



**Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala**

DIRECTIA URBANISM  
Nr. înreg. 19076/31.03.2025

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a documentației  
de urbanism Planul Urbanistic Zonal -Modificare PUZ „Extindere și modernizare saloan auto  
și service”, sat Chileni, Municipiul Sfântu Gheorghe

Ținând cont de faptul că documentația de urbanism se află în etapa de elaborare a propunerii finale, în data de 25 martie 2025, orele 12<sup>00</sup> la sediul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe, în str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, s-a organizat dezbatere publică privind consultarea populației în acest sens.

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 „Observatorul de Covasna” și „Háromszék” (anexa nr. 1 și 2), pe site-ul primăriei municipiului Sfântu Gheorghe ([www.sepsiszentgyorgyi.ro](http://www.sepsiszentgyorgyi.ro)) (anexa nr. 3 și 4), respectiv prin afișare la sediul primăriei (anexa nr. 5).

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. 17922 din 25.03.2025 (anexa nr. 8).

Conform HCL 523/2024 privind stabilirea taxelor și impozitelor locale pe anul 2025, pentru acoperirea cheltuielilor aferente organizării activităților de informare și consultare a publicului s-a achitat taxa de 200 de lei-taxă cost comunicare și 25 lei-taxă servicii corespondență. (anexa nr. 9)

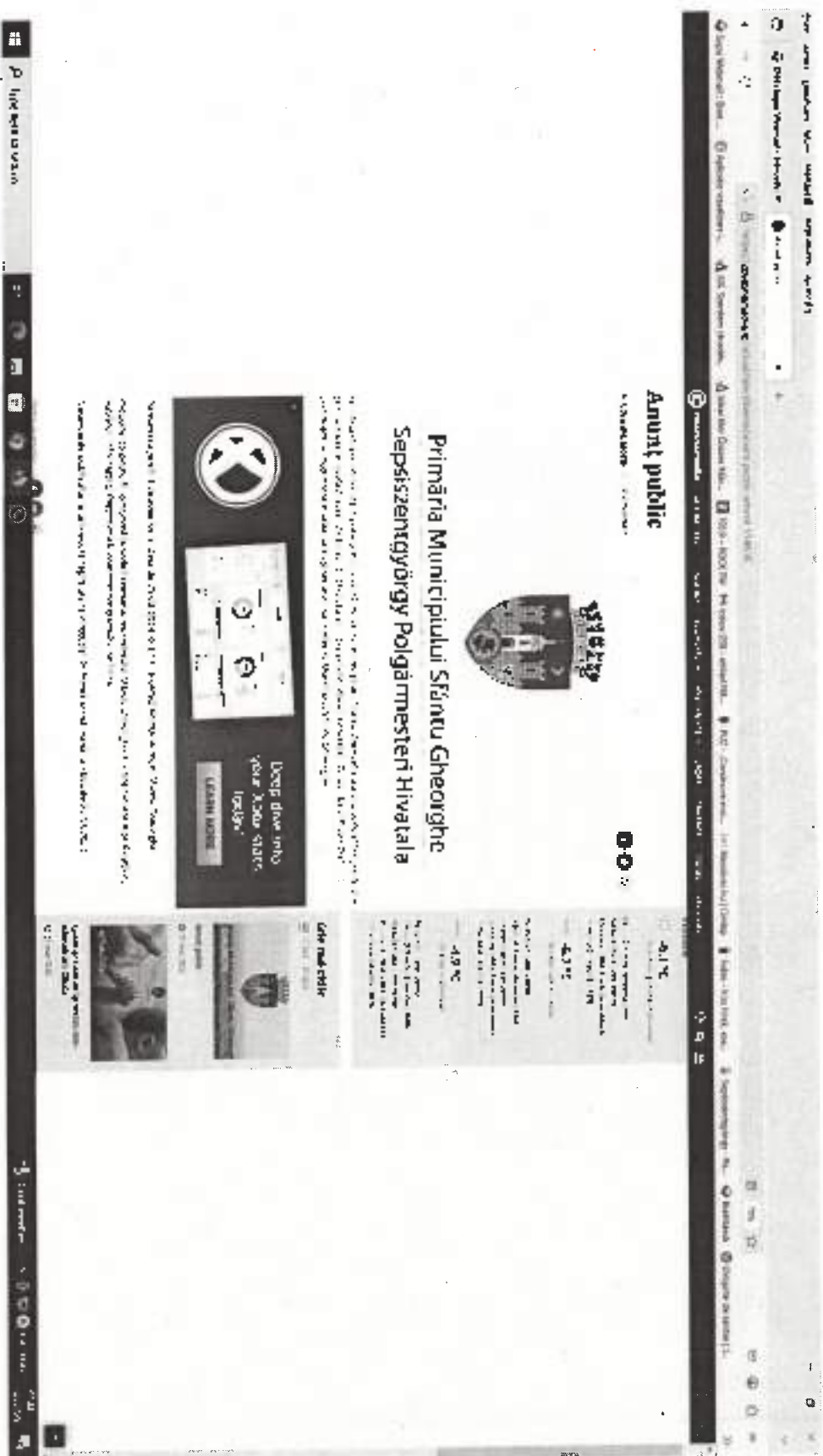
Planul Urbanistic Zonal -Modificare PUZ „Extindere și modernizare saloan auto și service”, sat Chileni, Municipiul Sfântu Gheorghe a fost prezentat Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, care a avizat favorabil documentația în forma prezentată, fapt consemnat în procesul-verbal nr. 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



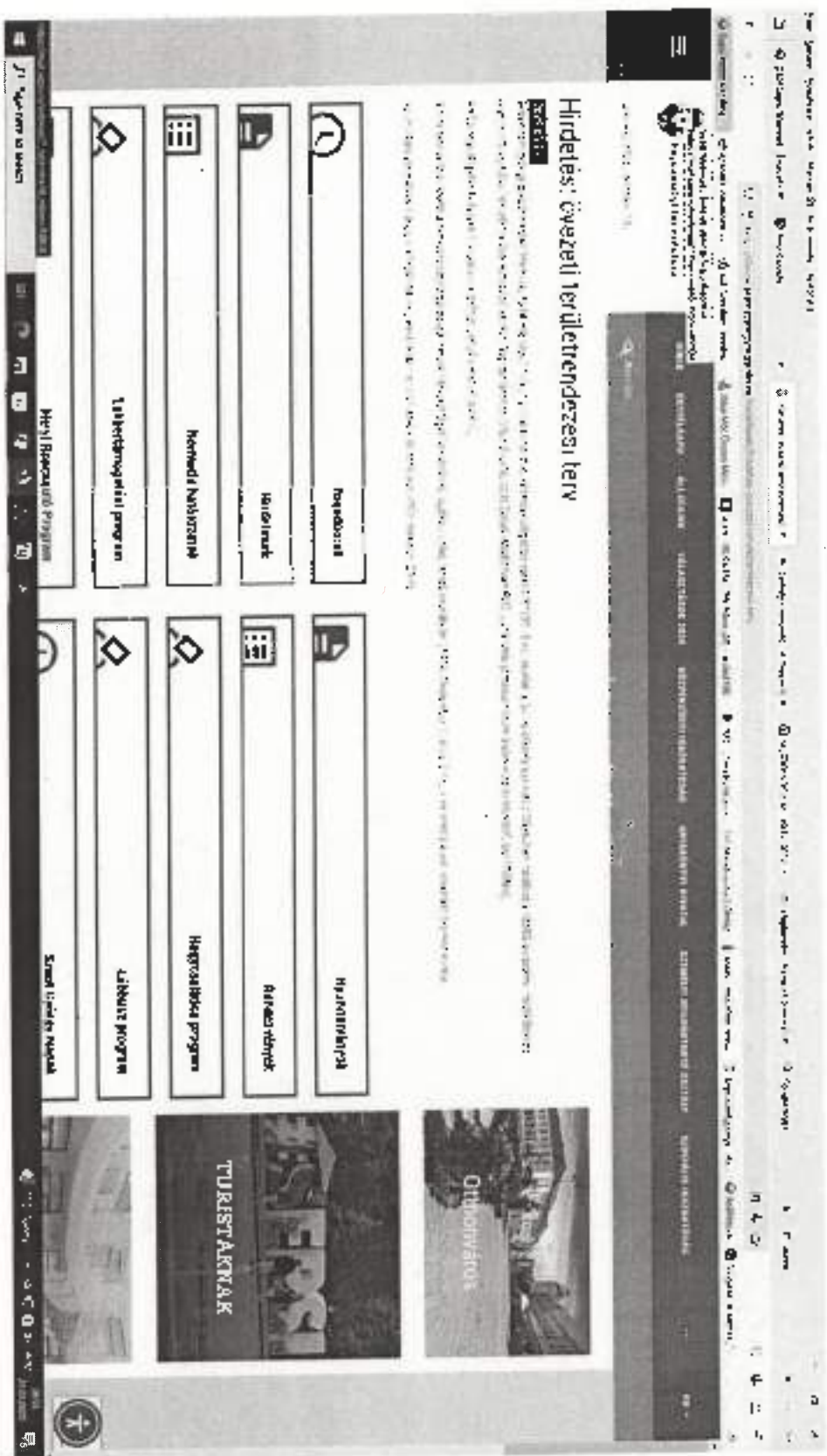
Annex au 1<sup>er</sup> Rapport d'information et consultation  
publique au 19.02.2026/31.03.2025







Answer No. 3: la Reportul informații în condiții publicabile nr. 15076/31.03.03 EOC 5





Anexa nr. 4 la Raportul informării și consultării publice nr. 19076/31.05.2025

Site-ul este gestionat prin intermediul sistemului de gestionare a conținutului Joomla! 3.10.15. Este posibil să apară erori de afișare sau de funcționare a anumitor elemente din site. Pentru a evita acest lucru, vă recomandăm să utilizați un browser actualizat și să verificați dacă aveți instalat toate pluginurile necesare.

**ANUNȚ**

**Anunț: Plan Urbanistic Zonal - Modificare P.U.Z.**

Proiectul de Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru zona din jurul stației de cale ferată din orașul Buzău, județul Buzău, este în curs de elaborare. Scopul acestui proiect este de a stabili regulile de dezvoltare urbană și de a asigura o dezvoltare durabilă și echilibrată a zonei.

Proiectul este în curs de elaborare și se va publica în curând pe site-ul oficial al Primăriei Municipality Buzău. Pentru a fi în cunoștință de cauză, vă recomandăm să vizitați site-ul nostru în mod regulat.

**Programul de lucru:**

Activitate	Responsabil	Termen de finalizare
Ort de studii	Primăria Municipality Buzău	15.06.2025
Anunț	Primăria Municipality Buzău	15.06.2025
Realizare documente	Primăria Municipality Buzău	15.06.2025
Scopul proiectului este de a	Primăria Municipality Buzău	15.06.2025

**Programul de lucru:**

Activitate	Responsabil	Termen de finalizare
Formulare tip zonal	Primăria Municipality Buzău	15.06.2025
Finalizare	Primăria Municipality Buzău	15.06.2025
Proiectare lucrări de amenajare	Primăria Municipality Buzău	15.06.2025
Proiectare Podului	Primăria Municipality Buzău	15.06.2025

**Alte servicii disponibile:**

- Proiectare lucrări de amenajare
- Proiectare Podului

**TURISM**

**Un oraș  
într-un zăvoi**

Adresa nr. 5 la Raportul informării cetățenilor publicului nr. 19 076/31.03.2025

DIRECȚIA URBANISM  
Nr. înreg.: 16579 / 19.03.2025

**Proces-verbal de afisare**

În vederea aplicării Ordinului nr. 24171 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 19.03.2025 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 Zonal - Modificare P.U.Z. „Extindere și modernizare salou auto și service”, sat Chillești, 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.

Înlocuit,

Dez. Atila

persoană desemnată cu organizarea dezbaterii publice



Anexa nr. 5 la Raportul informării și consultării publicului nr. 19 070/31.03.2025

DIRECTIA URBANISM  
Nr. înreg: 16579/19.03.2025

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

### Anunț public

Primăria municipiului Sântu Gheorghe anunță locuitorii municipiului Sântu Gheorghe asupra consultării publicului prin dezbatere publică (conf. Ordin nr. 2701/2010, art. 37), privind Planul Urbanistic Zonal -Modificare PUZ „Extindere și modernizare salon auto și service”, sat Chilieni, Municipiul Sântu Gheorghe.

Dezbaterea publică va avea loc în data de 25.03.2024, ora 12, la sediul Primăriei mun. Sântu Gheorghe.

Propunerea poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Sântu 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 25.03.2024

### Közérdeklő hirdetés

Sepsiszentgyörgy polgármesteri hivatala, 2024 március 25-én, 12 órai kezdettel, közmeghallgatást tart (2701/2010 sz. Rendelet, 37-es cikkely szerint) a Kilyénben található 43690-es számú telekkönyvbe bejegyzett ingatlan övezeti területrendezési tervével kapcsolatosan (Planul Urbanistic Zonal -Modificare PUZ „Extindere și modernizare salon auto și service”, sat Chilieni).

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 március 25-ig.

Plasa nr 6 la Depotul informatic si carorier public la Nr 19076/31.03.2005





Avus 100-6 la Popoati avaria în carterul de ulei.

13.04.2011 21.05.2011


**MODIFICARE A UZ. TERENULUI ŞI ÎNCEPUTUL DE SALON AUTO SI SERVICE**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
SEÂNŢU GHEORGHE**

DATA DE ÎNCEPUT  
INIȚIATIVE DE ELABORARE  
MODIFICARE  
PLAN URBANISTIC ZONAL  
"EXTINDERE ŞI MODERNIZARE  
SALON AUTO SI SERVICE"

INIȚIATOR "AUTO RUGO" SRL

PUBLICUL, ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ŞI  
PROPUȘURI



Proiectul este în studiu și nu este încă finalizat. Orice modificare a planului urbanistic zonal trebuie să fie aprobată de Consiliul Local al Municipiului Seânțu Gheorghe. Pentru mai multe informații, vă rugăm să contactați Serviciul Urbanism la numărul de telefon 0238 510 100 sau la adresa de e-mail: urbanism@seantugheorghe.ro.

Anexa nr. 1 la Raportul informării  
consultării publice nr. B046/31-03-2015



Trin  
Fehér

20.03.2015

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM

Nr. înreg.: 1658-3/1903-2025

### NOTIFICARE

Către,

**SC AUTO BOGYÓ SRL**

Municipiul Sfântu Gheorghe, sat Chilieni Str. Calea Brașovului Dn 12, Nr. 17

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 Urbanismului, 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 25.03.2025, orele 12<sup>00</sup>, la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, va avea loc **dezbaterea publică** cu privire la **Planul Urbanistic Zonal -Modificare PUZ „Extindere și modernizare salou auto și service”, sat Chilieni, Municipiul Sfântu Gheorghe, Jud.Covasna.**

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 HCL. 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

*Berszan*

Red. 2 ex.

cons. De către Arhita



Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 • 570308 Sfântu Gheorghe • Jud. Covasna • România

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

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

Anexa nr. 7 la Raportul Informațional  
Comisia publică nr. 19076/24.03.2025



Trusă  
Folclor

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

20.03.  
2025

DIRECȚIA URBANISM  
Nr. înreg.: 16586 / 19.03.2025

### NOTIFICARE

Către:

**Parohia Reformată Chilieni,**  
Chilieni, Str. Bisericii, Nr. 10, Jud. Covasna 520001

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 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, la data de 25.03.2025, orele 12<sup>00</sup>, la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, va avea loc **dezbaterea publică** cu privire la Planul Urbanistic Zonal „Modificare PUZ „Extindere și modernizare salou auto și service”, sat Chilieni, Municipiul Sfântu Gheorghe.

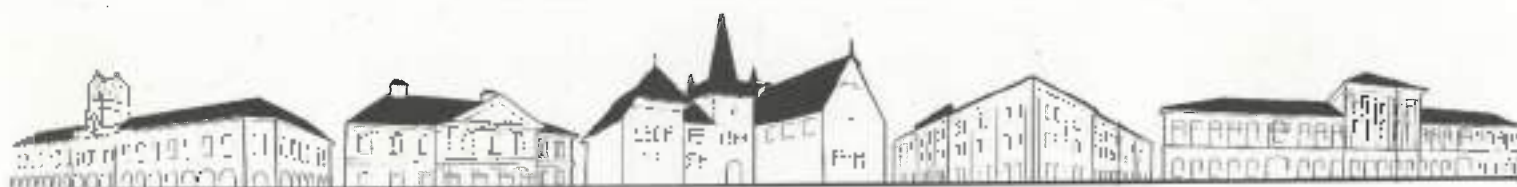
Documentația poate fi consultată la sediul primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, Compartimentul de Relați cu Publicul, Informații și Registratură, conform programului de lucru.

Sesizările, observațiile publicului pot fi depuse în formă scrisă la registratura primăriei, în formă scrisă, până la data de 25.03.2025 orele 13.

Arhitect Șef  
Berszan Ruxandra Carmen

*Berszan*

Red. 2 ex  
con.s. Duăk Anila





Anexa nr.7 la Raportul informațional  
Către publicul nr.19076/31.03.2025



*Handwritten signature*

20.03.2025

**Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala**

DIRECȚIA URBANISM  
Nr. înreg. 16605-19.03.2024

Către:

**SC Româno-Germană de Proiectare și Producție V&K SRL România**  
Mun. Sfântu Gheorghe, Str. Károlyi Csaba Sándor Nr. 24, 529009, Jud. Covasna

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 din 30 decembrie 2019 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.157/2018, în data de **25.03.2025, orele 12<sup>00</sup>** la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe str.1 Decembrie 1918, nr.2, va avea loc **dezbaterea publică** privind Planul Urbanistic Zonal-Modificare PLZ „Extindere și modernizare salon auto și service”, Municipiul Sfântu Gheorghe, sat Chișeni, jud. Covasna, la care vă invităm să luați parte în vederea susținerii acestuia.

Arhitect-șef  
Berszan Ruxandra Carmen

*Handwritten signature of Berszan Ruxandra Carmen*

Reductat: 2 ex.  
cons. Deak Attila



Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 • 523008 Sfântu Gheorghe • Jud. Covasna • România  
Tel. +40 267 316 057 • Fax +40 267 311 243  
E-mail: info@sepsi.ro • www.sfantugheorgheinfo.ro / www.sepsi.ro

Anexa nr.7 la Raportul referitor la  
Consultări publică nr.19076/31.03.2025



Trimis  
Feltos

20.03.  
2025

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Szécsentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM

Nr. înreg.: 16682 / 19.03.2025

### NOTIFICARE

Către,

Szél Lóránd



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 Urbanismului, respectiv cu 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 25.03.2025, orele 12<sup>00</sup>, la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, va avea loc **dezbaterea publică** cu privire la Planul Urbanistic Zonal „Modificare PUZ „Extindere și modernizare salon auto și service”, sat Chilieni, 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 28.03.2025 orele 15.

Arhitect Șef

Berszan Ruxandra Carmen

Reț. 2 ex

exos: 1 ex. Arh. 1

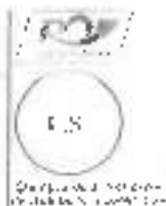


Sr. 1 Decembrie 1918 nr. 2 • 520008 Sfântu Gheorghe • Jud. Covasna • România

Tel.: +40 267 316 757 • Fax: +40 267 311 243

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

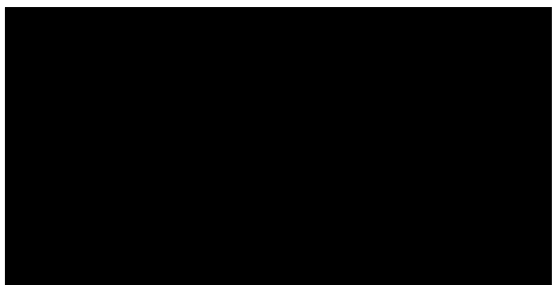
data de prezentare .....  
data de primire .....  
la .....  
Rambursat



### Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare  
**4160**  
Etichetă cad de born

Sub .....  
Data trimitere: **20/3**



A se înapoi la expeditor

Str. ....  
Bl. .... Et. .... Sc. ....  
Loc. .... Com. ....  
Județ Sector ....

16602 / Deal +

ipredări (dacă este cazul):

sever ☐ Dăruire voluntară ☐ Dăruire la cerere ☐ Dăruire la cerere ☐ Dăruire la cerere ☐ Dăruire la cerere

de Timbru

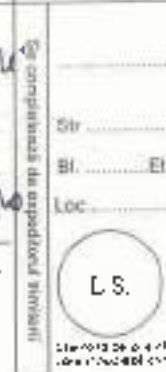
data de prezentare .....  
data de primire .....  
la .....  
Inregistrat la .....



### Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare  
**4159**  
Etichetă cad de born

Destinatarii trimitere: **Parohia Rădăuți Chilia**  
**Președinte**  
Nr. **10**  
Fi. .... Sc. .... Ap. .... Cod poștal  
**Chilia** Com. .... Județ / Sector **Rovani**



A se înapoi la expeditor

Str. ....  
Bl. .... Et. .... Sc. ....  
Loc. .... Com. ....  
Județ Sector ....

la primire ..... Data .....  
se și primire primărie

expedire (dacă este cazul):

sever ☐ Dăruire voluntară ☐ Dăruire la cerere ☐ Dăruire la cerere ☐ Dăruire la cerere ☐ Dăruire la cerere

de Timbru

Semnătura salariatului primărie

16586 / Deal A.



stat de prelevare ..... data de prelevare ..... ora ..... Locul .....		Confirmaire de Primire (A.R.) Număr de înregistrare ..... Eticheta cuș de banc .....	
Destinatarii trimitei Z. AUTO - B2640 SRL Alex Brasov Nr 17 Chișinău Cod poștal ..... Data ..... Locul .....		A nu însoțea la expeditor BI ..... Cod poștal ..... Locul/Sector ..... Data ..... Locul/Sector .....	
Data de primire ..... Locul/Sector ..... Data ..... Locul/Sector .....		Data de primire ..... Locul/Sector ..... Data ..... Locul/Sector .....	

[illegible]

DIRECȚIA URBANISM  
Nr înreg. 17922/25.03.2025

### PROCES-VERBAL

Încheiat cu ocazia consultării publicului prin dezbatere publică privind Planul Urbanistic Zonal Modificare PUZ „Extindere și modernizare saloan auto”, Chiheni, Municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna

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, au s-au înregistrat observații/semnalări din partea proprietarilor și vecinilor direct afectați de investiție, fapt consemnat în registrul special.

La dezbateren publică au fost prezenți dna. Arhitect-șef Berszan Roxandra-Carmen, dna arh. Biralan Csilla, dl. Deák Attila, persoană desemnată cu organizarea dezbaterii publice, respectiv din partea proiectantului dna. arh. Monica Racoviță.

La ședință nu au fost prezenți alți invitații-participanți.

Nefiind alte obiecțiuni din partea participanților, Raportul informării și consultării publicului privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a Planului Urbanistic Zonal " Modificare PUZ „Extindere și modernizare saloan auto”, Chiheni, Municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna va fi întocmit în acest sens.

Întocmit,  
Deák Attila

persoană desemnată cu organizarea dezbaterii publice.



Participant:





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Szentgyörgyi Polgármesteri Hivatala

BIROUL RELATII CU PUBLICUL, INFORMATII, REGISTRATURA • ÜGYFÉLSZOLGÁLAT, TÁJÉKOZTATÁSI ÉS IKTATÓ

## NOTĂ DE PLATĂ • SZÁMLA

Nume • Név		CNP/CUI • Személyi azonosítószám
SC Auto BOGYO SRL		15184810
Denumirea taxei • Beszámoló	Cod bloc • Beszámoló	Sumă • Érték
Taxă servicii corespondență	P7	25
Taxă cost comunicare	P8	200
Total • Összesen		
Data • Dátum	Semnătură • Aláírás	Numele entității • Kibocsátó személy neve
18.03.2025		Deák Attila

Taxă pentru servicii de corespondență pentru activitatea de informare și consultanță a publicului :

| RO14TRF226621380206XXXX |
| Taxă pentru costurile comunicării pentru activitatea de informare și consultanță a publicului : |
| RO14TRF226621380206XXXX |
| COD FISCAL : 4404805 |

Anexa nr. 2 la Raportul Informării și Consultanței Publicului nr. 19076/31.05.2025

Treazoreria Municipality ST.Gheor

EXTRAS DE CONT  
to date: 26.03.2025

Ediția la data de: 26.03.2025 04:04 PM

Page: 1

CONT 50691518-4610

A 106, AUTO BOGYO SRL

R0977RREZ2563069XXXX000533

NR. DOCUMENT	DATA DOC	DATA PLATII	Nr. referinta banca/treazorerie	IBAN PLATITOR/ BENEFICIAR	COD PLATITOR/ BENEFICIAR	NUME PLATITOR/ BENEFICIAR	DEBIT
--------------	----------	-------------	---------------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------	-------

216	26.03.2025	26.03.2025	TZ256344506598	R065TRREZ256670303200130X	102712223	MUZ. CARPATII RASARITENI	225.00
-----	------------	------------	----------------	---------------------------	-----------	--------------------------	--------

399	25.03.2025	26.03.2025	TZ256344506598	R014TRREZ25621360206XXXXXX	4404605	RPMARIA MUN SFANTU GHEORGHE	225.00
-----	------------	------------	----------------	----------------------------	---------	-----------------------------	--------

216	26.03.2025	26.03.2025	TZ256344506598	R065TRREZ256670303200130X	102712223	MUZ. CARPATII RASARITENI	225.00
399	25.03.2025	26.03.2025	TZ256344506598	R014TRREZ25621360206XXXXXX	4404605	RPMARIA MUN SFANTU GHEORGHE	225.00
<b>Total</b>							<b>450.00</b>
<b>Sold Final</b>							<b>225.00</b>

Intocmit si Verificat,



Handwritten signature

Anexa nr. 10 la Raportul informare nr. Comitetul publicului nr. 19076/  
31.03.  
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 Sântu 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 Donár”;
4. Cererea nr. 10672/24.02.2025-Avizul arhitectului-șef -Modificare PUZ „Extindere și modernizare salon auto și service”-sat Chilieni, municipiul Sântu Gheorghe;
5. Cererea nr. 9900/20.02.2025-Avizul arhitectului-șef -PUD „Zona de locuințe” str. Fermei, municipiul Sântu 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 Olteu 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 parcuri, 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 cercrea nr. 13628/06.03.2025 Aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ „Zonă locuințe joase”, Strada Păduri.

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 Păduri. 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 Păduri să fie studiat până la intersecția cu strada Lemnarilor, așa cum a fost proiectată prin PUZ „Zona de locuit strada Păduri”, 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.Wegrosztai: 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 greoașe, 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. Văry-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 - cea 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 PUG „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.

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

Întocmit,  
Consilier Deak Athila