**Nr. înreg.: 66882/11.11.2025**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Studiului de delimitare a zonei de regenerare urbană**

**”Ansamblu Fabrica de tutun” din municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna**

**Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în şedinţă ordinară:**

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 66877/11.11.2025 al viceprimarului municipiului Sfântu Gheorghe, dl. Toth-Birtan Csaba;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 66880 /11.11.2025 al Direcției urbanism și Direcției generale de dezvoltare proiecte;

Având în vedere referatele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Ghidul Solicitantului aferent Priorității 8 – O Regiune atractivă, OS 5.1 Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane Acțiunea 8.1 - Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale și a potențialului turistic din municipiile Regiunii Centru, din cadrul Programului Regiunea Centru 2021 – 2027, aprobat prin Dispoziția directorului general al ADR Centru nr. 317/08.11.2023;

Având în vedere Strategia integrată de dezvoltare urbană a municipiului Sfântu Gheorghe, aprobată cu HCL 384/2023, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 3 -3.1. Proiecte prioritare P.O.R. 2021-2027;

Având în vedere prevederile art. 4 alin. (1) , alin. (3) și alin. (4) lit.a) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 183/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru fnanţarea unor proiecte de regenerare urbană;

Având în vedere parcurgerea procedurii prevăzute la art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările ulterioare;

Având în vedere că sunt începute demersurile pentru accesarea de fonduri pentru derularea unor investiții prin Programul Regiunea Centru 2021 – 2027, se impune urgentarea procedurii de aprobare a hotărârii.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e şi art. 196 alin. (1) lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

**HOTĂRĂŞTE**

**Art. 1.** – Se aprobă Studiul de delimitare a zonei de regenerare urbană ”Ansamblu Fabrica de tutun” din municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna, potrivit anexei la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

**Art. 2.** – Cu executarea prezentei hotărâri se încredinţează primarul municipiului Sfântu Gheorghe, Direcția generală de dezvoltare proiecte și Direcția urbanism din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

## Nr. înreg. 66877/11.11.2025

**REFERAT DE APROBARE**

**privind aprobarea Studiului de delimitare a zonei de regenerare urbană**

**”Ansamblu Fabrica de tutun din municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna”**

Având în vedere că Municipiul Sfântu Gheorghe intenționează să depună o cerere de finanțare în cadrul Programului Regional Centru 2021-2027, pentru proiectul ”**Amenajare centru de experiență/casă de joacă științifică în fosta Fabrică de țigarete**”

Având în vedere că acest proiect este inclus în Strategia integrată de dezvoltare urbană a municipiului Sfântu Gheorghe, aprobată cu HCL 384/2023, cu modificările și completările ulterioare – Anexa 3 -3.1. Proiecte prioritare P.O.R. 2021-2027;

Luând în considerare prevederile Ghidului Solicitantului aferent Priorității 8 – O Regiune atractivă, OS 5.1 Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane Acțiunea 8.1 - Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale și a potențialului turistic din municipiile Regiunii Centru, din cadrul Programului Regiunea Centru 2021 – 2027, aprobat prin Dispoziția directorului general al ADR Centru nr. 317/08.11.2023;

Ținând cont de faptul că pentru acest proiect este necesară delimitarea zonei pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării operațiunii de regenerare urbană,

Având în vedere documentația elaborată în condițiile Ordonanței de Urgență nr.183 din 28.decembrie 2022 privind stabilirea unor masuri pentru finantarea unor proiecte de regenerare urbana,

*Având în vedere că sunt începute demersurile pentru accesarea de fonduri pentru derularea unor investiții prin Programul Regiunea Centru 2021 – 2027, se impune urgentarea procedurii de aprobare a hotărârii.*

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c., alin (4) lit. c. și alin (14) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propun spre dezbatere şi aprobare proiectul de hotărâre

VICEPRIMAR,

Toth-Birtan Csaba

DIRECȚIA URBANISM

## Nr. înreg. 66880/11.11.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea ”Studiului de delimitare a zonei de regenerare urbană**

**Ansamblu Fabrica de tutun din municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna”**

Având în vedere : art.4, alin.1 și 3 al Ordonanței de Urgență nr.183 din 28.decembrie 2022 privind stabilirea unor masuri pentru finantarea unor proiecte de regenerare urbana care prevede că :

”(1) Zonele în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană sunt delimitate prin planul urbanistic general, în conformitate cu prevederile art. 46 alin. (3) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare”.

și

”(3) În situația în care prin planul urbanistic general nu au fost stabilite inițial zone pentru operațiuni de regenerare urbană potrivit alin. (1) sau în cazul în care au fost identificate alte zone care pot face obiectul regenerării urbane, inclusiv zone urbane marginalizate cuprinse în strategiile de dezvoltare locală, delimitarea acestor zone se realizează în baza unui studiu elaborat de specialiști atestați în domeniul urbanismului”;

Ținând cont de faptul că PUG al municipiului Sfântu Gheorghe a fost aprobat anterior OUG 183/2022 și anterior introducerii obligativității delimitării zonelor de rehenerare urbană;

Având în vedere că acest proiect este inclus în Strategia integrată de dezvoltare urbană a municipiului Sfântu Gheorghe, aprobată cu HCL 384/2023, cu modificările și completările ulterioare, – Anexa 3 -3.1. Proiecte prioritare P.O.R. 2021-2027;

*Având în vedere că sunt începute demersurile pentru accesarea de fonduri pentru derularea unor investiții prin Programul Regiunea Centru 2021 – 2027, se impune aplicarea prevederilor art. 7, alin (13) din Legea nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările și completările ulterioare, respectiv urgentarea procedurii de aprobare a hotărârii;*

Luându-se în considerare cele de mai sus, propunem aprobarea Hotărârii în forma inițiată.

DIRECȚIA URBANISM DIRECȚIA GENERALĂ DE

DEZVOLTARE PROIECTE

Arhitect-șef Director general

Berszan Ruxandra Carmen Buja Béla-Gergely