



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM  
COMPARTIMENTUL DE AVIZĂRI ȘI  
EMITERE A CERTIFICATELOR DE URBANISM  
nr. înreg. 68254/18.10.2019

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a

Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii” str. Gyárfás Jenő Municipiul Sfântu Gheorghe

Ținând cont de faptul că documentația de urbanism se află în etapa de elaborare a propunerii finale, în data de 17 octombrie 2019, orele 15:00, în cam. 38 al primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe, cu sediul în str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, s-a organizat dezbatere publică privind consultarea populației în acest sens.

Anunțul public privind intenția de elaborare a documentației de urbanism a fost făcută de către inițiatorul S. C. BAUTUR S.R. L.

Având în vedere impactul estimat al documentației de urbanism, anunțurile publice cu privire la data locul și ora dezbaterii publice, respectiv posibilitatea consultării proiectului, au fost făcute publice în ziarele „Mesagerul de Covasna” și „Háromszék”, pe siteul primăriei municipiului Sfântu Gheorghe ([www.sepsiszentgyorgyinfo.ro](http://www.sepsiszentgyorgyinfo.ro)), respectiv prin afișare la sediul primăriei, cu conținutul textelor din anexele 1, 2 și 3.

Au fost transmise invitații de participare la dezbatere publică adresate inițiatorului, elaboratorului documentației de urbanism precum și proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției (anexa nr. 4).

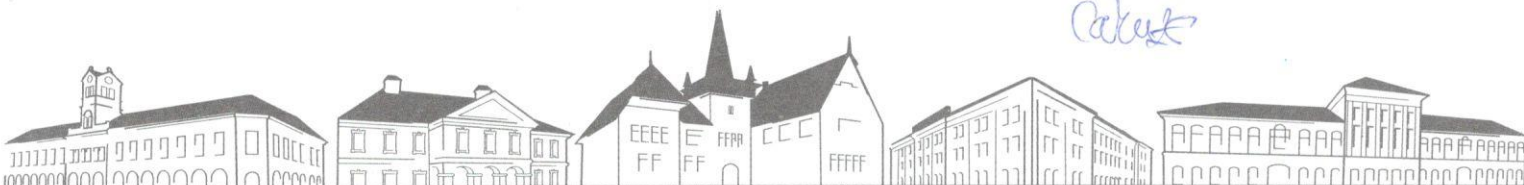
În urma anunțului public și a invitațiilor s-au înregistrat 3 observații/sesizări din partea populației Municipiului Sfântu Gheorghe, consemnat în procesul-verbal nr. 67967 din 17.10.2019 (anexa nr. 5).

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal ”Schimbare destinație din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii” str. Gyárfás Jenő, Municipiul Sfântu Gheorghe a fost prezentat Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, care a avizat favorabil documentația în forma prezentată, fapt consemnat în procesul-verbal nr. 59894/16.09.2019 (anexa nr. 6).

Prezentul Raportul se face public prin afișare la sediul instituției.

Raportul este întocmit în baza art.5, alin. (1) al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat prin Ordin nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 al Ministerului Dezvoltării și Turismului pentru aprobarea al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Întocmit,  
Caruz Cristina,  
persoană desemnată cu organizarea dezbaterii publice,





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM  
COMPARTIMENTUL DE INFORMARE ȘI  
CONSULTARE URBANISTICĂ A PUBLICULUI  
Nr. înreg. 67967/17.10.2019

PROCES-VERBAL

Încheiat cu ocazia consultării publicului prin dezbatere publică privind Planul Urbanistic Zonal „Schimbare destinație din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii” str. Gyárfás Jenő Municipiul Sfântu Gheorghe

În conformitate cu prevederile art. 37 din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a adus la cunoștință publică (prin mass-media locală, pe siteul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, prin afișare la sediul primăriei) data, locul și ora dezbaterii publice, respectiv posibilitatea consultării documentației.

Pe marginea documentației de urbanism pusă la dispoziția publicului spre consultare, au fost înregistrate 3 sesizări scrise cu nr. 67141/14.10.2019, 67469/15.10.2019 și 68023/17.10.2019.

La dezbateră publică au fost prezenți: d-na arhitect Șef Birtalan Csilla și Caruz Cristina persoane desemnate cu organizarea dezbaterii publice, reprezentantul al firmei S.C. Bautur S.R.L., respectiv din partea proiectantului d-nul. arh. Nemeth Csaba Iosif. Din partea invitaților au fost prezenți din partea NZRT-TRADE-KFT Ambrus Ildikó, Dl. Gyárfás Jenő și Dl. Gyárfás Ludovic.

D-na arhitect Șef salută pe cei prezenți și îl roagă pe d-nul arh. Nemeth Csaba Iosif să prezinte documentația.

D-l arh. Németh Iosif prezintă documentația prin care se dorește analizarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona situată în intravilan, zona centrală, în suprafață de 1181 mp, la nord de str. Oltului, delimitată de capătul nordic al străzii Gyárfás Jenő până la limita proprietății fostei unități industriale Mopaco, în zona Casa Gyárfás Jenő, pentru care se propune schimbarea funcțiunii actuale din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii.

Va fi o zonă de locuințe cu regim de înălțime maximă P+2 cu vecinătate industrială care va funcționa independent.







Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM  
COMPARTIMENTUL DE INFORMARE ȘI  
CONSULTARE URBANISTICĂ A PUBLICULUI

Din partea invitaților Dl Gyárfás Jenő se interesează ce se va întâmpla cu cei 2 stejari care deja sunt aplecați și nu este de acord cu tăierea lor, deoarece sunt de o importanță sentimentală a descendenților familiei Gyárfás, și de altfel acești stejari se aplecau peste albia pârâului Debren, care ulterior a fost deviat. Dl Gyárfás mai este deranjat și de aglomerarea traficului care se va produce în urma construirii unui bloc de locuințe, a umbririi zonei în urma unei construcții înalte precum și de aglomerarea canalizărilor care nu vor mai face față. Și toate acestea într-o stradă înfundată.

Dl Nemeth relatează faptul că deocamdată se face documentația de urbanism pentru schimbarea destinației zonei respective și că încă nu este nici un proiect pentru construirea blocului de locuințe

Reprezentata firmei NZRT-TRADE-KFT se interesează în ce măsură le va fi afectată activitatea firmelor ce își desfășoară acolo activitatea.

D-na arhitect șef spune că în acest moment activitatea nu le va fi afectată, dar odată cu aprobarea noului PUG această zonă își va schimba funcțiunea, iar ei vor fi nevoiți să întocmească documentație de urbanism pentru reglementarea zonei.

Dl Gyárfás se interesează pe unde se va face intrarea în incinta zonei de locuit.

D-na arhitect Șef arată că se va folosi poarta de intrare a fostei Mopaco.

D-na arhitect Șef se întreabă dacă mai sunt întrebări și mulțumește prezența participanților.

Raportul informării și consultării publicului privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii” str. Gyárfás Jenő, Municipiul Sfântu Gheorghe va fi întocmit în acest sens.

Întocmit,  
Caruz Cristina,  
persoană desemnată cu organizarea dezbaterii publice,

*Caruz*



Alexa ch. 6

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

SECRETARIAT TEHNIC

Nr. înreg. 59894/16.09.2019

### PROCES VERBAL

încheiat cu ocazia ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism  
a municipiului Sfântu Gheorghe, din data de 17.09.2019

În urma convocatorului nr. 59677 din data de 13.09.2019 sunt prezenți membrii CTATU, conform listei de semnături, anexă la prezentul proces-verbal.

D-na arhitect șef Birtalan Csilla face prezența și, în conformitate cu art. 18 al Regulamentului de funcționare a CTATU, aprobat prin HCL nr. 9/2009, constată ședința Comisiei statutară.

D-na arhitect șef salută pe cei prezenți, și supune votării ordinea de zi al ședinței, după cum urmează:

1. Cererea nr 52096/07.08.2019 privind emiterea Avizului tehnic – PUZ „Schimbare de destinație din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii zona Gyárfás Jenő” Municipiul Sfântu Gheorghe;

2. Cererea nr. 55719/26.08.2019 privind eliberarea CU pentru emitere aviz oportunitate PUZ ”Extindere intravilan cu zonă de prestări servicii, comerț, depozitare” DN13E – Municipiul Sfântu Gheorghe

3. Cererea nr. 55227/22.08.2019 privind eliberarea CU pentru lucrări cu caracter provizoriu din panouri tip sandwich și termopan.

4. Diverse.

**Comisia, cu unanimitate de voturi, votează ordinea de zi al ședinței.**

La primul punct de pe ordinea de zi d-na arhitect șef îi dă cuvântul dl.-lui arh. Németh Csaba Josif pentru prezentarea documentației depuse, privind emiterea Avizului tehnic, pentru întocmire PUZ - „Schimbare de destinație din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii” str. Gyárfás Jenő, nr.9, Municipiul Sfântu Gheorghe.

D-l arh. Németh Iosif prezintă documentația prin care se dorește analizarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona situată în intravilan, zona centrală, în suprafață de 1181 mp, la nord de str. Oltului, delimitată de capătul nordic al străzii Gyárfás Jenő până la limita proprietății fostei unități industriale Mopaco, în zona Casa Gyárfás Jenő, pentru care se propune schimbarea funcționalității actuale din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii.

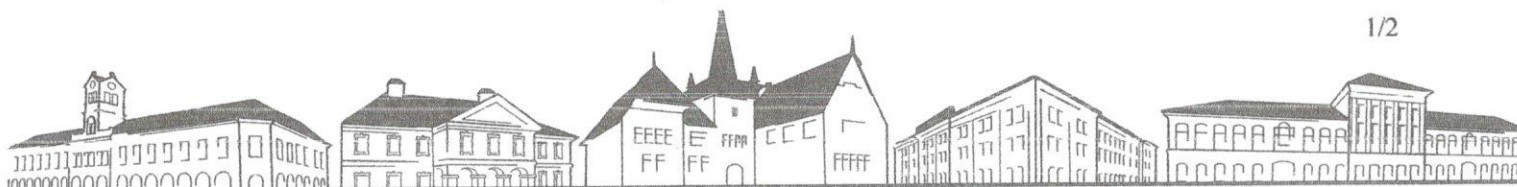
Va fi o zonă de locuințe cu regim de înălțime maximă P+2 cu vecinătate industrială care va funcționa independent.

La întrebarea d-nei arhitect șef, de ce nu s-a finalizat PUZ pentru toată suprafața deținută de Mopaco, dl arh. Nemeth răspunde că imobilul a fost dezmembrat, și nu toți proprietarii la care s-a înstrăinat imobilul vor modificarea funcțională a zonei.

**Nefiind alte observații, d-na arhitect șef supune la vot emiterea Avizului tehnic, pentru întocmire PUZ „Schimbare de destinație din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii”, str. Gyárfás Jenő, nr. 9, Municipiul Sfântu Gheorghe.**

**Comisia în unanimitate votează pentru emiterea avizului tehnic.**

1/2







Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM  
SECRETARIAT TEHNIC

La al doilea punct de pe ordinea de zi d-na arhitect șef prezintă documentația depusă privind eliberarea CU pentru întocmire studiu de oportunitate PUZ "Extindere intravilan cu zonă de prestări servicii, comerț, depozitare" DN13E – Municipiul Sfântu Gheorghe.

Terenul se află în extravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe având ca vecinătăți : la nord: calea ferată, la vest: zonă industrială, la sud: DN13E, la est: teren agricol în extravilan. Beneficiarii doresc să folosească terenul pentru construcții destinate prestărilor de servicii tip comerț en-gros, depozitare, eventual centru logistic.

D-na arhitect șef relatează faptul că zona studiată nu este cuprinsă în noul PUG în curs de aprobare. Membrii comisiei sunt de părere, că până la momentul actual s-a ținut cont de propunerile PUG în curs de elaborare și în continuare ar trebui să fim consecvenți. În consecință să nu se emită CU pentru întocmire studiu de oportunitate PUZ "Extindere intravilan cu zonă de prestări servicii, comerț, depozitare" DN13E – Municipiul Sfântu Gheorghe.

**Nefiind alte observații, d-na arhitect șef supune la vot emiterea CU pentru întocmire studiu de oportunitate pentru PUZ "Extindere intravilan cu zonă de prestări servicii, comerț, depozitare" DN13E. Comisia votează cu 6 voturi împotriva și o abținere (d-na arhitect Domahidi Ildiko).**

La al treilea punct de pe ordinea de zi, punctul diverse d-na arhitect șef prezintă cererea depusă de Simon István, privind eliberarea CU pentru lucrări cu caracter provizoriu din panouri tip sandwich și termopan.

Terenul pe care se dorește realizarea investiției se află în intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe în locul fostei piețe agroalimentare din zona Gării și are o suprafață de 652 mp, în proprietatea lui Simon István și Simon Erzsébet.

Se dorește reamenajarea terenului cu construcții din panouri tip sandwich și tâmplărie termopan.

**Comisia vine cu propunerea de a se aproba realizarea unor construcții provizorii pe o perioadă de 5 ani.**

Nefiind alte teme de discutat, d-na arhitect-șef mulțumește participanților prezența și declară ședința închisă.

Întocmit,  
Referent de specialitate Caruz Cristina

*Caruz Cristina*

2/2

