



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM  
Nr. înreg.38722/09.07.2024

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a  
documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal “Modificare Parțială PUZ Cartier  
Rezidențial, Str. Borvív, Municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna

Ținând cont de faptul că documentația de urbanism se află în etapa de elaborare a propunerii finale, în data de 05 iulie 2017, orele 11,00, în cam.27 a 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 Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

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), pe site-ul primăriei municipiului Sfântu Gheorghe [www.sepsiszentgyorgyinfo.ro](http://www.sepsiszentgyorgyinfo.ro) (anexa nr 2) , respectiv prin afișare la sediul primăriei (anexa nr. 3).

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

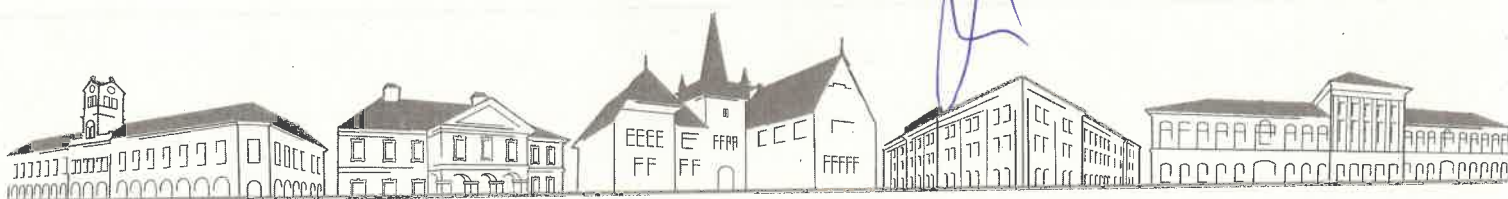
Au fost amplasate panouri de consultare pe teritoriul zonei studiate pentru PUZ (anexa nr. 5)

În urma anunțului public și a invitațiilor nu s-a înregistrat nici o observație/sesizare din partea populației Municipiului Sfântu Gheorghe, consemnat în registrul special și în procesul-verbal întocmit la dezbateră publică, nr. 37922 din 05.07.2024 (anexa nr. 6).

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal “Modificare Parțială PUZ Cartier Rezidențial, Str. Borvív” 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. 35395 /21.06.2024 (anexa nr.7).

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,  
Deak Attila  
persoană desemnată cu organizarea dezbaterii publice





Aréxe nr. 1 la Raport/ informanță la Căminul nr. 38777/09.07.2023



Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

HIRDETÉS

Sepsiszentgyörgy Muncicipium

Polgármesteri Hivatala

– székhely: Sepsiszentgyörgy,

1918. december 1. út 2. szám –

Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala 2024. július 5-én 11 órai kezdettel közmeghallgatást tart (a 2010/2701. számú rendelet 37-es cikkelye szerint) a sepsiszentgyörgyi Borviz utcai ingatlanok területrendezési tervével kapcsolatosan rezidențial, Strada Borviz).

A közmeghallgatás helyszíne: Sepsiszentgyörgy, polgármesteri hivatal.

A terv tanulmányozható Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatalának ügyfélszolgálati, tájékoztatói és Iktatóosztályán (1918. december 1. út 2. szám, 1-es iroda) a nyitvatartási órarend szerint. Az érdekeltek személyek írásban közölhetik észrevételeiket az intézmény iktatójában 2024. június 21. és július 1. között 13 óráig.



Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

HIRDETÉS

Sepsiszentgyörgy Muncicipium

Polgármesteri Hivatala

– székhely: Sepsiszentgyörgy,

1918. december 1. út 2. szám –

Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala 2024. július 5-én 11 órai kezdettel közmeghallgatást tart (a 2010/2701. számú rendelet 37-es cikkelye szerint) a sepsiszentgyörgyi Veszprém utcai ingatlanok területrendezési tervével kapcsolatosan (Plan Urbanistic Zonal – Modificare parțială P. U. Z. Ciucului, Grădina – UTR nr. 8).

A közmeghallgatás helyszíne: Sepsiszentgyörgy, polgármesteri hivatal.

A terv tanulmányozható Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatalának ügyfélszolgálati, tájékoztatói és Iktatóosztályán (1918. december 1. út 2. szám, 1-es iroda) a nyitvatartási órarend szerint. Az érdekeltek személyek írásban közölhetik észrevételeiket az intézmény iktatójában 2024. június 21. és július 1. között 13 óráig.



Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

HIRDETÉS

Sepsiszentgyörgy Muncicipium

Polgármesteri Hivatala

– székhely: Sepsiszentgyörgy,

1918. december 1. út 2. szám –

Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala 2024. július 5-én 11 órai kezdettel közmeghallgatást tart (a 2010/2701. számú rendelet 37-es cikkelye szerint) a sepsiszentgyörgyi Román Hadseveg utcaiban található ingatlanok övezeti területrendezési tervével kapcsolatosan (Plan Urbanistic Zonal – Serviciu, comert, depozite – DN13E).

A közmeghallgatás helyszíne: Sepsiszentgyörgy, polgármesteri hivatal.

A terv tanulmányozható Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatalának ügyfélszolgálati, tájékoztatói és Iktatóosztályán (1918. december 1. út 2. szám, 1-es iroda) a nyitvatartási órarend szerint. Az érdekeltek személyek írásban közölhetik észrevételeiket az intézmény iktatójában 2024. június 21. és július 1. között 13 óráig.

A sepsiszentgyörgyi Sugás Rt.

értesíti részvényeseit,  
hogy 2024. június 25-én  
megkezdzi az osztalékok  
kifizetését a 2023-as évre.

A részvényesek az osztalékot  
személyazonossági igazolvánnyal  
munkanapokon 9 és 15 óra között  
vehetik át személyesen a Sugás  
Aruház IV. emeleti titkárságán.

Vízlezárási  
Sepsiszentgyörgyön!

Javítási  
munkálatok miatt  
június 26-án,  
szerdán  
8 és 18 óra között  
a Vojkán utcában  
szünetel  
a szolgáltatás.

Nagyon szép helyen –  
Aldoboly faluban,  
Kovácszna megyében  
– jó, szezonális  
munkát kínálunk  
kertészkedésben,  
virág- és  
zöldsegondozásban  
segítő hűlgynek.

Rugalmas munkarend.

A szállítást

mi biztosítjuk.

Komoly fizetés!!!

Információ a

0744 337 013-as



de **Coxsack Media** 304 v.20041228



Primăriele municipiului Sfântu Gheorghe amănă locuitorii municipiului Sfântu Gheorghe asupra consultării publicului prin dezbateri publice (conf. Ordin nr. 2731/2010, art. 37), printr-o documentație de urbanism "Plan Urbanistic Zonal MODIFICARE PARTIALĂ A P.L.U.Z. CARTIER RESIDENȚIAL STRADA BORZU, str. Borzu, municipiul Sfântu Gheorghe".

**REVISTA**  
**OCV**  
**ÎN FIECARE**  
**VINERI**  
**ABONEAZĂ-TE**

**REVISTA**  
**OCV**  
ÎN FIECARE  
**VINERI**  
ABONEAZĂ-TE

Annex au 2. la Report d'information n° convention  
publicum n. 28722/09.07.2023

Sepsi Webmail - PLUZ kezelve

Mapcenter - Hinta st. Gheorghe

Capture

Bunzl Regelul Descalul dincolo

Köznevelési Borvázlatok

+

Importa marceje

Ghid pentru incepatori

Sepsi Webmail - Bina

PLUZ - Continuare imo

Sepsi Webmail - Posta

(613 nchit)

attitudin

Diploant

Pasworts

Autenticare

Applications

SEPSISZENTGYÖRGY POLGÁRMESTERI HIVATALA

HIREK

BOVÉLKAPRÓ

ALLÁSOK

MÉLVHATÓSÁGI VALASZTÁSOK 2024

KÖZPÉN/ÚJNYI IGÁZGÁTOSSÁG

ANAKÖNYVI HIVATAL

SÍMELENY MŰVANYABARTO OSZTÁLY

SEPSI SZAKAI

HU

pluzetk, 2024. június 28.

## Köznevelési - Borvízútcai rendezési terv

**2024.06.25**

Sepsiszentgyörgyi polgármesteri hivatala, 2024. június 5-án, 11:00 órai kezdettel köznevelési rendezést tart (2701/2010 sz. Rendelet, 37-as cikkely szerinti) a sepsiszentgyörgyi Borvíz utcai ingatlanok területrendezési tervével kapcsolatosan (Plan Urbanistic Zonal MODIFICARE PARTIALĂ P.U.Z. CARTIER REZIDENTIAL STRADA BORVIZ).



A köznevelési rendezés helyszíne Sepsiszentgyörgy, polgármesteri hivatal.

A terv tanulmányozható a sepsiszentgyörgyi polgármesteri hivatal iktatási osztályán, Tájékoztatósi, Képzési Osztályán, (1918 December 1., utca 2. sz., 1-es földi) a nyitvatartási órákban szigorú.

Az érintett személyek irántban közhitelek észrevételüket az intézkedési határidőben 2024. június 21 és 2024. július 1 között, 13:00 óráig.

**Melléklet:**

Fogadóók	Nyomtatványok
Hirdetések	Rendezvények
Normatív határozatok	Magyarországi program
Lakbértámogatási program	Lábbusz program





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM  
Nr. înreg. 35462/21.06.2024

### 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 20.06.2024 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 Plan Urbanistic Zonal "MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ CARTIER REZIDENȚIAL STRADA BORVIZ", Municipiul Sfântu Gheorghe, Jud.Covasna

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

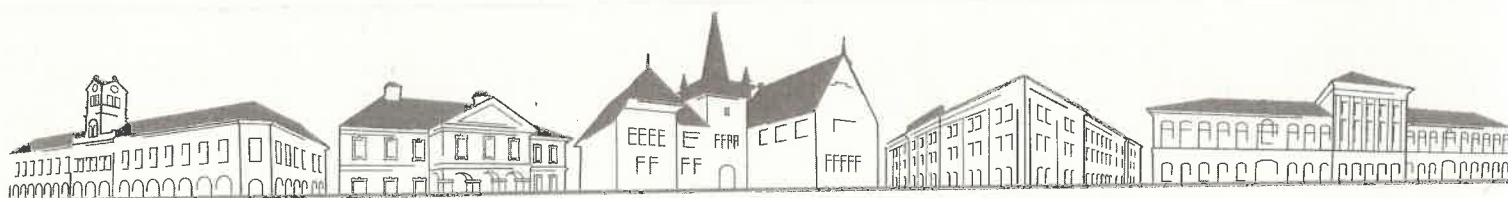
Observațiile publicului se primesc la registratura instituției, în formă scrisă, în perioada 21.06.2024- 01.07.2024, ora 13<sup>00</sup>

Întocmit,

Deák Attila

persoană desemnată cu organizarea dezbaterii publice

Anexa nr.3 la Raportul informării și consultării publicului nr.38722/09.07.2024



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





## Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM

Nr. înreg: 21.06.2024

35462

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 “Plan Urbanistic Zonal MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. CARTIER REZIDENTIAL STRADA BORVIZ” str. Borviz, municipiul Sfântu Gheorghe.

Dezbaterea publică va avea loc în data de 05.07.2024 orele 11<sup>00</sup> 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, în perioada de 21.06.2024- 01.07.2024, ora 13<sup>00</sup>.

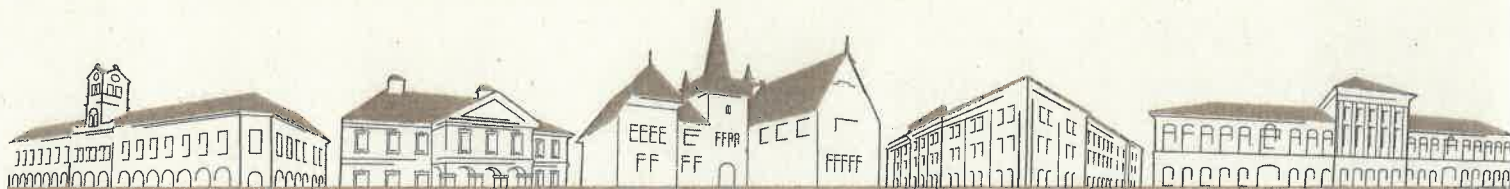
### Közérdekű hirdetés

Sepsiszentgyörgy polgármesteri hivatala, 2024 július 5-én, 11<sup>00</sup> órai kezdettel, közmeghallgatást tart (2701/2010 sz. Rendelet, 37-es cikkely szerint) a sepsiszentgyörgyi Borviz utcai ingatlanok területrendezési tervével kapcsolatosan (Plan Urbanistic Zonal MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. CARTIER REZIDENTIAL STRADA BORVIZ”).

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 2024 június 21 és 2024 július 1 között, 13<sup>00</sup> óráig.



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. 4 la Raportul  
informare si consultare publicului  
nr. 58722/09.07.2024



Trm  
26.06.2024

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM  
Nr. înreg: 36071/25.06.2024

Către,

SC "V&K" SRL-Proiectant General  
Sfântu Gheorghe, str. Kőrösi Csoma Sándor, nr. 24

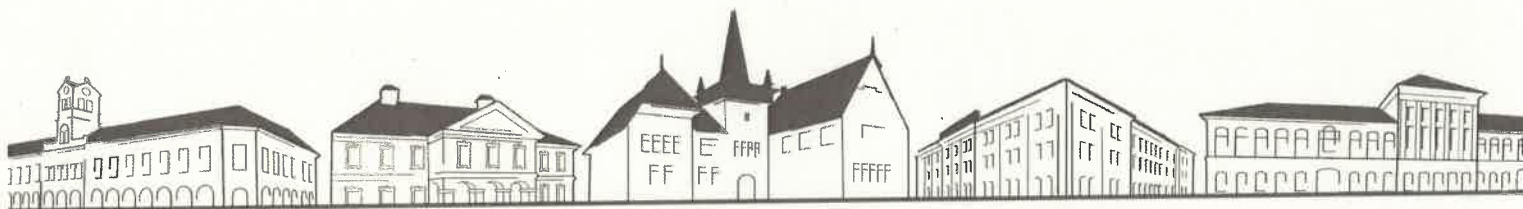
D-ei Dipl. Arh. Urbanist Vivianne Gheorghiu

În conformitate cu punctul 2, art. 37. al Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, aprobate 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,

în data **05.07.2024, orele 11<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 Parțială PUZ Cartier Rezidențial Strada Borvív"**, Municipiul Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, la care vă invităm să luați parte, în vederea susținerii acestuia.

Arhitect Șef  
Berszan Ruxandra Carmen

Redactat 2 ex.  
cons. Deák Attila  
pers. desemnată cu coordonarea informării și  
consultării publicului





Averea nr. 4. la Raportul nr. 14/2024  
de consultanță publicului nr. 38722/  
09.07.2025



Trm  
26.06. 2024

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM  
Nr. înreg.: 36071/25.06.2024

NOTIFICARE

Către,

**Györgyjakab Miklós Attila**  
**Sfântu Gheorghe, Alea Teilor, nr. 4, bl.3, sc.B, ap. 11**

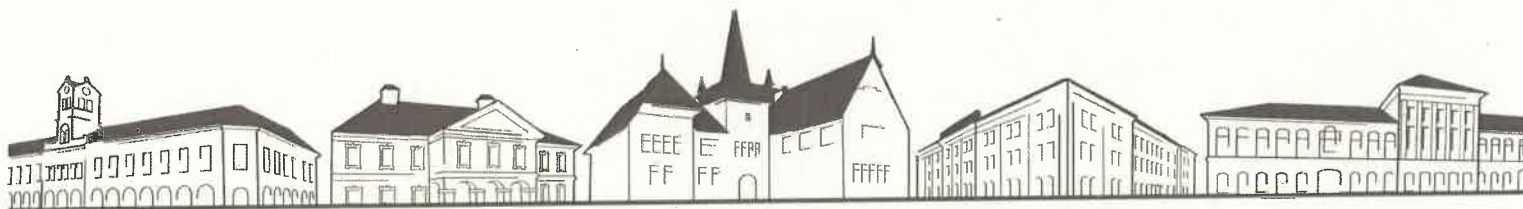
În conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordin nr. 2071 din 30 decembrie 2010 al Ministerului Dezvoltării și Turismului, respectiv cu Regulamentul Local de implicare 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 05.07.2017, orele 11<sup>00</sup>, la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, va avea loc **dezbaterea publică** cu privire la Planul Urbanistic Zonal "**Modificare parțială PUZ Cartier Rezidențial Strada Borvív**", Municipiul Sfântu Gheorghe, Jud.Covasna.

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, în perioada 21.06.2024-01.07.2024, ora 13<sup>00</sup>.

Arhitect Șef  
Berszan Ruxandra Carmen

cons. Deák Attila  
pers. desemnată cu coordonarea informării și  
consultării publicului  
2 ex.



Orșta de prezentare .....  
Data trimiterii poștale ..... 26/6

Adresa primitorului:  
.....  
Ramburs lei .....  
.....



Ștampila de zi a oficiului  
de distribuție a confirmării

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

Număr de înregistrare

38245

Etichetă cod de bare

Destinatar trimitere:  
Ayorgiakov Nikoli Atela  
(nume și prenume, denumirea)  
Nr. 4  
Et. 13 Sc. 11 Ap. 11 Cod poștal 36071  
Com. Jud./Sector Cov  
Data primirii 26.06.25  
(semnătură destinatar)  
a și prenume primitor Calitatea primitorului  
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Se completează de expeditor la trimitere

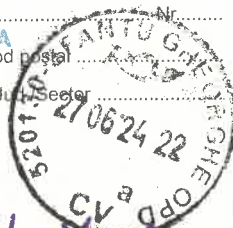


Ștampila de zi a oficiului  
care înalopiază confirmarea

### A se înalopia la expeditor

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
SEAFERU 1 DECEMBRIE NR. 2  
JUD. COVASNA

Str. ....  
Bl. .... Et. .... Sc. .... Ap. .... Cod poștal ....  
Loc. .... Com. .... Jud./Sector ....



epredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

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

1 de Timbre

S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

Orșta de prezentare .....  
Data trimiterii poștale ..... 26/6

Adresa primitorului:  
.....  
Ramburs lei .....  
.....



Ștampila de zi a oficiului  
de distribuție a confirmării

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

Număr de înregistrare

38246

Etichetă cod de bare

Destinatar trimitere:  
Sc. v aud. K. Proxclan  
(nume și prenume, denumirea)  
Nr. 24  
Et. .... Sc. .... Ap. .... Cod poștal 36071  
Com. Jud./Sector Cov.  
Data primirii 28.06.25  
(semnătură destinatar)  
a și prenume primitor Calitatea primitorului  
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Se completează de expeditor la trimitere

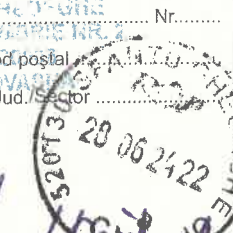


Ștampila de zi a oficiului  
care înalopiază confirmarea

### A se înalopia la expeditor

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
SEAFERU 1 DECEMBRIE NR. 2  
JUD. COVASNA

Str. ....  
Bl. .... Et. .... Sc. .... Ap. .... Cod poștal ....  
Loc. .... Com. .... Jud./Sector ....



epredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

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

1 de Timbre

S.A. 29-1-29 1/3 A4 11



Anexa M-5  
n-locuiri n-ca  
Publicului  
38722/09-07  
2024



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
SĂȘTEI GHIORGHE

DEC. 17.02.2024

CECILEȚIA ANIELA  
ROMÂNIA/ROMÂNIA/ROMÂNIA

PLAN DE ÎMBUNĂTĂȚIRE ZONAL  
"MODIFICARE PARTIALĂ  
CARTIERE REZIDENȚIALE STRADA HORIZIZ"

INITIATIVĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE A SPAȚIULUI URBAN

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI  
PROPOZIȚII

Notă: Informațiile de contact ale Primăriei Municipiului Săștei Gheorghe sunt: Adresa: Strada 17.02.2024, Nr. 17.02.2024, Săștei Gheorghe, Județul Cluj. Telefon: 0364 412.123. E-mail: primaria@sassteigheorghe.ro. Pentru mai multe informații, vizitați site-ul nostru web: www.primaria-sassteigheorghe.ro.







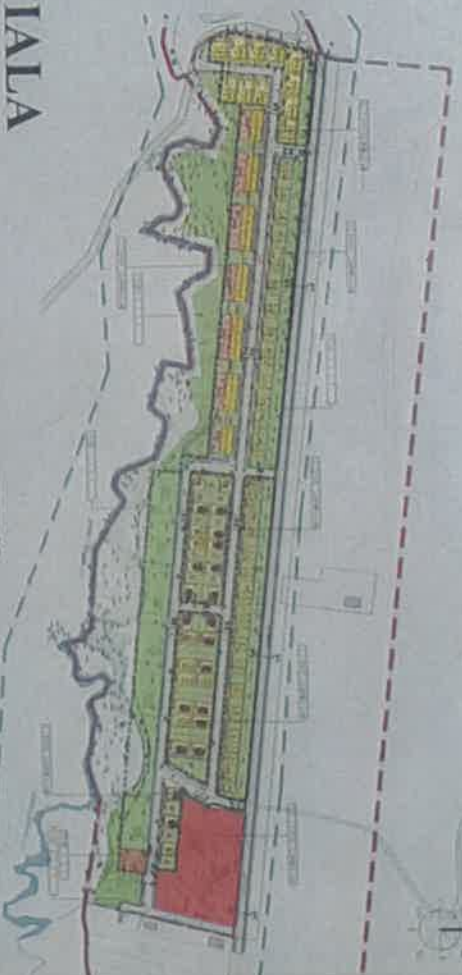


## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

DATA: 21.06.2024

CONSULTARE ASUPRA  
PROPUNERILOR PRELIMINARE

### PLAN URBANISTIC ZONAL "MODIFICARE PARTIALA CARTIER REZIDENTIAL STRADA BORVIZ"



INIȚIATOR: MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

### PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

Privind consultarea asupra propunerilor preliminare Planului Urbanistic Zonal "MODIFICARE PARTIALA CARTIER REZIDENTIAL STRADA BORVIZ" în perioada 21.06 - 01.07.2024. Consultarea populației va avea

loc pe data de 5 iulie 2024 - ora 11:00 la sediul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: consilier Atilia Deak, email: [atilia.deak@seps.ro](mailto:atilia.deak@seps.ro)

Răspunsul la observațiile transmise va fi pus la dispoziție la Biroul de Registratură și Relații cu Publicul

Anexa nr. 6 la Raportul informării și consultării publicului nr. 58722/  
09.07  
2024

DIRECȚIA URBANISM  
Nr. înreg. 37922/05.07..2024

### PROCES-VERBAL

Încheiat cu ocazia consultării publicului prin dezbatere publică privind Planul Urbanistic Zonal "MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ CARTIER REZIDENȚIAL STR. BORVIZ" municipiul Sfântu Gheorghe, județul 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, nu s-au înregistrat observații/sesizări din partea proprietarilor și vecinilor direct afectați de investiție, fapt consemnat în registrul special.

La dezbaterea publică au fost prezenți: Dl. Primar Antal Árpád András, d-na Arhitect șef Berszan Ruxandra-Carmen, d-na. arh. Birtalan Csilla, d-l Deák Attila, persoană desemnată cu organizarea dezbaterii publice, respectiv din partea proiectantului d-na. arh. Monica Racoviță.

Au fost prezenți invitații/participanți conform listei de semnături anexate prezentului proces verbal.

Nefiind obiecțiuni din partea participanților, Raportul informării și consultării publicului privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a Planului Urbanistic Zonal "MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ CARTIER REZIDENȚIAL STR. BORVIZ". va fi întocmit în acest sens.

Întocmit,  
Deák Attila  
persoană desemnată cu organizarea dezbaterii publice,





Anexă la Procesul-verbal nr.37922/05.07.2024 întocmit cu ocazia consultării publicului prin dezbatere publică privind Planul Urbanistic Zonal "MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ CARTIER REZIDENȚIAL STR. BORVIZ" Municipiul Sfântu Gheorghe, Jud.Covasna "

Lista de semnături cu persoanele care participă la dezbaterea publică:

Reprezentanții Municipiului Sfântu Gheorghe:

-Berszan Ruxandra Carmen, Arhitect-șef

-Deak Attila, consilier

-BIRTALAN COSMA Zoltan

Proiectant:

-arh. Vivianne Gheorghiu

-arh.Monica Racoviță

Inițiator:

.....

Invitați:

Nume /Prenume	Adresa	Semnătura
Györgyjakab Miklós	Sfântu Gheorghe, Aleea Teilor nr. 4, bl3, scB, ap.11,	

Participanți:

Kakunbaj Lajos	Borviz - nr.192.	Def.
Juga Alpár	Borviz nr.	Juga

Anexa nr. 7. la Raportul informării și consultării publicului nr. 38722/  
09.07.  
2024.

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM  
SECRETARIAT TEHNIC  
Nr. înreg. 35395/21.06.2024

### PROCES VERBAL

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

În urma convocatorului nr. 65.115 din data de 20.11.2023 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 prezintă ordinea de zi a ședinței, după cum urmează:

Nr. crt.	DENUMIRE LUCRARE	ADRESĂ LUCRARE	PROPRIETAR/ SOLICITANT	OBSERVAȚII
1.	Cererea nr. 23084/16.04.2024 Aviz tehnic pt. aprobare PUZ "Modificare parțială PUZ Ciucului Grădină UTR 8	Sfântu Gheorghe, Str. Ferencvaros, nr.3	Fleckhammer Otto-Oscar și coproprietarii	Consultare pentru Aviz de Oportunitate HCL375/2023
2.	Cererea nr. 34806/18.06.2024 Aviz tehnic pentru aprobare PUZ "Modificare Parțială PUZ Cartier rezidențial str.Borviz"	Sfântu Gheorghe, Str. Dr. Grigore Păltineanu	Municipiul Sfântu Gheorghe	Fără Aviz de Oportunitate Aviz Tehnic
3.	Cererea nr.27687/13.05.2024- Aviz de oportunitate pentru întocmire PUZ-"Zonă rezidențială str.Ciucului"	Sfântu Gheorghe str. Ciucului	Costiniuc Ionel-Gheorghiță și coproprietarii	Imobil cu ieșire pe str. Lunca Oltului
4.	Cererea nr.29044/17.05.2024 - Aviz de Oportunitate pentru întocmire,,PUZ modificator str. Arcușului"	Sfântu Gheorghe, str. Arcușului	Fülöp Zoltán, Kész János Zsigmond	
5.	Cererea pentru emiterea Avizului Tehnic pentru întocmirea "PUD-Zonă de locuință Armata Română 57A"	Sfântu Gheorghe, Str. Armata Română nr. 57A	Bogyor Ildikó	

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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM  
SECRETARIAT TEHNIC

I. La primul punct de pe ordinea de zi, d-na arhitect șef prezintă Cererea nr. 23084/16.04.2024 -Aviz tehnic pt. aprobare PUZ "Modificare parțială PUZ Ciucului Grădină UTR nr.8" Municipiul Sfântu Gheorghe.

D-na arh. șef prezintă documentația depusă de către V & K SRL, precizând că este vorba de o documentație mai veche care prevedea o zonă verde de 20 de metri în fața casei, pe care proprietarii o consideră prea mare, parcelele fiind mici. Ca modificare se propune modificarea liniei edificabilului la 5 metri de la frontul stradal în loc de 20. Valoarea POT rămâne aceeași.

Dna Vivianne Gheorghiu menționează faptul că în vecinătatea a două parcele incluse în PUZ se afla un șanț descoperit, care este "proprietatea nimănui" și propune includerea acestor parcele în PUZ în vederea asigurării lățimii minime necesare a celor două parcele vecine.

Dl. Czibalmos Csaba avertizează comisia că e nevoie de terenul respectiv, pentru intervenții pentru că anual cel puțin o dată prin acel șanț se curg cantități serioase de apă, din acest motiv nu s-a retrocedat, pentru protecția canalului..

Dl. Primar Antal Árpád pune întrebarea că ce va fi în cazul în care cineva de ex. va cumpăra/concesiona terenul și nu va putea edifica pe teren. Dna Vivianne Gheorghiu exclude aceasta posibilitate pentru că la cumpărare se cere CU din care reiese că nu este construibil.

O altă problemă pusă în discuție este suprafața edificabilului și aliniamentul caselor.

Dna Arh. șef propune o limitare a edificabilului pe parcelele lungi pentru a nu se construi până în spatele parcelei și astfel să apară nevoia unor dezmembrări și implicit a unor noi accese. Dna Vivianne Gheorghiu propune ca zona edificabilă să poată varia de la caz la caz.

Dl Primar își exprimă dorința că ar fi bine totuși o ordine a caselor dinspre stradă, în plus menționează problema lipsei spațiilor pentru servicii.

D-na Vivianne Gheorghiu precizează că sunt prevăzute funcțiuni complementare.

D-na arh. șef menționează că str. Veszprém nu este proprietatea municipiului, ci a persoanelor private din zonă.

Dl .Wegroszta Laszló își exprimă nemulțumirea față de faptul că zona edificabilă este dată în mod general și că nu este un model istoric din oraș și nu este de acord cu lipsa unei obligații de a respecta alinierea caselor, nu ar fi de acord cu amplasarea caselor mult retrasă față de 5 m.

Dl. Primar afirmă că oamenii trebuie să respecte legea, dar este dezordine în oraș, sunt clădiri fără autorizație de construire în zonă.

D-na.Domahidi Ildikó nu este de acord cu alinierea obligatorie a caselor.

D-na arh.-șef întreabă, dacă se dorește construirea unei case și pe terenul care este lângă str. Veszprém, la care D-na Vivianne Gheorghiu dă răspuns afirmativ, cu respectarea POT-ului a cărui scădere nu rezolvă problema zonei edificabile, pentru că este vorba de parcele relativ mici.

Dl. Török Áron întreabă că de ce nu se trasează linia de aliniere a caselor la care D-na Vivianne Gheorghiu răspunde că în general distanța alinierii față de aliniament este de 1/3 din lungimea clădirii.

Dl. Primar propune pentru următoarea ședință stabilirea unor principii specifice în materie, cu care comisia să fie de acord să le respecte la analiza documentațiilor, dar care să respecte legislația în domeniu și să țină cont de regulamente (mențiunea D-nei Vivianne Gheorghiu).

D-na arh. șef pune în vedere, că dezbaterea publică a proiectului se ține pe 05.07.2024 și propune amânarea votului pentru ședința următoare.



COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM  
SECRETARIAT TEHNIC

**II.** La al doilea punct de pe ordinea de zi, d-na arhitect-șef prezintă cererea nr. 34806/18.06.2024 -Aviz tehnic pentru aprobare PUZ "Modificare Parțială PUZ Cartier rezidențial str.Borvîz", municipiul Sfântu Gheorghe.

Dna arh. șef Berszan prezintă documentația prin care se solicită o modificare a PUZ-ului existent din motivul că sunt prevăzute lucrări de protecție împotriva inundațiilor efectuate de către ABA OLT și pe terenurile unde au fost prevăzute case de locuințe și unde va fi construit un dig de apărare contra inundațiilor, astfel că trebuie mutate casele propuse în acea zonă..

Dl Primar întreabă dacă distanța între case și limita proprietății este mică, dar Dna Arh. șef răspunde că este de 5 m și respectă prevederile legale

Nefiind obiecțiuni din partea comisiei CTATU, dna arh. șef supune la vot emiterea avizului tehnic pentru PUZ "Modificare Parțială PUZ Cartier rezidențial str.Borvîz", municipiul Sfântu Gheorghe

**Membrii comisiei votează cu 6 voturi pentru acordarea avizului tehnic, 1 abținere (proiectant PUZ), 0 împotriva.**

**III.** La al treilea punct de pe ordinea de zi d-na arhitect șef prezintă cererea nr.27687/13.05.2024-Aviz de oportunitate pentru întocmire PUZ –"Zonă rezidențială Str.Ciucului", Sfântu Gheorghe

D-na Arh șef prezintă documentația conform căreia se propune construirea unor locuințe înșiruite cu acces printr-o stradă înfundată dinspre str. Ciucului, ieșirea din strada va fi cu virarea obligatorie spre dreapta.

D-na Száraz Gabriella în calitate de proiectant întreabă dacă prima casă dinspre str.Ciucului ar putea avea acces dinspre str. Ciucului și nu din strada nou propusă.

Dl. Primar răspunde negativ, pentru că în str. Ciucului a fost amenajată pista de biciclete și refăcut trotuarul și nu a fost amenajată intrare spre teren.

Dl Primar menționează că se creează o zona aglomerată fără servicii.

Dl Török menționează că nu ar trebui create astfel de zone de locuință cu străzi înfundate, pentru că favorizează speculanții imobiliari., ci ar trebui aprobate PUZ-uri pe zone mai întinse, D-na Száraz menționează că vecinii au declarat că nu vor solicita PUZ în următorii 20 de ani și va depune la dosar declarațiile.

Dl. Primar întreabă dacă drumul va fi public sau privat? Dacă va fi public să fie stabilit prin PUZ că se donează primăriei ca o condiție impusă.

D-na Arh șef menționează că se va solicita întocmirea unui Plan de acțiune în acest sens.

Nefiind alte obiecțiuni din partea comisiei CTATU dna arh. șef supune la vot emiterea avizului de oportunitate pentru PUZ "Zonă rezidențială Str.Ciucului", Sfântu Gheorghe.

**Membrii comisiei votează cu 6 voturi pentru acordarea avizului de oportunitate, 0 abțineri, 1 împotriva.**

**IV.** La punctul nr IV. de pe ordinea de zi d-na Arhitect-șef prezintă cererea nr.29044/17.05.2024 –Aviz de Oportunitate pentru întocmire „PUZ modificador Str. Arcușului”

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM  
SECRETARIAT TEHNIC

D-na Domahidi Ildikó în calitate de proiectant prezintă documentația, menționând că PUZ-ul existent a fost modificat deja, se dorește reglementarea a două parcele cu aceiași indicatori urbanistici, pentru construirea unor locuințe independente, eventual cuplate, cu un drum de acces de 6 metri și un trotuar de 1m lățime.

Dl. Primar propune o regulă conform căreia să nu se mai aprobe PUZ-uri pe parcele a căror lungime este mai mare de 3 ori decât lățimea parcelei, așa numite „curele de pantaloni”, eventual să „silim proprietarii” să se unească cu mai multe parcele.

D-na Vivianne Gheorghiu atrage atenția celor prezenți că în caz de litigiu Primăria va pierde.

Dl. Primar pune în vedere adoptarea unor prevederi restrictive, adoptate prin HCL-autonomia locală permite- în folosul comunității pentru prevenirea speculațiilor imobiliare.

Dl. Török Áron susține ideea cu principii prestabilite.

Dl. Primar întreabă pe d-na Domahidi despre soarta drumului de acces: cum doresc proprietarii, drumul să fie proprietate publică sau privată? Totodată propune ca regim de înălțime de P+1+M în loc de P+2.

D-na Arhitect-șef atrage atenția asupra faptului că alăturat acestui PUZ rămâne o zonă în care nu este clar dacă se va putea aplica vechiul PUZ. D-na Domahidi Ildikó răspunde că ea nu vede de ce nu s-ar putea aplica și spune că nu se cunoaște intenția vecinilor.

Având în vedere neclaritățile cu privire la acest PUZ și faptul că este programată dezbatere publică în data de 5 iulie, **D-na arh. șef propune amânarea deciziei în vederea precizării unor aspecte, de ex.: PUZ-ul anterior va rămâne funcțional?**

V. La punctul nr.5 de pe ordinea de zi d-na Arhitect șef prezintă cererea pentru emiterea Avizului Tehnic pentru întocmirea ” PUD –Zonă de locuință Armata Română 57A”. S-a precizat că proiectul respectă valorile POT și CUT.

**D-na Arhitect-șef supune la vot emiterea Avizului Tehnic pentru” PUD–Zonă de locuință Armata Română 57A”**

**Membrii comisiei votează cu 7 voturi pentru acordarea avizului, 0 abținere, 0 împotrivă**

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

Întocmit,  
Consilier Deak Attila



Anexă la procesul verbal nr. 35395 din 21.06.2024 încheiat cu ocazia întrunirii  
Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

**Lista de semnături ai membrilor CTATU:**

- președinte, primar Antal Árpád András \_\_\_\_\_

- vicepreședinte, admin. public Czibalmos Csaba \_\_\_\_\_

- secretar, arhitect șef. Berszan Ruxandra Carmen \_\_\_\_\_

- arh. Domahidi Ildikó \_\_\_\_\_

- cond. arh. Tusa-Illyés Attila \_\_\_\_\_

Arh. Ambrus-Hlavathy Zsófia \_\_\_\_\_

- arh. Gheorghiu Vivianne \_\_\_\_\_

- arh. Vári Ferenczi Kincső \_\_\_\_\_

- arh. Wegroszta László \_\_\_\_\_

- arh. Török Áron Lóránt \_\_\_\_\_

- arh. Papp Zoltán \_\_\_\_\_

**Membru consultativ:**

- arh. Solymossy Márta \_\_\_\_\_

- arh. Birtalan Erzsébet Csilla \_\_\_\_\_

**Invitați:**

- arh. Száraz Gabriella \_\_\_\_\_