de urbanism sunt legate de contextul funcțional, urbanistic și istoric în care a luat naștere și s-a dezvoltat amplasamentul studiat.**

Privit în **contextul urban** în care este integrat, amplasamentul caracterizat prin **construcții de sănătate, administrative și locuințe de serviciu** este situat la limita zonei centrale a localității și este **învecinat pe trei laturi** – cu deschidere la strada Vasile Goldiș, la strada Spitalului și la strada Stadionului – **de o zonă destinată locuirii rezidențiale individuale**, iar pe o latură, la sud, cu deschidere la strada Presei, **de o zonă înaltă, destinată locuirii colective, instituțiilor publice și serviciilor** constituită ca un ansamblu urban de factură socialistă.

**La nivel urbanistic, vorbim de o zonă cu funcțiunea de construcții de sănătate cu tradiție la nivelul județului, situată la limita zonei centrale a localității reședință de județ, caracterizată prin construcții preponderent publice cu specific arhitectural ardelenesc.**

**Totodată, zona studiată face trecerea de la un țesut cu locuințe rezidențiale tradiționale ardelenesti la o zonă urbană cu locuințe colective, instituții și servicii specifice perioadei comuniste, lipsite de specific local.**

**Situat la confluența celor trei zone atât de diferite ca arhitectură și ca imagine urbană, ansamblul spitalului va trebui organizat la nivel urbanistic și arhitectural astfel încât să rămână factor polarizator al zonei nu numai ca funcțiune, ci și ca profil urbanistic și să determine crearea unui ansamblu unitar de construcții în jurul său, în condițiile în care zona se află într-o continuă dezvoltare și expansiune, fapt ce constituie obiectivul documentației de urbanism PUZ-Zonă construcții de sănătate.**

Conform certificatului de urbanism nr. 513 din 16.12.2020, **prin documentația vizată se vor menține prevederile** Planul Urbanistic General și al Regulamentului local de urbanism aferent al municipiului Sfântu Gheorghe în vigoare - **UTR 15 – Instituții publice și servicii – folosință actuală construcții de sănătate, administrative și locuințe de serviciu**. Documentația servește însă și la completarea funcțiunilor admise cu aceea de construire heliport, la stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile, a regimului maxim de înălțime și a activităților ce se pot desfășura în cadrul acestora, generate pentru misiuni SMURD, a regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor specifice, aferente acestora, reprezentând construcții de sănătate, administrative și locuințe de serviciu pentru toate imobilele incluse în zona reglementată, cu scopul creării unui ansamblu coerent din punct de vedere funcțional și al imaginii urbane.

Se mai impune menționat faptul că **indicatorii urbanistici reglementați prin PUG în vigoare**, sunt cei prevăzuți prin Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525 / 1996 pentru fiecare dintre funcțiunile propuse – sănătate, cultură și învățământ, servicii, instituții publice, comerț și locuințe de serviciu, respectiv:

**delimitare zone de protecție monumente istorice situate în zona de studiu aferentă documentației și  
reglementări de amenajare a acestora**

**Indicatori urbanistici - ZIS.h.15 - Instituții publice și servicii – subzonă construcții de sănătate**– în care este încadrat actualmente întregul teren studiat, conform Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, la care face trimitere PUG în vigoare:

– **P.O.T. existent = 20 %**

– **C.U.T. existent = conform RGU – nu este limitat / definit**

**Pentru alte funcțiuni**, solicitate prin tema de proiectare și prin Caietul de sarcini, **indicatorii urbanistici**, conform Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, la care face trimitere PUG în vigoare, sunt:

– **subzonă de construcții pentru cultură și învățământ propuse;**

– **P.O.T. maxim = 25%**, dar dat fiind faptul că actualul imobil care se dorește a avea aceste funcțiuni (construcție monument istoric) este încă o secție a spitalului, recomandăm optim **P.O.T. existent = 20%**;

– **C.U.T. existent - conform RGU – nu este limitat.**

– **subzonă de servicii propuse, construcții comerciale propuse și locuințe de serviciu mici cu max. P+2E – în relație vizuală cu zonă predominant rezidențială**

– **subzonă servicii administrație publică locală și servicii propuse– în relație vizuală cu zonă predominant rezidențială**

– **P.O.T. existent = 40 %**

– **C.U.T. existent - conform RGU – nu este limitat**

Prin documentația de urbanism **aceștia se vor păstra** și se va păstra și **regimul de înălțime existent în zonă.**

În certificatul de urbanism este stipulată **obligativitatea ca, pentru etapa de aprobare a planului, să se obțină avizul Comisiei Județene pentru Cultură Covasna**, care, conform legislației în vigoare, se eliberează în baza unui Studiu istoric de fundamentare PUZ pentru delimitarea zonelor de protecție a monumentelor istorice existente în zonă, precum și reglementările generale de amenajare a acestora.



## **1.NOTĂ METODICĂ GENERALĂ**

### **1.1 Descrierea obiectivelor și limitelor studiului**

Prezenta documentație este generată de prezența în zona de studiu a unei construcții monument istoric și a unui ansamblu de două construcții cu valoare de monument istoric de care trebuie ținut seama în momentul inserării unor construcții noi sau al extinderii celor existente și reprezintă **Studiul istoric de fundamentare a delimitării zonelor de protecție a monumentelor istorice/patrimoniului construit cu valoare istorică, precum și reglementările de amenajare a acestora pentru aria de studiu aferentă documentației „Plan Urbanistic Zonal - Zonă construcții de sănătate – strada Stadionului nr.1, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna”**.

În ceea ce privește delimitarea menționată a teritoriului de studiu, identificată ca **zona de studiu PUZ**, aceasta este preluată formal din Planul de situație - Anexa 1 la Certificatul de urbanism nr. 513 din 16.12.2020. În interesul sprijinirii unor logice amplasări de construcții pe parcela ce a generat PUZ înscrisă în CF 39293, precum și pe cele alăturate înscrise în CF 33448, CF 33449 CF 39292 și CF 40708, **lucrarea se focalizează pe definirea zonelor de protecție a monumentelor / valorilor de patrimoniu construit din aria de studiu, urmărind să le delimiteze, pe cât posibil particularizat, motivat de următoarele aspecte:**

- **Asigurarea bunei existențe viitoare a monumentului și a construcțiilor cu valoare de patrimoniu construit** care prin valoare individuală imprimă arealului studiat **calitatea de zonă de protecție** a acestora, sprijinind crearea unui nou cadru local construit echilibrat odată cu inserarea obiectivelor de investiție propuse
- **Relaționarea cât mai corectă a noilor inserții ce se propun a fi edificate, cu imobilele monument sau cu valoare de monument existente pe amplasament sau din vecinătate**, deducându-se prin analize variate, trăsăturile urbanistice și arhitecturale ce se impun a fi luate în seamă pentru asigurarea coerenței zonale

**În urma definirii zonelor de protecție, în absența includerii zonei de studiu într-o zonă protejată pentru care ar exista deja stabilite reglementări se vor detalia reglementări specifice privind modul de construire** în vederea stabilirii unor detalii de amplasare și conformare a noilor clădiri.

### **1.2 Descrierea metodei și direcțiilor de cercetare**

Studiul are la bază:

- **Prevederile propuse pentru PUZ-RLU prin Certificatul de urbanism nr. 513 din 16.12.2020 și anexele acestuia** obținut pentru amplasamentul dat și investiția inițiată
- **Prevederile RLU aferent PUG municipiul Sfântu Gheorghe aprobat**, în vigoare
- **Istoric sumar** referitor la constituirea și evoluția funcțiunilor de sănătate la nivel județean, al zonei spitalului actual, a construcțiilor cu caracter spitalicesc existente și **identificarea patrimoniului construit general conservat și a valorilor deosebite ce caracterizează zona de studiu**
- **Studii de vizibilitate a monumentului inventariat cuprins în zona de studiu, învecinat loturilor propuse spre edificare**
- **Aprecieri arhitecturale, stilistice, de stare a clădirii monument** cu care se învecinează terenurile ce fac obiectul investiției

**delimitare zone de protecție monumente istorice situate în zona de studiu aferentă documentației și reglementări de amenajare a acestora**

- **Studii de vizibilitate, aprecieri arhitecturale, stilistice, de stare a clădirilor monument și/sau de ansamblu cu valoare deosebită** existente pe amplasamentul ce face obiectul investiției
- **Analiza spațiilor libere și a suprafețelor plantate** din zona de studiu
- **Observații generale privind potențiale percepții statice și dinamice ale noilor clădiri.**

**Coroborarea tuturor** informațiilor cu rezultatele analizelor realizate fac posibilă, în final, **formularea unor recomandări referitoare la modul de protejare a monumentelor din zona de studiu și la condiționările privind construirea noilor obiective în acest teritoriu.**

Intregul studiu se fundamentează pe documentațiile de urbanism existente, hărți, planuri, articole, studii, proiecte, acte, urmărind ca prin suprapuneri de informații să se desprindă „firul logic” al evoluției zonale, respectiv trăsăturile definitorii care ar trebui să caracterizeze noile obiective.

### **1.3 Evidențierea surselor documentare, iconografice, cartografice etc.**

Sursele documentare ce au stat la baza elaborării prezentului studiu istoric sunt sumare, în pofida cercetărilor efectuate. Cu sprijinul tuturor autorităților competente deținătoare de documente referitoare la construirea actualului Spital Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe” (Direcția Județeană Covasna a Ahivelor Naționale, Consiliul Județean Covasna, Primăria municipiului Sfântu Gheorghe, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe – Covasna, Spitalul Județean), am reușit să găsim numai

- **două planuri**
  - cel din **1941**- la Direcția Județeană Covasna a Ahivelor Naționale – Fond 14 – Primăria orașului Sfântu Gheorghe – inventar 6, anul 1941, dosar nr. 453/1941, ce însoțește o Monografie a orașului, în limba maghiară, datată 1937
  - cel **actual** (utilizat în 2010) – planșa 1/1, A01 – Plan de încadrare în teritoriu - extras din documentația privind elaborarea proiectului de autorizare și a proiectului tehnic „Reabilitarea Spitalului Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe”, Proiect nr. 0136/2010, în baza căruia a fost obținută autorizația de construire nr. 130/04.08.2014 - Arhiva Consiliului Județean Covasna (ca beneficiar al lucrărilor) – plan 2 – pus la dispoziție de Consiliul Județean Covasna
- Proiectul privind extinderea construcției C12 – Morga (inclusiv autorizația de construire nr. 180 din 26.08.1978) din ansamblul „Clădirea fostului spital și morga”, aflat pe „Lista obiectivelor patrimoniului cultural construit în vederea clasării ca monumente istorice, precum și protejarea acestora până la clasare”, conform Hotărârii C.J. Covasna nr. 13/2001 – poziția 84
- **Monografia orașului județean Sfântu Gheorghe, în limba maghiară, datată 1937** - Direcția Județeană Covasna a Ahivelor Naționale – Fond 14 – Primăria orașului Sfântu Gheorghe – inventar 6, anul 1941, dosar nr. 453/1941
- **Antologie – 145 de ani de la întemeierea Spitalului din Sf. Gheorghe**, Fundația Spitalicească „Szent György”, 1998 – pusă la dispoziție prin grija domnului András-Nagy Róbert, manager al spitalui
- **Strategia integrată de dezvoltare urbană a municipiului Sfântu Gheorghe** aprobată prin HCL Sfântu Gheorghe nr. 207/2016
- **Strategia de Dezvoltare a Microregiunii SEPSI**
- **Planul Potsa - Strategia de Dezvoltare a Județului Covasna 2015-2020**
- Surse cartografice referitoare la evoluția localității Sfântu Gheorghe

**PUZ – Zonă construcții de sănătate – strada Stadionului nr. 1, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna**  
**Studiu istoric de fundamentare**  
**delimitare zone de protecție monumente istorice situate în zona de studiu aferentă documentației și**  
**reglementări de amenajare a acestora**

–<https://maps.arcanum.com/en/map/europe:>

- Harta Josephina – *Europe in the XVIII century*,
- *Europe in the XIX. century (with the second Military Survey) - Transylvania (1853–1858; 1869–1870)*
- *Europe in the XIX. century (with the Third Military Survey)*
- [http://maps.mapywig.org/m/German\\_maps/series/100K\\_WWII\\_Rumaenien/Rumanien@100K@4055@Vama\\_Crasna@SGaIA\\_GDdH@1925@univparis8id06653.jpg](http://maps.mapywig.org/m/German_maps/series/100K_WWII_Rumaenien/Rumanien@100K@4055@Vama_Crasna@SGaIA_GDdH@1925@univparis8id06653.jpg)

• Surse iconografice

- Consiliul Județean Covasna
- <http://sepsiszentgyorgyblog.blogspot.com/2017/06/sepsiszentgyorgyi-regi-kepek.html>
- <https://covasnamedia.ro/actualitate/la-multi-ani-sfantu-gheorghe-foto-de-arhiva>
- Google.Maps
- Török Árpád – *Sepsiszentgyörgy Városkalauza*, Próserved Cathedra Sepsiszentgyörgy, 2019

## **2.ANALIZA PRINCIPALELOR INFORMAȚII ȘI PRESCRIPTII PRIVITOARE LA ZONA DE STUDIU**

### **2.1 Prescripții conținute în documentațiile de urbanism existente în vederea realizării PUZ**

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, certificatul de urbanism este documentul care conține datele referitoare la toate documentațiile de urbanism cu incidență asupra amplasamentului studiat, generator de PUZ.

În situația de față, informațiile primite din certificatul de urbanism nr. 513 din 16.12.2020 emis în vederea realizării PUZ fac referire la Documentația de urbanism nr. 6 / 1995 - Planul Urbanistic General și la Regulamentul local de urbanism aferent al municipiului Sfântu Gheorghe - aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 367 / 29.11.2018. În consecință, aceasta este singura cu incidență asupra amplasamentului studiat. Conform Planului Urbanistic General și Regulamentului local de urbanism aferent, amplasamentul studiat este situat în **UTR 15 – ZIS.h.15 - Instituții publice și servicii – folosință actuală construcții de sănătate, administrative și locuințe de serviciu**. În acest UTR sunt incluse toate imobilele cuprinse în anexa la certificatul de urbanism, respectiv cele înscrise în CF nr. 39293, CF nr. 40708, CF nr. 39292, CF nr. 33448, CF nr. 33449. În zona de studiu sunt cuprinse și imobilele cu deschidere la strada Spitalului, incluse în zonă rezidențială – **ZLM.U.15 – Zona rezidențială cu locuințe mici, P, P+1, P+2 - Subzona cu locuințe existente într-un țesut compact tradițional ardelenesc sau tradițional pavilionar în care se vor face completări la fondul construit numai cu locuințe de tip urban**.

Reglementările prevăzute prin PUG sunt menținute prin prezenta documentație de urbanism PUZ, cu excepția celor care privesc imobilul înscris în CF nr. 39292, aflat în domeniul public al Județului Covasna, cu drept de administrare operativă de către Spitalul Județean de Urgență „Dr.Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe. Imobilul este alcătuit din teren cu suprafața de 5.238 m<sup>2</sup>, o construcție **monument istoric** cuprinsă la poziția 190 -LMI (2015) - **CV-II-m-B-13113 - fostul Orfelinat de Băieți – datată 1893**, în prezent Secția de Pneumoftiziologie/ Oncologie și anexe (garaje și depozit carburant / PT) pentru care este prevăzută funcțiunea de cultură / învățământ prin tema de proiectare.

Din punct de vedere al **interferenței cu zone construite protejate**, zona studiată se află în partea de sud-vest a zonei centrale a municipiului Sfântu Gheorghe, la limită, dar **în afara zonei**



**centrale protejate** cunoscute sub denumirea *Ansamblul urban „Zona Centrală” municipiul Sfântu Gheorghe*, – poziția 142 în LMI 2015 - CV-II-a-B-13086.

Din punct de vedere al situării în zona de protecție a monumentelor istorice, **amplasamentul care a generat PUZ**, așa cum a fost descris anterior, **se află în zona de protecție** a construcției **monument istoric** cod LMI (2015) - **CV-II-m-B-13113 - fostul Orfelinat de Băieți** și **iprezintă un ansamblu cu valoare de patrimoniu construit** - „Clădirea fostului spital și morga” – *Edificiul principal* - Corp C2 – și o parte din morgă, astăzi extinsă – C12.

## **2.2 Studiu istoric al constituirii și evoluției zonei urbane studiate**

**Elementul catalizator** în jurul căruia **s-a dezvoltat actuala zonă de construcții de sănătate a orașului a fost spitalul județului Trei Scaune – Ferencz József Kórház. In dezvoltarea modernă a localității, această zonă se identifică cu spitalul.**

**Din punct de vedere istoric**, în context regional, avantajul primordial al localității Sfântu Gheorghe constă în situarea sa la confluența drumurilor de legătură dintre Transilvania și Moldova, ceea ce a determinat creșterea importanței acesteia după secolul al XV-lea, când a fost ridicată la rang de târg (1461)<sup>1</sup>. Dar localitatea este atestată documentar din 1330 și cercetări arheologice au scos la lumină așezări umane încă din epoca neolitică (Noua, Monteoru), continuate în epoca bronzului, apoi în timpul dacilo și romanilor<sup>2</sup>.

Din punct de vedere geografic, este situată la 31 km nord-est de municipiul Brașov, în actuala Regiune de Dezvoltare Centru a României și este nod de cale ferată de la sfârșitul secolului al XIX-lea.

Sfântu Gheorghe este ales definitiv reședință încă din 1829, succesiv, în funcție de modul de organizare administrativă: a Scaunului Trei Scaune, a Comitatului Trei Scaune, a județului Trei Scaune, apoi a județului Covasna<sup>3</sup>. Acest statut a conferit localității rolul de pol cultural, educațional, istoric și economic al județului. În acest context, de 200 de ani aici se dezvoltă principalele instituții publice, servicii și dotări ale județului, inclusiv infrastructura de sănătate, prezentând premisele dezvoltării acestora.

Preocuparea pentru sănătatea populației în localitatea Sfântu Gheorghe datează de la jumătatea secolului al XIX-lea (1840), când judele regal al ținutului Trei Scaune a primit instrucțiuni scrise de la Guvernul Regal să prezinte **un proiect de spital**, în situația în care sănătatea populației era în continuă degradare din cauza bolilor infecțioase și cu precădere a sifilisului, iar în Ardeal existau la acea dată numai 26 de instituții sanitare cu 194 paturi<sup>4</sup>. Astfel, în decembrie 1940, inginerul László József, originar din Ozun, depune proiectul (care de fapt era un proiect de cheltuieli), dar piatra de temelire a spitalului se pune de-abia la data de 4 august 1851. La construirea acestuia participă toți locuitorii cu materiale de construcție, bani, mână de lucru și la data de **3 iunie 1853 este dat în folosință la Sfântu Gheorghe primul spital – Spitalul Teritorial Ferencz József**, reprezentând al șaselea spital din Transilvania, după spitalele de la Cluj, Târgu Mureș, Turda, Făgăraș și Miercurea Ciuc.

Obiectivului i-a fost alocat un teren liber de construcții, situat la limita de sud-vest a pieței centrale, care reprezenta totodată limita zonei construite existente a localității la acea dată. Aici era zona unde se organiza săptămânal târgul de vite și de mărfuri. Datorită importanței economice a acestui loc, în timp aici au luat naștere instituțiile principale ale județului, organizate în jurul târgului devenit piață și apoi, după 1918, Grădina publică Potsa, denumită după comitele Potsa József (1877-

<sup>1</sup>[https://ro.wikipedia.org/wiki/Sfântu\\_Gheorghe](https://ro.wikipedia.org/wiki/Sfântu_Gheorghe)

<sup>2</sup>idem

<sup>3</sup> [https://ro.wikipedia.org/wiki/Comitatul\\_Trei\\_Scaune](https://ro.wikipedia.org/wiki/Comitatul_Trei_Scaune)

<sup>4</sup> \*\*\**Antologie – 145 de ani de la întemeierea Spitalului din Sf. Gheorghe, 145 ani de la întemeierea Spitalului județean Sfântu Gheorghe (1853-1998)*, Fundația Spitalicească „Szent György”, 1998

**PUZ – Zonă construcții de sănătate – strada Stadionului nr. 1, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna**  
**Studiu istoric de fundamentare**

**delimitare zone de protecție monumente istorice situate în zona de studiu aferentă documentației și reglementări de amenajare a acestora**

1903), remarcabilă figură de care se leagă dezvoltarea întregii regiuni la sfârșitul secolului al XIX-lea<sup>5</sup>. Aceste construcții au creat fronturi stradale continue, de factură ardelenască. Parcul a devenit centru polarizator, rol pe care îl are până astăzi, actualmente fiind cunoscut sub denumirea Parcul Elisabeta.

Limita s-a păstrat până în perioada interbelică.



Foto 1 – strada istorică Kossuth Lajos – cu atmosfera creată de construcțiile cu front continuu cu magazine la parter, Primăria actuală –cod LMI (2015) -CV-II-m-B-21104 (dreapta imaginii, plan secundar)



Foto 2 –Prefectura Județului Trei Scaune – a.c. 1832, cod LMI(2015)-CV-m-II-A-13094



Foto 3 – Tribunalul – cod LMI (2015) -CV-II-m-B-13110 (fostul Bazar, azi Galerie de artă și spații comerciale) – a.c. 1867-1869



Foto 4 – Colegiul Székely Mikó – cod LMI (2015)-CV-II-m-B-13096 – a.c. 1870-1892 (dreapta imaginii, plan secundar și parcul Potsa amenajat)

<sup>5</sup>Planul Potsa - Strategia de Dezvoltare a Județului Covasna 2015-2020

**PUZ – Zonă construcții de sănătate – strada Stadionului nr. 1, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna**  
**Studiu istoric de fundamentare**  
**delimitare zone de protecție monumente istorice situate în zona de studiu aferentă documentației și**  
**reglementări de amenajare a acestora**



Foto 5 – Biserica romano-catolică  
Sf. Iosif din parc



Foto 6 – Dezvoltarea frontului construit în continuarea construcției  
fostei clădiri a Prefecturii – în ultimul plan: Spitalul Teritorial  
József Ferencz

Datele păstrate evidențiază faptul că în 1882 în acest spital se făceau operații. Construcția se păstrează încă (vezi foto 6), este situată vizavi de Parcul Elisabeta, la intersecția zonei pietonale a străzii Gábor Áron cu strada Spitalului și, în prezent, aici funcționează Secția Psihiatrie adulți a Spitalului Județean de Urgență „dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe.

Sub aspect memorial, de acest spital sunt legate numele

- dr. Wissiák Antal – care este ales în funcția de medic orășenesc în 1871
- dr. Bertalan Dániel – medic secund
- dr. Antal Mihály
- dr. Kain Károly
- dr. Daday Vilmos – începând cu 1884, asistent universitar de la Cluj-Napoca
- dr. Fogolyán Kristóf – începând din 1906, căruia îi datorăm extinderea zonei de sănătate prin construirea noului spital, respectiv toată zona actuală alocată spitalului județean și ansamblul construit inițial după proiectul arhitectului Kós Karóly.

La **sfârșitul primului deceniu al secolului al XX-lea**, această clădire a devenit neîncăpătoare, fiind necesară extinderea spitalului existent și a fost alocat un nou teren liber de construcții de către Prefectura județului Trei Scaune (cca în 1912) pentru **construirea unui nou pavilion pentru boli contagioase**. Acest amplasament a fost ales în apropierea clădirii spitalului existent, în zona de naștere a străzii Spitalului din Parcul Elisabeta, cu deschidere la strada Gábor Áron, extinzându-se astfel limita construită a orașului în partea de sud-vest. **Din acest moment, această zonă va deveni zona construcțiilor de sănătate a orașului, iar spitalul va deservi populația întregului județ, păstrând tradiția spitalului vechi, construit în 1853.**

Spitalului nou i-a fost alocată o suprafață de teren generoasă și astfel spitalul s-a dezvoltat în sistem pavilionar, cu pavilioane cu regim mic de înălțime fiind prevăzut inițial, cu spații verzi generoase, destinate plimbării și recreării bolnavilor, evitând totodată contactul cu cei din afara spitalului.



**PUZ – Zonă construcții de sănătate – strada Stadionului nr. 1, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna**  
**Studiu istoric de fundamentare**  
**delimitare zone de protecție monumente istorice situate în zona de studiu aferentă documentației și**  
**reglementări de amenajare a acestora**

Doctorul Fogolyán Kristóf, născut în 1879 în Sfântu Gheorghe, își face studiile de medicină la Cluj și se specializează în Germania în chirurgie și ginecologie, pediatrie și în tehnica intubației traheale. Întors acasă, dorește să realizeze o sală de operații modernă și face toate demersurile necesare pentru realizarea noului spital. Construirea acestuia începe în pofida izbucnirii primului Război Mondial și după încetarea acestuia dă în folosință secția de boli contagioase cu 20 de paturi, apoi se adresează arhitectului Kós Károly pentru construirea unui pavilion nou, „Mama și copilul”. Lucrările stagnează după 1926 și se reiau târziu, în **1937, iar din 1939 dr. Fogolyán Kristóf înființează secțiile de chirurgie, boli interne, boli contagioase, maternitatea cu 10 paturi și laboratorul.**

**Arhitectul Kós Károly proiectează spitalul și o construcție independentă de aceasta**, cu acces direct din stradă pentru **Morgă**, în stilul său specific arhitectural, din piatră, cărămidă și acoperiș cu panta abruptă, în două ape, pe care îl regăsim și la Muzeul Național Secuiesc din Sfântu Gheorghe. Tot lui îi aparține și împrejmuirea terenului din care se mai păstrează doar un fragment în zona accesului secundar actual din strada Spitalului. Morga a fost recepționată și dată în folosință în 1942. Aceasta a suferit lucrări de extindere în 1973, care au păstrat substanța arhitecturală, dar ulterior, după 2004-2005 au fost efectuate lucrări de reabilitare termică care au anulat înfățișarea exterioară, păstrându-se numai fațada la strada Stadionului. Aceste lucrări, constând în termoizolare exterioară cu polistiren și tâplărie PVC albă cu geam termopan sunt reversibile, prin înlăturarea cu grijă a acestora putându-se reveni la proporțiile și finisajele inițiale.

Amplasamentul destinat construcțiilor pentru sănătate a fost treptat dotat cu instalațiile sanitare necesare (în 1943 acestea au fost recepționate alături de construcția cu destinația de morgă, după nenumărate petiții adresate autorităților de dr. Fogolyán Kristóf încă din 1928), a fost realizat accesul și au fost construite în diverse etape – începând din 1912 până în prezent -, în sistem pavilionar, toate secțiile medicale, fiind organizat ca Spital Județean din 1973. Cele mai ample lucrări de modernizare au avut loc în perioada comunistă, când, în urma Decretului nr. 296/1973 a fost organizată structura Spitalului Județean Sfântu Gheorghe și au fost construite pavilioanele Spitalului cu Policlinică, Secția Boli contagioase și anexele corespunzătoare în 1975.

Spitalul a fost modernizat în diferite etape – 1975, 1990-2019, cu scopul de a fi asigurate toate specialitățile medicale necesare asigurării serviciilor medicale locuitorilor întregului județ. După evenimentele din decembrie 1989, în urma cărora regimul politic s-a schimbat radical, au avut loc schimbări atât în viața social-economică a populației, cât și în sistemul sanitar și în 2007 Spitalul Județean Sfântu Gheorghe a fost transformat în Spital Județean de Urgență. Acestuia i-a fost modificată structura funcțională, ceea ce necesită investiții continue în modernizări și reconversii, modificări, extinderi și dotări.

Urmează **o nouă etapă de construire**, cu pavilioane și funcțiuni noi prin a căror arhitectură și amplasare pe teren poate fi accentuat sau poate fi anulat caracterul destructurat observat actualmente la nivelul amplasamentului. Totodată, modernizarea implică funcțiuni și dotări noi, care depășesc cadrul de reglementare existent prin documentațiile de urbanism în vigoare, ceea ce implică completarea reglementărilor existente, păstrând funcțiunea istorică, tradițională, de zonă de construcții de sănătate.

În prezent, se observă **caracterul destructurat al amplasamentului studiat**. Acesta se caracterizează prin dezordine spațială atât în ceea ce privește organizarea incintei, sub aspectul amenajărilor lipsite de compoziție urbană, cât și în ceea ce privește amplasarea construcțiilor și volumetria, aspectul lor exterior, întâlnind alăturate construcții din perioada interbelică realizate pe baza unor principii clare de compoziție arhitecturală și construcții din anii 1970, cu arhitecturi și amplasări pe teren care se resping.

Zona spitalului se continuă în partea de sud-vest, spre cartierul Simeria (sat înglobat în localitatea Sfântu Gheorghe din 1880) cu o zonă sistematizată în perioada comunistă, după anii 1970, dezvoltată ca un ansamblu urban specific perioadei comuniste, alcătuit din instituții publice de importanță locală și județeană, servicii și locuințe colective, având ca modalitate de dezvoltare urbană sistemul dinamic de-a lungul unor artere de circulație majore, străbătute din când în când de străzi colectoare. Zona a fost proiectată de la început cu toate echipamentele necesare locuitorilor, salariaților și cu infrastructura edilitară și rutieră aferentă.

## **2.3 Evoluția tramei stradale și a parcelarului**

### **Date privind evoluția zonei și caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Zona în care este situat amplasamentul studiat se află în partea de centru-vest a localității, respectiv în partea de sud-vest a zonei centrale a municipiului Sfântu Gheorghe, la limita, dar în afara zonei centrale protejate și prezintă o construcție monument istoric (cod LMI CV-II-m-B-13113 - fostul *Orfelinat de Băieți* – datată 1893, în prezent Secția de Pneumoftiziologie / Oncologie) și un ansamblu cu valoare de patrimoniu construit („Clădirea fostului spital și morga” – dar din care numai *Edificiul principal* - Corp C2 – și o parte din morgă, astăzi extinsă – C12 - mai pot fi recunoscute drept valoroase, fiind construite după proiectul arhitectului Kós Karóly).

Din **evoluția localității**, pe baza **cercetării cartografice**, putem observa faptul că tendințele de dezvoltare a localității au fost spre nord, vest și est, zona de sud-vest rămânând liberă de construcții până în perioada interbelică, când prin planurile de sistematizare a localităților a fost prevăzută dezvoltarea localității și în această zonă a fost prevăzută o zonă industrială – Fabrica de țigarete spre sud. Se mai vede dezvoltarea localității spre sud-vest, spre Simeria, precum și relația rutieră cu aceasta.

Așadar, terenul de la marginea localității, situat în zona de sud-vest și în apropierea spitalului teritorial existent, de-a lungul străzii Spitalului conform denumirii actuale (cu denumiri istorice strada Grigore Alexandrescu, strada Potsa) a rămas liber de construcții și a fost alocat de către Prefectura județului Trei Scaune (cca în 1912) construirii unui nou pavilion pentru boli contagioase. Din acest moment, această zonă va deveni zona construcțiilor de sănătate a orașului, iar spitalul va deservi populației întregului județ, păstrând tradiția spitalului vechi – construit în 1853.

Strada Stadionului apare târziu – ca *drum de pământ*, pe schița unui contract de vânzare-cumpărare din 1918 și ca stradă de-abia pe planurile din 1941.

Zona de vest a orașului, în care fusese prevăzută zona parcelărilor pentru locuințe individuale, avea nevoie de accesibilitate, care a fost rezolvată tot prin strada Spitalului. Astfel, această arteră de circulație a devenit importantă pentru rezolvarea accesibilității locuitorilor. Însă în 1937, strada Spitalului era propusă spre modernizare și accesibilitatea la spital și la zona de locuințe încă nu era rezolvată, conform documentelor de arhivă (Direcția Județeană Covasna a Arhivelor Naționale - Fond 14 / anul 1941, Dosar 453). Acum, zona prezintă accesibilitate rutieră facilă de importanță locală.

În prezent, sesizăm ca axă majoră de circulație strada Stadionului, de categoria a II-a, care face legătura cu cartierul Simeria, sat înglobat în localitatea Sfântu Gheorghe din 1880 când era străbătută de străzi colectoare.

### **Cercetarea cartografică evidențiază următoarele aspecte:**

- localitatea s-a constituit și s-a dezvoltat pe malul drept al râului Olt
- orașul s-a dezvoltat de-a lungul a două artere de circulație majore perpendiculare, cea asociată direcției N-S paralela cu râul Olt (acestea se pastrează până astăzi);



**delimitare zone de protecție monumente istorice situate în zona de studiu aferentă documentației și reglementări de amenajare a acestora**

- se conservă nucleul central al tramei stradale, care formează vatra localității - străzi paralele cu axele principale de circulație pe direcțiile nord-sud, est-vest
- la intersecția celor două artere principale de circulație, în sec. al XVIII-lea s-a format, la limita localității, piața săptămânală de vite și de bunuri; zona se transformă treptat în centrul polarizator al orașului - perimetral acestuia, în 1832 se construiește clădirea Prefecturii Județului Trei Scaune, astăzi monument istoric - cod LMI(2016)-CV-m-II-A-13094, iar la începutul sec. al XX-lea, sub ocupație românească, piața este transformată în Grădina Publică - cunoscută sub diferite denumiri - Parcul Pota, astăzi Parcul Elisabeta
- în continuarea frontului stradal al Prefecturii, în 1853 se construiește *Spitalul Teritorial Ferencz József* - primul spital din Județul Trei Scaune, care devine **elementul catalizator** în jurul căruia **s-a dezvoltat zona construcțiilor de sănătate a orașului**; ambele edificii au fațadele principale către Parcul Elisabeta
- la sud-vest de spitalul vechi, din 1853, localitatea nu se dezvoltase încă. În 1911 și terenul viran din această zonă a fost alocat pentru construirea unui nou pavilion spitalicesc, întreaga zonă cu deschidere la strada Spitalului și la strada Stadionului (denumiri actuale) primind funcțiunea de sanătate
- imobilele la strada Spitalului ce fac parte din zona de reglementat - fostul *Orfelinat de Băieți* și spitalul au luat naștere prin atribuirea terenurilor pentru aceste funcțiuni de către Prefectura Județului Trei Scaune.

## **2.4 Evoluția echipării edilitare și a reglementărilor urbanistice**

Actualmente, zona studiată, ce cuprinde terenul aflat în administrarea spitalului și terenurile adiacente acestuia cu deschidere la strada Spitalului, este cuprinsă, conform Planului Urbanistic General împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent al municipiului Sfântu Gheorghe în vigoare, în **UTR 15 – ZIS.h.15 - Instituții publice și servicii – folosință actuală construcții de sănătate, administrative și locuințe de serviciu**, conform certificatului de urbanism nr. 513 din 16.12.2020. Echipamentele edilitare au fost introduse treptat, începând din 1937, pentru prima dată cu scopul de a deservi spitalul, însă punerea lor în funcțiune a fost realizată târziu - în 1943. Odată cu dezvoltarea zonei, în perioada socialistă, au fost introduse toate echipamentele edilitare dimensionate corespunzător. Conform avizelor primite de la deținătorii de utilități și a informațiilor primite de la beneficiar, actualmente, zona este dotată cu toate echipamentele edilitare necesare bunei funcționări a tuturor consumatorilor, iar spitalul dispune de toate echipamentele specifice foarte riguros organizate.

## **3.PATRIMONIUL CONSTRUIT ADIACENT ZONEI STUDIAȚE. CIRCUMSCRIEREA VALORILOR DE PROTEJAT DIN ZONA DE STUDIU, CONCLUZII ȘI MĂSURI DE PROTECȚIE**

**Zona studiată nu este cuprinsă în zona centrală a localității sau în zonă construită protejată, dar prezintă valori de patrimoniu arhitectural ce trebuie prezervate. Se menționează în acest sens:**

- **Clădirea fostului Orfelinat de băieți (CF 39292)** - construcție monument istoric de importanță locală - cod LMI CV-II-m-B-13113- datată 1893, în prezent Secția de Pneumoftiziologie/Oncologie, învecinată cu imobilul spitalului, dar care urmează a reveni în administrarea Consiliului Județean Covasna și a i se da funcțiune de cultură sau de învățământ. Se ia în considerare și zona sa de protecție, a cărei delimitare face obiectul

**delimitare zone de protecție monumente istorice situate în zona de studiu aferentă documentației și reglementări de amenajare a acestora**

prezentului studiu, recomandând un grad mare de protecție pentru protejarea patrimoniului de eventuale intervenții ce l-ar putea altera ireversibil, fiind monument istoric de grupa B.

- un ansamblu cu valoare de patrimoniu construit - „**Clădirea fostului spital și morga**” – situat în incinta spitalului, dar din care numai *Edificiul principal* al Spitalului - Corp C2, datat 1936 conform Extrasului de Carte Funciară CF 39293 – și o parte din morgă, astăzi extinsă – C12, recepționată în 1943 și extinsă în 1962, conform documentelor de arhivă și în 1973 - mai pot fi recunoscute drept valoroase, construite după proiectul arhitectului Kós Karóly, propuse a fi clasate sub denumirea susmenționată, conform Listei Monumentelor Istorice propuse spre clasare MI poz. 84 aprobată prin H.C.J. 13/2001. La acest ansamblu, de asemenea, se ia în considerare zona sa de protecție, a cărei delimitare face obiectul acestui studiu. Pentru acesta putem considera un grad mediu de protecție, având în vedere amplasare sa in situ, diversitatea construcțiilor existente din jurul său și vizibilitatea acestuia.

**Elemente cu valoare de patrimoniu arheologic, natural ori cu potențial de arheologie industrială nu există în zonă.**

Menționăm în acest sens, pentru clarificarea aspectelor de delimitare a terenurilor ce susțin conservarea nestingerită a valorilor patrimoniale, **definițiile zonei protejate, a zonei de protecție a unui monument istoric și a zonei construite protejate, în sensul legislației în vigoare:**

**Zonele protejate sunt zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu.** (Legea nr. 5/2000, pentru aprobarea PATN – Secțiunea a III-a – zone protejate. *Legea evidențiază zonele naturale protejate de interes național și identifică valorile de patrimoniu cultural național care necesită instituirea de zone protejate pentru asigurarea protecției unor valori*

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se definește:

**Zona protejată** – zonă naturală ori construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de: desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțimi, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate).

**Zone de protecție** (conform Legii nr. 422/2001, cu modificările și completările ulterioare):

**Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.**

**Zona de protecție a unui monument este o porțiune de teren delimitată și trecută în regulamentul local de urbanism pe care nu se pot face construcții, plantații și alte lucrări care ar pune în pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea, ar pune în pericol eventualele vestigii arheologice subterane sau în imediata vecinătate a monumentului. Este o zonă-tampon între monument și mediul înconjurător actual (....)**

Potrivit legii, zona de protecție trebuie să asigure conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natur

**Concluzionând analizele succesive efectuate sesizăm următoarele aspecte urbanistice și estetice:**

- din punct de vedere urbanistic, **zona se prezintă ca o insulă urbană** inclusă într-un nucleu de construcții de locuit – fie individuale mici, cu regim de înălțime P+2E pe latura de nord, la strada Spitalului, fie colective, cu regim de înălțime mediu și mare spre sud, la strada Presei. Zona este caracterizată printr-un regim discontinuu de construire și prin construcții de sănătate realizate în sistem pavilionar în diferite etape cronologice, construcții administrative și locuințe de serviciu dotări specifice localităților urbane ale deceniilor 70 și 80 ale secolului al XX-lea din România, cu excepția construcțiilor cu valoare de patrimoniu istoric. Estetica urbană din perioada imediat următoare evenimentelor din decembrie 1989 și-a pus oarecum amprenta asupra construcțiilor noi, dar a fost păstrat caracterul constructiv al zonei atât pentru locuințele individuale mici, cât și pentru instituțiile publice sau pentru servicii, observând un fond construit unitar numai la nivel local, izolat, fragmentat, fiind urmărită încadrarea în sit

- **este evidentă lipsa relației vizuale și imediate a spitalului cu orașul** – în pofida faptului că este situat la limita zonei centrale a localității și are tradiție în dezvoltarea județului, a serviciilor medicale oferite populației din întreaga regiune, amplasamentul studiat **este situat cumva „după colț”, ascuns, îndeplinindu-și numai funcția sa utilă și deloc pe cea simbolică nici prin arhitectură, nici prin personalitățile în domeniul medicinei de ale căror nume este strâns legat. Spitalul trebuie integrat în oraș în primul rând ca spațiu urban.** Aceasta se poate face, atât prin crearea unor **funcțiuni de interes pentru cetățeni** în strânsă concordanță cu specificul zonei – servicii medicale, cât și prin **ambianța** creată prin **punerea în valoare, atât a construcției monument istoric**, în prezent Secția de Pneumoftiziologie/Oncologie, cât și **a spațiului plantat din jurul acesteia**, care poate fi transformată într-un centru de cultură cu spații expoziționale extinse în exterior, el poate fi amenajat ca **un parc cu elemente de interes (strada Spitalului, în pantă, ușor sinuoasă, amenajată pe ambele părți cu plantații de aliniament și garduri vii din arbuști** poate oferi un spectacol de forme și culoare în toate anotimpurile însoțit de senzații olfactive și poate fi un spațiu de promenadă etc.

- **caracterul improvizat al zonei este susținut de permanentul provizorat aparent** - în pofida faptului că **zona actualului spital județean are tradiție, istorie și un statut bine definit în dezvoltarea urbană a localității, aspectul urban actual al acestuia sugerează**, mai degrabă necesitatea **mutării acestuia pentru a lăsa loc unor funcțiuni care să facă legătura cu orașul, să anime această zonă și să "curgă" în Parcul Elisabeta** dinspre zona centrală. **Funcțiunea de servicii de sănătate a fost alocată acestei zone a orașului** la puțin timp de la apariția urbanismului modern, încă din perioada anterioară elaborării planurilor de sistematizare ale localităților și s-a născut din necesitatea de extindere a spitalului existent, cu deschidere la Parcul Elisabeta, devenit neîncăpător **la începutul secolului al XX-lea. Rezolvarea imediată a fost alocarea unui teren liber de construcții, aflat în proximitatea spitalului, zonă aflată la limita de sud-vest de atunci a localității.** Astfel erau îndeplinite funcțional cele mai favorabile condiții de amplasare – în apropierea spitalului vechi și crearea legăturii imediate dintre acestea și situarea la marginea localității în scopul evitării răspândirii epidemiilor și alocarea spațiului verde necesar și specific spitalelor. **Așadar caracterul improvizat este sugerat în mod esențial de modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă, comasate și deschise spre strada Stadionului, lăsând loc dezvoltării spațiului verde spre oraș, fapt pozitiv în condițiile în care acest spațiu verde este amenajat și îngrijit și pus vizual în legătură, succesiv, cu spațiul verde în care este amplasată clădirea fostului Orfelinat de băieți, respectiv cu Parcul Elisabeta**

- **în pofida valorii istorice, simbolice a zonei de sănătate, remarcăm lipsa oricărui simbol al epocii în care a fost creat sau în care s-a dezvoltat care să dea identitate și valoare acestui loc,**

lipsa prezenței aceluiași monumental care devine un simbol al unei epoci în cadrul localității sau al regiunii

- **modul defectuos de organizare al funcțiunilor zonei – zona de sănătate face trecerea de la orașul tradițional ardelenesc către o zonă de locuințe colective specifice epocii socialiste, zonă care s-a dezvoltat ca o necesitate, răspunzând locuirii colective, utilului și nealocând deloc atenție compoziției urbane, percepând spațiul urban al spitalului ca o ruptură între orașul istoric și cartierul cu locuințe colective cu regim de înălțime mare și mediu caracteristic orașului de factură socialistă. Ruperea aceasta trebuie atenuată, iar spațiul urban al spitalului împreună cu imobilele ce îl înconjoară trebuie să creeze percepția vizuală că aparțin atât zonei centrale, orașului vechi, cât și orașului nou. Aceasta se poate rezolva prin funcțiuni - instituții de interes public, servicii de uz cotidian și periodic și prin aspectul arhitectural - urbanistic al zonei care să împrumute spre strada Spitalului din aspectul locuințelor individuale cu arhitectură ardelenască tradițională, iar spre strada Stadionului din caracterul arhitecturii românești totalitariste**

- **modul de organizare pavilionar și amplasarea construcțiilor ce intră în componența imobilului ce a generat PUZ (spitalul) – două construcții principale, dintre care una cu valoare istorică, cu specific tradițional și cealaltă caracteristică spitalelor cu policlinică de factură socialistă asociate în jurul accesului principal în incintă și o a treia, tot de factură socialistă, retrasă spre limita de proprietate comună cu a caselor tradiționale. Spre partea posterioară a parcelei sunt amplasate o multitudine de construcții parter – construcții administrative, anexe sau construcții edilitare. În această zonă este necesară reorganizarea spațiului și utilizarea terenului cât mai eficientă și în relație funcțională și spațială complementară cu pavilioanele existente ale spitalului**

- **modul defectuos de organizare a circulațiilor, acceselor și parcajelor în interiorul parcelei, astfel:**
- **intersectarea accesului în incintă și a fluxului de circulație al ambulanțelor cu cel al personalului angajat și al vizitatorilor,**
- **locuri de parcare insuficiente pentru ambulanțe, angajați și vizitatori și intersectarea acestora. Pentru toate acestea sunt necesare lucrări ample privind organizarea circulațiilor, acceselor, modernizarea și dimensionarea lor corespunzătoare.**

**În contextul în care construcția monument istoric prezintă în zona studiată nu interferează cu alte construcții monument istoric și avem numai perspective diferențiate asupra acesteia, este evident faptul că la definirea zonei sale de protecție vom considera protejarea ei ca valoare recunoscută, parte a unității de ansamblu zonal. Delimitarea unei zone de protecție individuală, conform definițiilor de mai sus este greu de întreprins, dar se pot admite:**

- ❖ **susținerea prin regulament a conservării nealterate a construcției ce impune un grad mare de protecție, asupra căreia intervențiile vor fi de natura restaurării, fără modificări de volum, înălțime, materiale;**
- ❖ **conservarea anturajelor originale (împrejmuirii, curți amenajate cu spații plantate, îngrijirea plantațiilor de aliniament de la stradă, evitarea modificării pavajelor din curte și din zonele de acces prin mineralizare excesivă și folosirea unor materiale cu aspect uniformizant și depersonalizant);**
- ❖ **analiza percepțiilor vizuale, îndeosebi din spațiul public, cu determinarea unghiurilor favorabile de receptare a imaginilor pentru conservarea acestora prin măsuri de îngrijire a anturajelor construcțiilor și prin reglementări adecvate ale posibilelor noi vecinătăți (cazul obiectivelor nou propuse spre edificare).**

**În aceste condiții este importantă păstrarea prin prescripții regulamentare a caracterului ei general (morfologia urbană, funcțiunile definitorii, unitatea de ansamblu volumetrică și de**



**înălțime, păstrarea vegetației originare (în măsura posibilităților, raportate la vârsta exemplarelor), dimensiunile și aspectul împrejurimilor / zidurilor de sprijin existente.**

În situația ansamblului cu valoare de patrimoniu construit urmărim aceleași criterii în ceea ce privește intervențiile asupra construcțiilor ce fac obiectul studiului, recomandându-se urgentarea clasării lor ca monumente istorice, dar luând în considerare situația inserării unor construcții noi în proximitate se va lua în considerare și diversitatea stilurilor construcțiilor din jurul lor și care nu pot fi demolate / modificate.

Va fi necesar ca pentru construcția monument istoric, toate intervențiile de construire și/sau amenajare trebuie să se bazeze pe **documentații care să respecte prevederi stabilite prin studii istorice de fundamentare, elaborate, avizate și aprobate conform legislației în vigoare.** Studiile istorice de fundamentare se întocmesc pentru diferite situații, dintre care următoarea se consideră adecvată cazului de față - **schimbarea parțială sau totală a destinației terenului, în raport cu funcțiunea inițială sau cu funcțiunile existente în vecinătate, la care se iau în considerare de asemenea, intervențiile de asanare-dezvoltare a imobilelor la nivelul parcelei, în spațiile neconstruite și/sau eliberate de clădiri sau porțiuni de clădiri nocive, amenajarea suprafețelor de pe parcelă care fie sunt neconstruite, fie au fost eliberate de clădiri sau părți de clădiri necorespunzătoare pentru valoarea culturală a imobilului sau/și a zonei din care face parte și executarea de lucrări capabile să contribuie la reorganizarea funcțională și formală a acestor spații, inclusiv prin suprafețe amenajate peisager.**

#### **4. ASPECTE PRIVITOARE LA VIZIBILITATEA MONUMENTELOR**

##### **4.1 Imagini reprezentative ale monumentelor istorice din vecinătatea amplasamentului studiat și perspective favorabile percepției monumentelor**

Analiza unui cadru urban are nevoie de o susținere prin prisma vizibilității componentelor sale, indiferent de condiții atmosferice. Vizibilitatea depinde în acest context de:

- Trasee stradale;
- Alinierea construcțiilor/aliniamentul imobilelor (limită a spațiului public),
- Înălțimea construcțiilor, predominanța unor elemente în raport cu cadrele;
- Culoarea și textura materialelor de construcție.

Perceperea, conservarea și valorificarea edificiilor monument istoric depinde foarte mult de asocierea acestora cu spațiul înconjurător. În acest context, **definirea unui câmp de vizibilitate pentru un monument istoric este determinantă în protejarea lui, în general și, mai ales în situația unor inserții noi în vecinătate.** Este posibil ca:

- **Inserția să fie vizibilă de la monument;**
- **Inserția și monumentul să fie vizibile împreună dintr-un al treilea punct (covizibilitate).**

De aceea condițiile de amplasare și autorizare a unei construcții noi în zona de protecție a unui monument istoric pot și trebuie să țină cont și de aceste considerente. Aplicarea criteriului vizibilității în stabilirea zonei de protecție a unui monument ajută "calibrarea" acesteia, eliminând abordări formale (raza de cerc de 100 m) și susținând delimitarea pe repere cadastrale precise și obiective. În ultimă instanță avem în vedere scara urbană existentă care se impune conservată prin asigurarea unui just raport între obiectivul nou și monumentul istoric, fără interzicerea unui vocabular arhitectural contemporan.



Studiile de vizibilitate întocmite în cadrul prezentului demers se referă la perspectivele vizuale care se deschid asupra monumentului din vecinătatea amplasamentului noilor investiții (imobilele aparținând spitalului, S.C. Volk Automobile S.R.L.). Ele se ghidează după metodologia prezentată de inginerul Cincinat Sfințescu în lucrarea intitulată "Urbanistica generală (partea I), evoluția, igiena, economia /circulația, estetica, legislația", primul tratat de această specialitate din România.

Pentru clarificarea noțiunilor precizăm următoarele concepte, așa cum au fost ele enunțate:

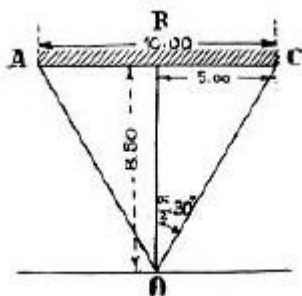
- unghi de ansamblu – privire de ansamblu (privire urbanistică, privirea pietonului);
- unghi de perspectivă – privirea de perspectivă; perceperea reliefului – gradul de percepere a reliefului unui obiect.

Metoda dezvoltată de Sfințescu, bazată pe studii de optică și experiențe practice de observare este o metodă geometrică.

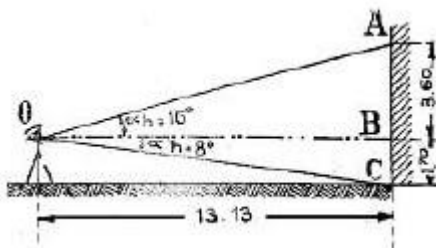
Principalele aspecte sunt următoarele:

- percepția umană este definită de facultățile optice ale ochiului omenesc, fiind direct dependente de "câmpul vizual" (blickfeld) și "simțul stereoscopic" (vederea în relief);
- câmpul vizual uman a fost studiat prin experiențe practice realizate în mediul urban folosind diverși observatori și zone diferite ale orașului, experiențele s-au concluzionat cu următoarele rezultate:

**câmpul vizual în plan orizontal este de  $60^\circ$**



**câmpul vizual în plan vertical este de  $24^\circ$**



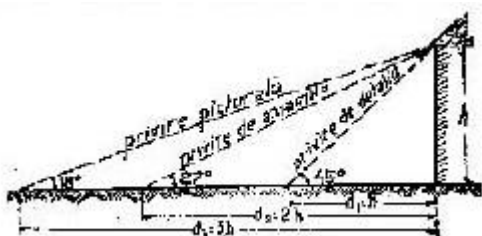
Câteva elemente teoretice privitoare la vizibilitatea în plan orizontal și vertical se prezintă după cum urmează:

**Vizibilitatea în plan vertical** a unei clădiri în raport cu distanța în care se află privitorul și cu dimensiunile clădirii în plan vertical (înălțimea) prezintă următoarele aspecte:

- **privirea de detaliu** – sunt percepute elemente de detaliu ale arhitecturii obiectului, fără însă a putea percepe o fațadă integrală pe verticală. În acest caz privitorul este situat la o distanță mai mică sau egală cu înălțimea obiectului =  $1h$  (percepție sub un unghi de peste  $45^\circ$ )
- **privire de ansamblu** – sunt percepute atât detaliile de arhitectură, cât și fațada în ansamblul său, pe verticală (o fațadă integrală). această percepție este obținută atunci când privitorul se află la o distanță cuprinsă între o înălțime ( $1h$ ) și două înălțimi ( $2h$ ) ale obiectului (percepție sub un unghi cuprins între  $45^\circ$  și  $27^\circ$ )

**delimitare zone de protecție monumente istorice situate în zona de studiu aferentă documentației și reglementări de amenajare a acestora**

- **privire picturală** – este perceput obiectul în ansamblul său, fără însă a mai putea percepe detalii ale arhitecturii fațadei. această percepție este obținută atunci când privitorul se află pe porțiunea dintre o distanță egală cu de două ori înălțimea ( $2h$ ) și o distanță egală cu de trei ori înălțimea ( $3h$ ) a obiectului (percepție sub un unghi cuprins între  $27^\circ$  și  $18^\circ$ )



**Vizibilitatea în plan vertical, în funcție de distanța la care se află observatorul.**

**Vizibilitatea în plan orizontal** a fațadei unei clădiri în raport cu distanța în care se află privitorul și cu dimensiunile clădirii în plan orizontal (lungimea) prezintă următoarele aspecte:

- **privirea de detaliu** – sunt percepute elemente de detaliu ale arhitecturii obiectului, fără însă, a putea percepe o fațadă integrală. în acest caz privitorul e situat la o distanță mai mică sau egală cu lungimea fațadei obiectului (percepție sub un unghi de peste  $45^\circ$ )
- **privirea de ansamblu** – sunt percepute atât detaliile obiectului de arhitectură, cât și fațada în ansamblul său (o fațadă integrală). această percepție este obținută atunci când privitorul se află în afara limitei de manifestare a privirii de detaliu, dar la o distanță mai mică sau egală cu 100 m de la obiect
- **privirea picturală** – este perceput obiectul în ansamblul său, fără însă a mai putea percepe detalii ale arhitecturii fațadei. această percepție este obținută atunci când privitorul se află la o distanță mai mare de 100 m față de obiect.

Coroborând rezultatele acestor investigații, se obține **zona optimă de percepție (privirea de ansamblu)** în care un obiect de artă, un monument istoric sau un ansamblu este perceput cel mai bine, reprezentând zona de suprapunere (sinteză) a celor două paliere de analiză – cea în plan vertical și cea în plan orizontal.

Aplicând metoda sus menționată s-a efectuat studierea vizibilității monumentelor menționate în introducerea prezentului capitol, considerând că ele pot fi cel mai puternic expuse impactului noii investiții. S-a aplicat metoda geometrică pentru determinarea locurilor geometrice de unde se pot percepe clădirile în integralitatea lor, dar și în detaliu și la nivel de siluetă. Pentru relaționări dimensionale s-au luat în considerare informații exacte, furnizate de topometriei-cadastristi care au realizat baza de lucru pentru viitorul PUZ.

Analiza vizibilității în plan orizontal și vertical a monumentelor menționate a expus în final, prin suprapuneri, zonele lor optime de percepere, fiind relevante pentru stabilirea unor potențiale limite de protecție. Trebuie totuși menționat faptul că exercițiul are, în bună măsură, o valoare teoretică, dat fiind că vizibilitatea generală a construcțiilor este mult obturată de masivele vegetale (plantații de aliniament, plantații de acompaniament). În același timp se confirmă faptul că zonele de protecție individuale au multiple interferențe datorate apropierei spațiale a imobilelor.

Anexat se prezintă **planșe cu perspectivele favorabile și defavorabile asupra construcțiilor considerate valoroase din punct de vedere al patrimoniului construit – SI 03 și SI 04 care au condus și la delimitarea zonelor de protecție. Pentru ambele situații** perceperea clădirilor este posibilă din spațiul public în perspective, cu precădere

scurte, datorită, îndeosebi vegetației foarte abundente sau a construcțiilor massive care le obturează.

#### **4.2 Analiza vizibilității monumentelor istorice din vecinătatea amplasamentului ce a determinat elaborarea PUZ**

Perspective favorabile asupra construcției monument istoric, fostul *Orfelinat de Băieți*, dar care a avut diferite funcțiuni până în prezent se deschid de pe strada Gabor Aron, din zona podului de peste strada Spitalului – cap de perspectivă și frontal, de pe trotuarul opus al străzii Spitalului, putând astfel să o percepem integral din cauza dimensiunilor considerabile ale volumului și a distanțelor relativ mici față de vecinătăți.

**Modul de percepere a acestuia din diferite puncte relativ apropiate ne conduce la formularea următoarelor concluzii și considerații asupra modului de reglementare a zonei de protecție:**

- punctele din care se deschid perspective interesante asupra construcției monument istoric sunt reduse din cauza cadrului natural în care este amplasat - relief și vegetație înaltă bogată; la stabilirea zonei de protecție s-a ținut seama de vizibilitate și de relațiile de covizibilitate pe care aceasta le stabilește cu vecinătățile
- ❖ perceperea acestuia de pe zona de pod a străzii Gabor Aron este una dintre cele mai importante, având în vedere și relația vizuală cu spitalul pentru parcelele situate pe strada Spitalului, între strada Gabor Aron și intersecția dintre strada Vasile Goldis și strada Spitalului; regulile derivate se vor circumscrie reglementărilor aferente ansamblului urban protejat "Zona Centrală".
- ❖ se recomandă amenajarea curții monumentului istoric după un concept de proiectare peisagistică avizat de Direcția pentru Cultură Covasna, care să pună în evidență construcția inclusiv pe perioada anului propice vegetației bogate și tratarea curții spre strada ca o grădină de fațadă.
- ❖ nu se pot stabili relații de vizibilitate și / sau de covizibilitate cu spitalul construit după proiectul arhitectului Kos Karoly din cauza vegetației înalte, se va urmări toaletarea periodică a copacilor pentru a facilita cel puțin câteva vederi intermediare care să sugereze prezența obiectivului;
- ❖ perspectiva defavorabilă dinspre strada Spitalului (4) pune în evidență prezența unor garaje în curtea monumentului și a unor ruine de construcții a căror dezafectare se impune, concomitent cu stabilirea unor relații de covizibilitate dintre monumentul istoric și viitoarele construcții pentru imobilele înscrise în CF nr. 39293 (în imediata vecinătate a limitei de proprietate), CF nr. 33448, CF nr. 33449, CF nr. 40708.

**PUZ – Zonă construcții de sănătate – strada Stadionului nr. 1, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna**  
**Studiu istoric de fundamentare**  
**delimitare zone de protecție monumente istorice situate în zona de studiu aferentă documentației și**  
**reglementări de amenajare a acestora**



- ❖ se recomandă ca pentru frontul construit opus monumentului la strada Spitalului să se păstreze ecranul existent al locuințelor individuale realizate din materiale tradiționale și în arhitectura specifică locală, cu regimul de înălțime de maximum P+2E.

**5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI. RESTRICȚII ȘI PERMISIVITĂȚI PRIVITOARE LA  
RELAȚIONAREA DINTRE OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE PROPUȘ ȘI MONUMENTELE  
SITUATE ÎN ZONA STUDIATĂ ȘI ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI**

Intenția firească de dezvoltare a Spitalului Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf” din municipiul Sfântu Gheorghe a impus realizarea unei documentații de urbanism de tip PUZ care să contextualizeze extensiile prezumate. S-a luat în considerare faptul că protejarea caracterului identitar al zonei în care este prevăzută extinderea spitalului cu noi pavilioane și un heliport pentru servicii SMURD este o datorie culturală. Zona afectată de aceste modernizări firești ale unor dotări medicale are o reală vocație în acest sens, chiar dacă nu se înscrie în Ansamblul urban "Zona centrală" și nici din Centrul istoric al municipiului spitalul are în administrare un teren pe care se află un obiectiv clasat în LMI 2015: Fostul *Orfelinat de Băieți*, azi Spitalul Județean și două alte construcții care dețin parțial valori patrimoniale: clădirea fostului spital și morga. În acest sens, analizele cuprinse în studiu s-au orientat spre cunoașterea și interpretarea etapizată a evoluției arealului studiat în contextul mai general al evoluției orașului, dar și spre aspectele de conștientizare a valorilor unor clădiri ce adăpostesc dotări cunoscute, cu deosebire prin prisma interesului față de funcțiune și mai puțin din punct de vedere cultural-istoric, arhitectural, estetic. Dintr-un asemenea punct de vedere se desprind două idei principale:

**delimitare zone de protecție monumente istorice situate în zona de studiu aferentă documentației și reglementări de amenajare a acestora**

- Conservarea sigură a valorilor pe care cele două clădiri menționate le mai păstrează conducând spre ideea clasării lor (eventual chiar în regim de urgență) pentru a evita orice fel de pierdere;
- Definirea și delimitarea unei zone de protecție legale pentru clădirea monument astfel încât întregul demers protectiv să asigure susținerea unui ansamblu medical care se modernizează, protejându-și reverențios trecutul dedicat sănătății oamenilor, dar și esteticii urbane.

Prezentul studiu a încercat fundamentarea acestor demersuri prin analizele istorico-urbanistice și arhitecturale și prin analize practice de vizibilitate, considerând că percepția umană, ajută la construirea unui peisaj urban clar de definit.

- **Având în vedere rezultatele studiilor efectuate și prezentate se constată că: respectarea, în principal, a retragerilor existente, eliberarea terenului pe care este amplasat spitalul, de panouri publicitare și de orice fel de alte reclame, dar și menținerea construcțiilor situate între strada Gabor Aron și imobilul monument istoric cu regimul de înălțime existent sunt de natură să conserve starea monumentului și perspectivele sale de percepere**
- **De asemenea, este necesară eliberarea amplasamentului de rămășițele unei construcții autodemolate, de garaje existente și poate refacerea punctului de transformare existent în vecinătatea construcției monument și integrarea sa într-un volum/ formă puțin agresivă ca expresivitate, în pofida utilității sale. Esențiale în aceste condiții se consideră cuprinderea vizuală a obiectelor în mod individual, dar și co-vizibilitatea;**
- **Recomandările privitoare la conformarea obiectului de arhitectură vor urmări nealterarea imaginilor monumentului din vecinătate, evitarea oricăror probleme de funcționare nestingherită (exercitarea funcțiilor actuale sau propuse și evidențierea reprezentativității, asigurarea circulațiilor, acceselor auto și pietonale, perpetuarea plantațiilor existente și a împrejmuirilor valoroase, potențiale semnalizări grafice sau luminoase adecvate funcțiunii și plasticii arhitecturale existente etc.).**
- **Se recomandă, pe cât posibil unificarea tuturor proprietăților care pot constitui un ansamblu medical unitar, asigurând un management unitar și fluxuri funcționale coerente;**
- **Expertizarea, imobilelor existente ale spitalului și pregătirea consolidării și restaurării acestora în spiritul aducerii lor la o stare de funcționalitate corectă;**
- **Conceperea unui ansamblu spitalicesc care să integreze intervențiile noi cu construcțiile existente prin respectarea regulilor de protecție ale valorilor de patrimoniu (perpetuarea sistemului pavilionar e funcțională, al ansamblului spitalicesc, apt să asigure flexibilitate distanțe judicioase între construcții pentru vizibilități și însoriri corecte, păstrarea scării arhitecturale și urbane, amenajarea judicioasă a accesurilor;**
- **Realizarea noilor investiții în respect pentru cadrul urban adiacent , pe principiul neinconcomodării reciproce (fără amplasări neautorizate sau care nu respectă cadrul reglementat al PUZ) care pot afecta vizibilitatea și covizibilitatea construcțiilor cu valoare patrimonială.;**
- **Amenajări de spații verzi/spații plantate în incinta spitalului și pe suprafețele adiacente, contribuind la menținerea unei bune calități a mediului înconjurător;**



***PUZ – Zonă construcții de sănătate – strada Stadionului nr. 1, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna***  
***Studiu istoric de fundamentare***  
***delimitare zone de protecție monumente istorice situate în zona de studiu aferentă documentației și***  
***reglementări de amenajare a acestora***

- Racordări judicioase la toate rețelele de rețele edilitare, cu evitarea amplasării brutale pe monumente/monumente viitoare a unor instalații, obiecte de folosință tehnică,
- Racordarea tuturor componentelor spitalului la toate rețelele edilitare orășenești;
- Realizarea proiectelor de investiții noi cu respectarea strictă a regulilor impuse de PUZ pentru respectarea protecției obiectivelor de patrimoniu;
- Conservarea unui sistem de întreținere curentă a ansamblului spitalicesc, îndeosebi a părților mai vulnerabile din clădirile cele mai vechi, cu prefigurarea unor restaurări/regenerări periodice, coordonate de specialiști atestați de către Ministerul Culturii și asistate de DJC Covasna.

Întocmit,

Arh. Doina-Mihaela Bubulete,

Arh. Andreea Gabriela Vasilca

Expert atestat Ministerul Culturii Nr. 121E

Specialist atestat Ministerul Culturii Nr. 405S

Specialist atestat de R U R – G<sub>5</sub>

### **Bibliografie selectivă:**

#### **Volume, articole:**

- *Antologie – 145 de ani de la întemeierea Spitalului din Sf. Gheorghe*, Fundația Spitalicească „Szent György”, 1998
- *Strategia integrată de dezvoltare urbană a municipiului Sfântu Gheorghe* aprobată prin HCL Sfântu Gheorghe nr. 207/2016
- *Strategia de Dezvoltare a Microregiunii SEPSI*
- *Planul Potsa - Strategia de Dezvoltare a Județului Covasna 2015-2020*
- Sfințescu, Cincinat, „*Urbanistica generală (Partea I), Evoluția, Igiena, Economia /Circulația, Estetica, Legislația*”, Ed. Toruțiu, București, 1922
- Török Árpád – *Sepsiszentgyörgy Városkalauza*, Próserved Cathedra Sepsiszentgyörgy, 2019

#### **Studii și lucrări nepublicate:**

**Monografia orașului județean Sfântu Gheorghe, în limba maghiară, datată 1937** - Direcția Județeană Covasna a Ahivelor Naționale – Fond 14 – Primăria orașului Sfântu Gheorghe – inventar 6, anul 1941, dosar nr. 453/1941, însoțită de o hartă a orașului, datată 1941

#### **Studii și proiecte, documentații de urbanism:**

*P.U.G. Municipiul Sfântu Gheorghe și Regulamentul Local de Urbanism aprobat*

#### **Acte legislative și normative:**

- x x x - *Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate*, Monitorul Oficial al României nr. 152/2000;
- x x x - *Ministerul Culturii (2015), Anexa la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016*
- x x x – *Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice* republicată în 2006 cu completările și modificările ulterioare
- x x x - *Anexa la Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”*
- x x x – *Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996*

#### **Surse cartografice referitoare la evoluția localității Sfântu Gheorghe**

- <https://maps.arcanum.com/en/map/europe>
- Harta Josephina – *Europe in the XVIII century*
- *Europe in the XIX. century (with the second Military Survey) - Transylvania (1853–1858; 1869–1870)*

**PUZ – Zonă construcții de sănătate – strada Stadionului nr. 1, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna**  
**Studiu istoric de fundamentare**  
**delimitare zone de protecție monumente istorice situate în zona de studiu aferentă documentației și**  
**reglementări de amenajare a acestora**

- *Europe in the XIX. century (with the Third Military Survey)*
- [http://maps.mapywig.org/m/German\\_maps/series/100K\\_WWII\\_Rumaenien/Rumanien@100K@4055@Vama\\_Crasna@SGaIA\\_GDdH@1925@univparis8id06653.jpg](http://maps.mapywig.org/m/German_maps/series/100K_WWII_Rumaenien/Rumanien@100K@4055@Vama_Crasna@SGaIA_GDdH@1925@univparis8id06653.jpg)
- **Surse iconografice**
  - Arhiva Consiliului Județean Covasna
  - <http://sepsiszentgyorgyblog.blogspot.com/2017/06/sepsiszentgyorgyi-regi-kepek.html>
  - <https://covasnamedia.ro/actualitate/la-multi-ani-sfantu-gheorghe-foto-de-arhiva>
  - Google.Maps
  - Török Árpád – *Sepsiszentgyörgy Városkalauza*, Próserved Cathedra Sepsiszentgyörgy, 2019