

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a
documentației de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu „Zonă de locuințe” Str. Fermei,
nr.6, Municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna

Tinând cont de faptul că documentația de urbanism se află în etapa de elaborare a propunerii finale, în data de 03 aprilie 2025, orele 12,00, la sediul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe, 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 făcut de către inițiatorii **Andrei Mihai Raul, Andrei Ramona**. (anexa nr. 1)

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 ziarle „Observatorul de Covasna” și „Háromszék” (anexa nr 2 și 3), pe site-ul primăriei municipiului Sfântu Gheorghe (www.sepsiszentgyorgyinfo.ro) (anexa nr.5), respectiv prin afișare la sediul primăriei (anexa nr. 4).

Au fost amplasate panouri de informare a publicului la limita proprietății vizate (anexa nr. 6)

Au fost transmise invitații de participare la dezbatere publică adresate inițiatorilor, elaboratorului documentației de urbanism precum și proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției (anexa nr. 7).


În urma anunțului public și a invitațiilor nu s-a înregistrat nici o observație/sesizare din partea populației Municipiului Sfântu Gheorghe care să presupună modificarea planului, consemnat în registrul special și în procesul-verbal nr. 20023 din 03.04.2025 (anexa nr. 8).

Conform HCL 473/2023 privind stabilirea taxelor și impozitelor locale pe anul 2024, pentru acoperirea cheltuielilor aferente organizării activităților de informare și consultare a publicului s-a achitat taxa de 200 de lei-taxă cost comunicare și 40 lei-taxă servicii corespondență. (anexa nr. 9)

Documentația de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu „Zonă de locuințe” Str. Fermei 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. 14562 / 12.03.2025 (anexa nr. 10).

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,
Deák Attila
persoană desemnată cu organizarea dezbaterii publice



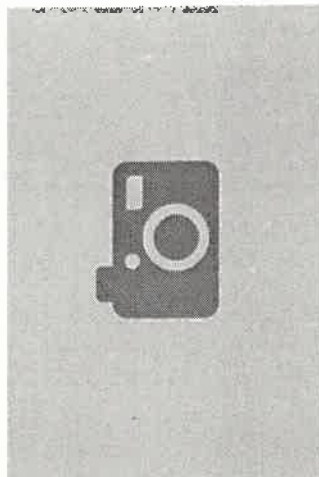
Anunturi

Toate (9)

Diverse (5)

Anunțuri de mediu (4)

ANUNTURI DE MEDIU



Anunț public

Andrei Mihai-Raul și Andrei Ramona anunță publicul interesat asupra inițierii "PUD-Zonă de locuințe" amplasat în Sf. Gheorghe, str. Fermei nr.6, jud. Covasna.

Informațiile proiectului depus pot fi consultate la sediul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

Observațiile se primesc la sediul Primăriei Sf. Gheorghe în termen de 15 zile de la data anunțului.

25 martie 2025

Adaugă anunț gratuit

- ▶ pentru persoane fizice
- ▶ neprestatoare de servicii
- ▶ valabilitate 10 zile
- ▶ limita 200 de caractere
- ▶ maxim 1 imagine
- ▶ 1 anunț pe zi

Adaugă anunț premium

- ▶ valabilitate 14 zile
- ▶ limita 600 caractere
- ▶ maxim 4 imagini
- ▶ pret de la 30 RON/anunț

ADAGĂ ANUNȚ ÎN ZIAR

- apariții în ziar la datele dorite
- Tarif pentru persoane fizice
- (1 RON/cuvânt/zi) + TVA
- Tarif pentru persoane juridice

Anexa nr.1 la Raportul de impact asupra mediului nr. 28528/11.05.2025

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

Cazare confortabilă în Sibiu

Cele mai bune cazare în Sibiu și împrejurimi la un preț mic.

Opinion Poll

Atunci când sunteți de față cu o decizie importantă, este bine să vă consultați cu cei din jurul vostru.

Opinion Poll este un serviciu care vă permite să vă consultați cu cei din jurul vostru înainte de a lua o decizie importantă.

Extinde-ți afacerea în Brașov!

Spații Comerciale de închiriat

0744 548 562

ȘOSEAUA CRISTIANULUI 1-3

COMMUNICATE

A megjelenés kötelező!

HIRDETÉS

Sepsiszentgyörgy Municipium

Polgármesteri Hivatala

– Sepsiszentgyörgy, 1918.

december 1. út 2. szám –



Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala köznevelési osztályára hozta, hogy környezetvédelmi bejegyzést kérelmezett a sepsiszentgyörgyi Farm utca felújítása tervre.

A javasolt tervről bővebb információk találhatók a Kovászna Megyei Környezetvédelmi Ügynökség székhelyén (Sepsiszentgyörgy, Grigore Bălan táborkút út 10. szám), valamint a Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala székhelyén (1918. december 1. út 2. szám, 16A-os iroda) hétfőtől csütörtökig 8 és 14 óra között.

Az érintettek észrevételeiket a Kovászna Megyei Környezetvédelmi Ügynökség székhelyén közölhetik.

HIRDETÉS

Sepsiszentgyörgy Municipium

Polgármesteri Hivatala

– Sepsiszentgyörgy, 1918.

december 1. út 2. szám –

Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala 2025. április 3-án 12 órai kezdettel közmeghallgatást tart (2701/2010 sz. rendelet, 37-es cikkely szerint) a sepsiszentgyörgyi Tartály utcában található ingatlanok övezeti területrendezési tervével kapcsolatosan (Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Zonă de locuințe” Str. Fermei, nr. 6, Municipiul Săntia Gheorghe). A közmeghallgatás helyszíne: Sepsiszentgyörgy, polgármesteri hivatal.

A terv tanulmányozható a sepsiszentgyörgyi polgármesteri hivatal ügyfélszolgálati, tájékoztatói, iktatóosztályán (1918. december 1. út 2. sz., 1-es iroda) a nyitvatartási órarend szerint. Az érdekeltek személyes írásban közölhetik észrevételeiket az intézmény iktatójában 2025. április 8-ig.

A ZABELLI METAL Kft.

– Sepsiszentgyörgy, Kovászna megye,

Constructorilor utca 2. szám,

telefon: 0267 300 417 –

HEGESZTŐKET

alkalmaz.

Feladatkörök:

- hegesztési munkák elvégzése
- hegesztési tervek és rajzok értelmezése.

Ajánlatunk:

- versenyképes fizetés
- étkezési utalványok

Mosatási munkálatok Bodokon

A Közüzemek Rt. értesíti a fogyasztókat, hogy március 25-én és 26-án 8 és 15 óra között munkatársaink tisztító mosatást végeznek a bodoki ivóvízhálózaton.

Ezek a munkálatok az Önök érdekeit szolgálják, a hálózat megfelelő működésének és ihatósági paraméterei biztosítása érdekében, ugyanakkor az elmosatott vízmennyiség költségei NEM a fogyasztókat terhelik.

A mosatás ideje alatt a kutakból a megszokottnál több vizet termelünk ki, és az ivóvíztartályból is több vizet fogunk elmosatni, ezért az elmosatás napján a vízvezeték hálózata lezár, a víz nem érkezik ki a csatlakozásokról. Kérjük, hogy a jelzett időszakban fokozott figyelmet fordítsanak a háztartási gépek és egyéb vízfelhasználó műszaki eszközök használatára.

Amennyiben problémákat tapasztalnak a vízellátásban vagy a víz minőségében, kérjük, hogy bejelentéseiket a 0744 326 104-es vagy a 0267 315 393-as telefonszámon tegyék meg.

Köszönjük megértésüket és türelmüket!

megemlékezés

Csillag volt ő, szívből szeretett, / S mi úgy szerettük, ahogy csak lehetett. / Elment tőlünk, mint a le-

nyugvó nap, / De szívünkben él és örökre ott marad.

Fájó szívvel emlekezünk a dálnoki ifj. SZASZ JÁNOSRA halálának 10. évfordulóján. Pihenése legyen csendes emléke áldott.

Nyugodjon békében.

Szeretettel
1119936

Érzem, közel vagy, mégis oly távol, / Mi tudjuk csak, hogy mennyire hiányzol. / Ahová mentél, nincsen visszaút, / Örök a hosszú álom, s végteleh az út. / Az emléked csupán, mi itt maradt nekünk. / Örökre szívünkben őrizzük s így itt leszel velünk.

Fájó szívvel emlekezünk

az árkosi SZILÁGYI SÁNDOR

LÁSZLÓRA, aki ma hat hónapja távozott el szeretett köréből. Pihenése legyen csendes, emléke áldott.

Bánatos özvegye, gyermekei és közeli rokonai
4334224

Te a jóságot két marokkal szórta, / Önzetlenül adtál jónak és rossznak. /

Mindig egy célod volt,

a családnak élni. / Ezt a halál nem tudta csak szétépíteni.

Fájó szívvel emlekezünk az angyalos

id. LOVÁSZ SÁNDORRA

halálának 8. évfordulóján.

Pihenése legyen csendes, emléke áldott.

Szeretettel
4334246

[illegible]

[illegible]

Anexa nr. 5 la Raportul informării și consultării publicului nr. 22328/11.03.2025

DIRECȚIA URBANISM
Nr. înreg.: 17157/21.03.2025

Proces-verbal de afișare

În vederea aplicării Ordinului nr. 2071 din 30 decembrie 2010 al Ministerului Dezvoltării și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, azi 21.03.2025 la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe se încheie prezentul **proces-verbal** ca urmare afișării anunțului public privind organizarea consultării publicului prin dezbateri publice, cu privire la Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Zonă de locuințe” Str. Fermei, nr. 6, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Propunerea poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, Compartimentul de Relații cu Publicul, Informații și Registratură, conform programului de lucru.

Întocmit,
Deák Attila
persoană desemnată cu organizarea dezbaterii publice



Amexa nr. 5 la Raportul informării și Consultării publicului nr. 22 328/
11.04.2025

DIRECȚIA URBANISM
Nr. înreg: 17157/21.03.2025

Spre afișare la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe
Kifüggeszteni a polgármesteri hivatal székhelyén

Anunț public

Primăria municipiului Sfântu Gheorghe anunță locuitorii municipiului Sfântu Gheorghe asupra consultării publicului prin dezbatere publică (conf. Ordin nr. 2701/2010, art. 37), privind documentația de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Zonă de locuințe” Str. Fermei, nr. 6, Municipiul Sfântu Gheorghe

Dezbaterea publică va avea loc în data de 03. 04. 2025, ora 12, la sediul Primăriei mun. Sfântu Gheorghe.

Propunerea poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, Compartimentul de Relații cu Publicul, Informații și Registratură, conform programului de lucru.

Observațiile publicului se primesc la registratura instituției, în formă scrisă, până la data de 08. 05. 2025.

Közérdekű hirdetés

Sepsiszentgyörgy polgármesteri hivatala, 2025 április 3-án, 12 órai kezdettel, közmeghallgatást tart (2701/2010 sz. Rendelet, 37-es cikkely szerint) a sepsiszentgyörgyi Tartály utcában található ingatlanok övezeti területrendezési tervével kapcsolatosan (Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Zonă de locuințe” Str. Fermei, nr. 6, Municipiul Sfântu Gheorghe).

A közmeghallgatás helyszíne: Sepsiszentgyörgy, polgármesteri hivatal.

A terv tanulmányozható a sepsiszentgyörgyi polgármesteri hivatal Ügyfélszolgálati, Tájékoztatási, Iktató osztályán, (1918 December 1. utca 2 sz., 1-es iroda) a nyitvatartási órarend szerint.

Az érdekelt személyek írásban közölhetik észrevételeiket az intézmény iktatójában 2025 április 8-ig.



Anexa nr. 7 la Raport nr. 22328/
11.03.2025



Trus
24.03.2025
[Signature]

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM

Nr. înreg.: 17173 / 21.03. 2025

NOTIFICARE

Către,

Andrei Mihai Raul



În conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 2071 din 30 decembrie 2010 al Ministerului Dezvoltării și Turismului, respectiv Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului adoptat prin Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Sfântu Gheorghe nr.157/2011, prin prezenta, vă notificăm asupra faptului că, în data de 03.04.2025, orele 12⁰⁰, la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, va avea loc **dezbaterea publică** cu privire la Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Zonă de locuințe” Str. Fermei, nr. 6, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Totodată, vă informăm asupra faptului că în conformitate cu Capitolul 3, art. 15-16 din Regulamentul local sus-menționat, pentru documentațiile inițiate de către persoane fizice sau juridice, altele decât Consiliul Local, **se percepe taxă specială** pentru activitățile de informare și consultare, stabilită prin Hotărârea Consiliului Local 523/2024 privind aprobarea stabilirii impozitelor și taxelor locale pe anul 2025.

Nota de plată, cu cuantumul taxei pentru activitatea de informare și consultare a publicului este anexată prezentei. Vă rugăm să trimiteți dovada plății (copie după chitanța/OP) la Direcția Urbanism-Compartimentul pentru informare și consultare a publicului-Biroul 11.

Arhitect-șef

Berszan Ruxandra Carmen

[Signature]

Red. 2 ex.
cons. Deák Attila



Anexa nr. 7 la Raport nr. 22328/
11.04.2025



Tras
24.03.2025
[Signature]

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM

Nr. înreg.: 17186/21.03.2025

Către,

Birou Individual de Arhitectură Domahidi Ildikó
Sfântu Gheorghe, str. Pescarilor, nr.2

În conformitate cu punctul 2, art. 37. al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, aprobat prin Ordin nr. 2071/2010 al Ministerului Dezvoltării și Turismului, respectiv cu Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, adoptat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr.157/2011, în data de **03.04.2025, orele 12⁰⁰** la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe str.1 Decembrie 1918, nr. 2, va avea loc **dezbaterea publică** privind Planul Urbanistic de Detaliu pentru „**Zonă de locuințe**” Str. Fermei, nr. 6, Municipiul Sfântu Gheorghe, la care vă invităm să luați parte în vederea susținerii acestuia.

Arhitect-șef
Berszan Ruxandra Carmen

[Signature]

Redactat 2 ex.
cons. Deák Attila



Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 • 520008 Sfântu Gheorghe • Jud. Covasna • România

Tel.: +40 267 316 957 • Fax: +40 267 311 243

E-mail: info@sepsi.ro • www.sfantugheorgheinfo.ro / www.sepsi.ro

Anexa nr. 7 la Raport nr. 22528/11.03.2025



Tamir

24.03.2025

[Signature]

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM

Nr. înreg.: 17219/21.03.2025

NOTIFICARE,

Către,

Bodor Imre Csaba



În conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordin nr. 2071 din 30 decembrie 2010 al Ministerului Dezvoltării și Turismului, respectiv cu Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului adoptat prin Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Sfântu Gheorghe nr.157/2011, prin prezenta vă notificăm asupra faptului că, în data de 03.04.2025, orele 12⁰⁰, la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, va avea loc **dezbaterea publică** cu privire la Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Zonă de locuințe” Str. Fermei, nr. 6, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Documentația poate fi consultată la sediul primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, Compartimentul de Relații cu Publicul, Informații și Registratură, conform programului de lucru.

Sesizările, observațiile publicului pot fi depuse în formă scrisă la registratura primăriei, în formă scrisă, până la data de 08.04.2025.

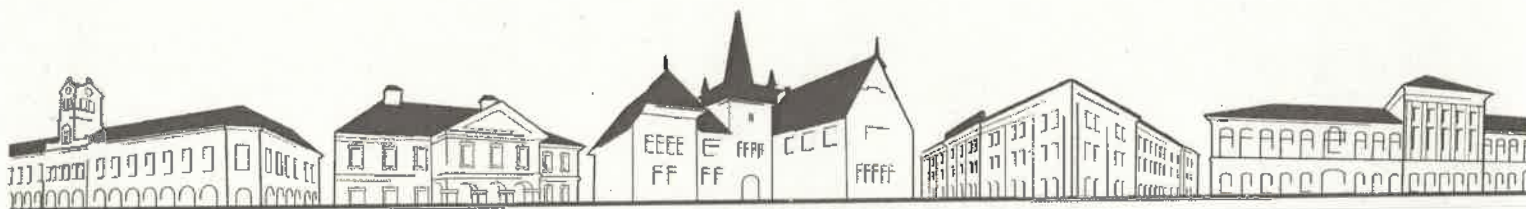
Arhitect Șef

Berszan Ruxandra Carmen

[Signature]

Red. 2 ex.

cons. Deák Attila



Anexa nr. 7 - la Raport nr. 22 328/
11.03.2025



Tamir
24.03.2025
[Signature]

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM

Nr. înreg.: 17233/21.03.2025

NOTIFICARE

Către,

Bodor Károly



În conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordin nr. 2071/2010 al Ministerului Dezvoltării și Turismului, respectiv Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului adoptat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 157/2011, prin prezenta vă notificăm asupra faptului că, în data de 03.04.2015, orele 12⁰⁰, la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, va avea loc **dezbaterea publică** cu privire la Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Zonă de locuințe” Str. Fermei, nr. 6, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Documentația poate fi consultată la sediul primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, Compartimentul de Relații cu Publicul, Informații și Registratură, conform programului de lucru.

Sesizările, observațiile publicului pot fi depuse în formă scrisă la registratura primăriei, în formă scrisă, până la data de 08.04.2025.

Arhitect Șef
Berszan Ruxandra Carmen

[Signature]

Red. 2 ex.
cons. Deák Attila



Anexa nr. 7 la Raportul 22328/
11.04.2025



Trimi
24.03.2025
[Signature]

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM

Nr. înreg.: 17228/21.03.2025

NOTIFICARE

Către,

Pál Gyula

În conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordin nr. 2071/2010 al Ministerului Dezvoltării și Turismului, respectiv Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului adoptat prin Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 157/2011, prin prezenta vă notificăm asupra faptului că, în data de 03.04.2015, orele 12⁰⁰, la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, va avea loc **dezbaterea publică** cu privire la Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Zonă de locuințe” Str. Fermei, nr. 6, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Documentația poate fi consultată la sediul primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, Compartimentul de Relații cu Publicul, Informații și Registratură, conform programului de lucru.

Sesizările, observațiile publicului pot fi depuse în formă scrisă la registratura primăriei, în formă scrisă, până la data de 08.04.2025.

Arhitect Șef
Berszan Ruxandra Carmen

[Signature]

Red. 2 ex.
cons. Deák Attila



Anexa nr. 7 la Raport nr. 22388
11.03.2025



Truș
24.03.2025
Jozsef

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM

Nr. înreg.: 17231/21.03.2025

NOTIFICARE

Către,

Bodor István

În conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordin nr. 2071 din 30 decembrie 2010 al Ministerului Dezvoltării și Turismului, respectiv Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului adoptat prin Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 157/2011, prin prezenta vă notificăm asupra faptului că, în data de 03.04.2015, orele 12⁰⁰, la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, va avea loc **dezbaterea publică** cu privire la Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Zonă de locuințe” Str. Fermei, nr. 6, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Documentația poate fi consultată la sediul primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, Compartimentul de Relații cu Publicul, Informații și Registratură, conform programului de lucru.

Sesizările, observațiile publicului pot fi depuse în formă scrisă la registratura primăriei, în formă scrisă, până la data de 08.04.2025.

Arhitect Șef

Berszan Ruxandra Carmen

Red. 2 ex.
cons. Deák Attila



Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 • 520008 Sfântu Gheorghe • Jud. Covasna • România

Tel.: +40 267 316 957 • Fax: +40 267 311 243

E-mail: info@seps.ro • www.sfantugheorgheinfo.ro / www.sepst.ro

Amex 7. la Raport nr. 22328
11.04.2025



Tamir
24.03.2025
Gheorghe

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala
DIRECȚIA URBANISM
Nr. înreg.: 17221/21.03.2025

NOTIFICARE,

Către,

Faluvégi Elisabeta

În conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordin nr. 2071/2010 al Ministerului Dezvoltării și Turismului, respectiv Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului adoptat prin Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 157/2011, prin prezenta vă notificăm asupra faptului că, în data de 03.04.2015, orele 12⁰⁰, la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, va avea loc **dezbaterea publică** cu privire la Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Zonă de locuințe” Str. Fermei, nr. 6, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Documentația poate fi consultată la sediul primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, Compartimentul de Relații cu Publicul, Informații și Registratură, conform programului de lucru.

Sesizările, observațiile publicului pot fi depuse în formă scrisă la registratura primăriei, în formă scrisă, până la data de 08.04.2025.

Arhitect Șef
Berszan Ruxandra Carmen

Red. 2 ex.
cons. Deák Attila



Anexa nr. 7. la Raport nr. 22328/
11.03.2025



Turei
21.03.2025
[Signature]

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM
Nr. înreg.: 17205/21.03.2025

NOTIFICARE

Către,

Személyi József



În conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordin nr. 2071 din 30 decembrie 2010 al Ministerului Dezvoltării și Turismului, respectiv Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului adoptat prin Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 157/2011, prin prezenta vă notificăm asupra faptului că, în data de 03.04.2015, orele 12⁰⁰, la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, va avea loc **dezbaterea publică** cu privire la Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Zonă de locuințe” Str. Fermei, nr. 6, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Documentația poate fi consultată la sediul primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, Compartimentul de Relații cu Publicul, Informații și Registratură, conform programului de lucru.

Sesizările, observațiile publicului pot fi depuse în formă scrisă la registratura primăriei, în formă scrisă, până la data de 08.04.2025.

Arhitect Șef
Berszan Ruxandra Carmen

[Signature]

Red. 2 ex.
cons. Deák Attila



Anexa nr. 7 la Raportul nr. 22 328/11.05.2025

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate



L.S.

Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimiterii	
	Folbuegi Elisabeta	
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea	
	Data	
Se completează de destinatarul trimiterii	Număr și prenume primitor	
	Calitatea primitorului	

A se înapoia la expeditor	
(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.
Bl.	Et.
Sc.	Ap.
Cod poștal	
Loc.	Com.
Jud./Sector	
L.S.	
Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării	
Semnătura salariatului predător	

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate



L.S.

Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimiterii	
	Ab Gule	
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea	
	Data	
Se completează de destinatarul trimiterii	Număr și prenume primitor	
	Calitatea primitorului	

A se înapoia la expeditor	
(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.
Bl.	Et.
Sc.	Ap.
Cod poștal	
Loc.	Com.
Jud./Sector	
L.S.	
Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării	
Semnătura salariatului predător	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mort ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive

Tipărit la Fabrica de Timbre

POȘTA ROMÂNĂ S.A. 20-1-20 1/3 A4 11

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate



L.S.

Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimiterii	
	Anchi Mihai Raul	
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea	
	Data	
Se completează de destinatarul trimiterii	Număr și prenume primitor	
	Calitatea primitorului	

A se înapoia la expeditor	
(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.
Bl.	Et.
Sc.	Ap.
Cod poștal	
Loc.	Com.
Jud./Sector	
L.S.	
Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării	
Semnătura salariatului predător	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mort ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive

Anexa nr. 7. la Raport nr. 22328/11.06.2025

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



L.S.

Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

A se înapoia la expeditor

(nume și prenume, denumirea)

Str.

Bl.

Et.

Sc.

Ap.

Cod poștal

Loc.

Com.

Jud./Sector

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Destinatar trimitere:

[Redacted address]

Confirm primirea

Data

Nume și prenume primitor

Calitatea primitorului

[Signature]

[Signature]

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatar refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



L.S.

Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

A se înapoia la expeditor

(nume și prenume, denumirea)

Str.

Bl.

Et.

Sc.

Ap.

Cod poștal

Loc.

Com.

Jud./Sector

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Destinatar trimitere:

[Redacted address]

Confirm primirea

Data

Nume și prenume primitor

Calitatea primitorului

[Signature]

[Signature]

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



L.S.

Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

A se înapoia la expeditor

(nume și prenume, denumirea)

Str.

Bl.

Et.

Sc.

Ap.

Cod poștal

Loc.

Com.

Jud./Sector

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Destinatar trimitere:

[Redacted address]

Confirm primirea

Data

Nume și prenume primitor

Calitatea primitorului

[Signature]

[Signature]

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Anexa nr. 7. la Raportul nr. 22 328 / 17.05.2025

Ștampă de prezentare
anexă la trimiterea poștală

Număr de înregistrare

Ramburs lei



L.S.

Ștampila de zi a oficiului
de distribuție a confirmării

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Destinatar trimiterii:

Kemely Jozsef

A se înșoia la expeditor

(nume și prenume, denumirea)

Sr. Nr.

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Com. Jud./Sector

În primirea

(semnătură destinatar)

Calitatea primitorului

(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Președării (dacă este cazul):

Suficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

1 de Timbre

Se completează de expeditor

Sr.

Bl.

Et.

Sc.

Ap.

Cod poștal

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./Sector

Loc.

Com.

Jud./

Anexa nr. 8 la Raportul nr./amăn în cauză nr. 22328/11.03.2025

DIRECȚIA URBANISM
Nr. înreg.20023/03.04.2025

PROCES-VERBAL

încheiat cu ocazia consultării publicului prin dezbatere publică privind
Planul Urbanistic de Detaliu „Zonă de locuințe” Str. Fermei, nr. 6, 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 site-ul 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, nu s-au înregistrat observații/sesizări din partea proprietarilor și vecinilor direct afectați de investiție, fapt consemnat în registrul special.

La dezbateră publică au fost prezenți: dna. Arhitect-șef Berszan Ruxandra-Carmen, dna arh.Birtalan Csilla, dl. Deák Attila, persoană desemnată cu organizarea dezbaterii publice, respectiv din partea proiectantului dna. arh. Domahidi Ildikó.

La ședință a fost prezentă dna Andrei Ramona-inițiator.

Nefiind obiecțiuni din partea participanților, Raportul informării și consultării publicului privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Zonă de locuințe” Str. Fermei, nr. 6, Municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna va fi întocmit în acest sens.

Întocmit,
Deák Attila
persoană desemnată cu organizarea dezbaterii publice,



Anexă la procesul verbal nr.20023.din 03.04.2025 cu ocazia consultării publicului prin dezbatere publică privind Planul Urbanistic de Detaliu „Zonă de locuințe” Str. Fermei, nr. 6, Municipiul Sfântu Gheorghe

Lista de semnături cu persoanele care participă la dezbaterea publică

Reprezentanții municipiului Sfântu Gheorghe:

-Berszan Ruxandra-Carmen, Arhitect-șef

-Deák Attila, consilier

-arh. Birtalan Csilla

Proiectant:

-arh. Domahidi Ildikó

Inițiator:


-Andrei Ramona

Invitați:

Nume /Prenume	Adresa	Semnătura

Participanți:

Anexa nr. 9 la Raportul de activitate în contabilitate nr. 223281
16.03.2025

			Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe - Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala		
BIRoul RELAȚII CU PUBLICUL, INFORMAȚII, REGISTRATURĂ - ÜGYFÉLSZOLGÁLATI, TÁJÉKOZTATÁSI ÉS IKTATÓ					
NOTĂ DE PLATĂ - SZÁMLA					
Nume - Név			CNP/CUI - Személyi szám/Adószám		
ANDREI MIHAI RAUL			180 07 34 244 26		
Denumire taxă - Illetéknem		Cod taxă - Illetékkód	Sumă - Érték		
Taxă serv. coresp. act. inf. publ. doc. U. (FD)		P7	40		
Taxă cost comunic. U. (FD)		P8	200		
Total - Összesen					
Data - Dátum		Semnătura - Aláírás	Numele emitentului - Kibocsátó személy neve		
25.03.2025		[Signature]	ANDREI MIHAI RAUL		

Taxă pentru servicii de corespondență pentru activitatea de informare și consultare a publicului : RO14TREZ25621360206XXXX

Taxă pentru costurile comunicării pentru activitatea de informare și consultare a publicului : RO14TREZ25621360206XXXX

COD FISCAL: 4404605

ROMANIA

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

ALTA ECONOMICA SI FISCALA

incalzire fiscală (C.I.F.): 4404605

1 DECEMBRIE 1918, Nr. 2

Seria: 63394/2025 Nr. 011471 (39)
Model 2016 IFL 1 - Regim special
Original

CHITANȚĂ

PENTRU INCASAREA CREANTELOR BUGETELOR LOCALE

PF NR. ROL NOMINAL UNIC: 2191834

Codul de identificare fiscală (C.I.F.): CNP/NIF: 1800731124426

C.I.F. reprezintă codul de identificare fiscală, atribuit potrivit legii, care poartă în codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală sau codul unic de înregistrare, după caz.

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

Contribuabili: ANDREI MIHAI RAUL SI RAMONA

Adresa: STRADA LILIACULUI Nr. 1, BLOC 8, SCARA B, APT. 17, MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE, JUDETUL COVASNA

MATRICOLA	DENUMIREA CREANTEI BUGETULUI LOCAL	CODUL din clasificatia bugetara	SUMELE INCASATE - lei -			
			CREANTELOR PRINCIPALE		CREANTE ACCESORII	TOTAL
			CURENTE *)	RESTANTE **)		
	P7 Taxa servicii coresp.act.inf.publ.doc.U. (FD)	RO14TREZ25621360206XXXX	40,00	0,00	0,00	40,00
	P8 Taxa cost.com.act.inf.consult.publ.doc.U. (FD)	RO14TREZ25621360206XXXX	200,00	0,00	0,00	200,00
TOTAL			240,00	0,00	0,00	240,00

Suma achitată în litere: două sute patruzeci lei

Plătitor: ANDREI MIHAI RAUL SI RAMONA 1800731124426

Mențiuni Achitat prin POS, număr document plată: 011471, RAIFFEISEN BANK

*) Obligații fiscale principale cu termene de plată în anul curent

**) Obligații fiscale restante la data de 31 decembrie a anului fiscal precedent

DATA INCASARE: 27.03.2025 13:20

ELEMENTELE DE IDENTIFICARE

A INCASATORULUI

Consilier Bokor Erzsébet

(prenumele și numele)

(semnătura)

Prezentul înscris conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora s-a adresat prezenta înscrisă, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.

Anexa nr. 10 la Raportul de Informații și Consultanță Publică nr. 22328/11.03.2025

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC
Nr. înreg. 14562 /12.03.2025

PROCES VERBAL

încheiat cu ocazia ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism
a municipiului Sfântu Gheorghe, din data de 12.03.2025

În urma convocatorului nr. 14013 din data de 10.03.2025 sunt prezenți membrii CTATU, conform listei de semnături, anexă la prezentul proces-verbal.

D-na Arhitect-șef Berszan Ruxandra 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. 7723/02.02.2025 Aviz de oportunitate pentru elaborare „PUZ Ansamblu de locuințe colective” str. Fabricii;
2. Cererea nr. 13628/06.03.2025 Aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ „Zonă locuințe joase”, Strada Pădurii;
3. Cererea nr. 10675/24.02.2025 Aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ „Modificare UTR nr.2 PUZ Instituții publice servicii zona str. Nicolae Iorga –str. Bánki Donát”;
4. Cererea nr. 10672/24.02.2025-Avizul arhitectului-șef -Modificare PUZ „Extindere și modernizare salon auto și service”-sat Chilieni, municipiul Sfântu Gheorghe;
5. Cererea nr. 9900/20.02.2025-Avizul arhitectului-șef -PUD „Zona de locuințe” str. Fermei, municipiul Sfântu Gheorghe;
6. Diverse

Comisia, cu unanimitate de voturi, votează ordinea de zi a ședinței.

1. La primul punct de pe ordinea de zi, dna arhitect-șef prezintă cererea nr. 7723.02.2025 Aviz de oportunitate pentru elaborare „PUZ Ansamblu de locuințe colective” str. Fabricii:

Elaboratorul proiectului este societatea Agorapolis SRL, zona de intervenție se află pe amplasamentul Fabricii Textila Olțul SA cu acces direct din strada Fabricii, în apropierea clădirii Fabricii de Tutun, clasat ca monument istoric, dar care se află în stare destul de degradată.

Propunerea proiectului este conversia funcțională a zonei industriale în zonă de locuințe colective, având regim de înălțime P+6, P+3, reorganizarea loturilor cadastrale în vederea facilitării unei dezvoltări coerente, stabilirea unor zone verzi, parcaje etc.

Organizarea circulației, asigurarea accesurilor carosabile este prevăzută prin continuarea unor străzi existente: str. Tutunului și str. Beke György-stradă care este domeniu privat. Totodată se propune o lărgire a străzii Fabricii cu două sensuri de circulație.

Zona este caracterizată de case având regimul de înălțime P+ , P+M, locuințe joase, singurele clădiri înalte fiind în afara acestei arii. Este anexată la proiect o ilustrare cu propunerea.

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

-Fragmentarea zonelor cu parări, pentru evitarea comasării acestora și regândirea lor în funcție de nr. locuințelor.

- Suprafața mai mare a zonelor verzi ca spații comunitare;
- Reconfigurarea parterelor comerciale pentru a se evita fațadele prea lungi;
- Renunțarea la lucrări de lărgire a străzii Fabricii recent modernizată;
- Reconfigurarea circulației în interiorul zonei studiate, ținând cont de faptul că str. Beke György este stradă privată solicitare studiu de trafic – la faza următoare.

Nefiind alte observații din partea comisiei CTATU, d-na Arhitect șef propune invitarea proiectantului la ședința următoare cu solicitarea de a prezenta o propunere modificată, în sensul celor prezentate mai sus.

2. La al doilea punct de pe ordinea de zi, d-na Arhitect-șef prezintă cererea nr. 13628/06.03.2025 Aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ „Zonă locuințe joase”, Strada Pădurii.

Dna Arhitect șef: - Este vorba despre o revenire la o temă dezbătută la ședința din 13.01.2024. Am solicitat o precizare de la Direcția Patrimoniu a Municipiului în vederea clarificării situației juridice a terenului pe care urmează a fi proiectată continuarea străzii Pădurii. Terenul respectiv, este în proprietatea municipiului, la fel și prelungirea străzii Dózsa György, deci poate fi reglementat ca drum public aflat în domeniul public a municipiului. Am solicitat ca terenul pe care va fi amplasată viitoarea stradă, de fapt prelungirea străzii Pădurii să fie studiat până la intersecția cu strada Lemnarilor, așa cum a fost proiectată prin PUZ „Zona de locuit strada Pădurii”, aprobat prin HCL nr 99/2007. Prin aceasta se rezolvă și circulația în zonă. Indicatorii urbanistici propuși: POT 35%, regim de înălțime P+1+M.

Ing.Bács Benke Eszter: Problema este că SC Gospodăria Comunală nu are rețele de apă și canalizare în zonă și nici nu poate asigura presiune de apă în zonă, dat fiind faptul că terenurile respective se află la o înălțime mai mare decât rezervoarele de apă din zonă.

Arh. Gheorghiu:- Vom cere aviz de la SC Gospodăria Comunală SA pentru soluția propusă.

Dna Arhitect șef:- În cazul apei uzate, canalizării apelor uzate dacă vor fi mai mult de 20 de case, trebuie SIA-fosă septică colectivă, care va fi problema investitorului. Vom avea grijă ca în Planul de acțiune al proiectului să fie prevăzută o soluție și pentru această problemă, pentru a se cunoaște din start unde și cine va finanța.

Totodată propunem ca regimul de înălțime să fie maxim P+M.

Arh.Wegroszta:- Am o observație. Simeria este un sat, cu toate laturile pozitive și negative. acum douăzeci de ani au început schimbările după părerea mea înspre rău. Noi acum vrem să „dezvoltăm” mai departe prin PUZ-uri. Terenul este abrupt, oamenii trăiesc în condiții groaznice, în apropiere s-a format un „dig” din deșeuri de materiale de construcții. În opinia mea PUZ-ul nu este oportun, dimpotrivă în baza PUZ-ului din 2007 s-au construit numai câteva case, nu este interes pentru terenurile respective cu anturaj neplăcut. Cum poate fi motivată dorința proprietarilor, ce câștigă orașul? E de înțeles, proprietarii doresc să câștige bani din terenul „arabil” care de fapt este o fâneață sau pășune.

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

se dorește modificarea/extinderea edificabilului până la drumul de exploatare agricolă. Proprietarii vecini și-au exprimat acordul privind introducerea parcelelor în intravilan.

Dna Arhitect șef:- terenul pentru viitoarele extinderi din vecinătate se află parțial în zona de extindere a PUG-ului, însă problema mare a fost cu privire la edificabilul care mergea mult prea în spate, de preferat era ca dezvoltarea să se facă în limitele viitorului PUG.

Arh. Gheorghiu:-Terenul inițiatorului este de zeci de ani în intravilanul municipiului, așa și plătește taxele, dacă de ex. vine ca investitor IKEA va solicita un teren adânc de 400 de metri.

Arh. Váry-Ferenczi:-există pericolul că se formează un sat nou o zonă construită haotic, dacă proprietarul va vinde va fi aglomerație mare de case.

Arh. Gheorghiu:- am scăzut POT-ul la 40% de la 60%.

Adm.public:- Dl. primar a propus ca să se trateze problema în două etape:

-etapa I: să fie reglementat terenul până la limita intravilanului în PUG-ul aflat în actualizare
- cca 200 de la drum;

-etapa II: reglementarea părții rămase nereglementate după ce se va vedea și care va fi dezvoltarea zonelor învecinate.

Indicatori urbanistici propuși: POT-40%, CUT -0,8, regim de înălțime P+1.

Dna Arhitect șef supune la vot emiterea avizului în condițiile discutate.

Comisia, cu 7 voturi pentru, o abținere (arh. Gheorghiu), votează pentru emiterea Avizului arhitectului-șef -Modificare PUZ „Extindere și modernizare salon auto și service”- sat Chilieni, municipiul Sfântu Gheorghe.

5.Cererea nr. 9900/20.02.2025-Avizul arhitectului-șef pentru PUD „Zona de locuințe” str. Fermei, municipiul Sfântu Gheorghe.

Dna Arhitect șef face prezentarea proiectului: terenul studiat este cuprins în PUG, zonă rezidențială cu locuințe mici(ZLMu12) în subzona UTR 12, inițiatorul dorește demolarea unor construcții deteriorate și construirea unei locuințe. Pentru amplasarea noilor construcții în raport cu vecinătățile și pentru a se asigura respectarea distanțelor a dimensiunilor pe orizontală și verticală pentru o însoțire adecvată s-a solicitat întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu. S-a întocmit un Studiu de însoțire cuprins în documentație.

Indicatorii urbanistici se înscriu în indicatorii maximi pentru zona de locuințe.

Comisia, în unanimitate votează pentru emiterea Avizului arhitectului șef pentru întocmire PUD „Zona de locuințe” str. Fermei, municipiul Sfântu Gheorghe.

Nefind alte teme de discutat, d-na Arhitect-șef mulțumește participanților pentru prezență și declară ședința închisă.

Întocmit,
Consilier Deák Atila