

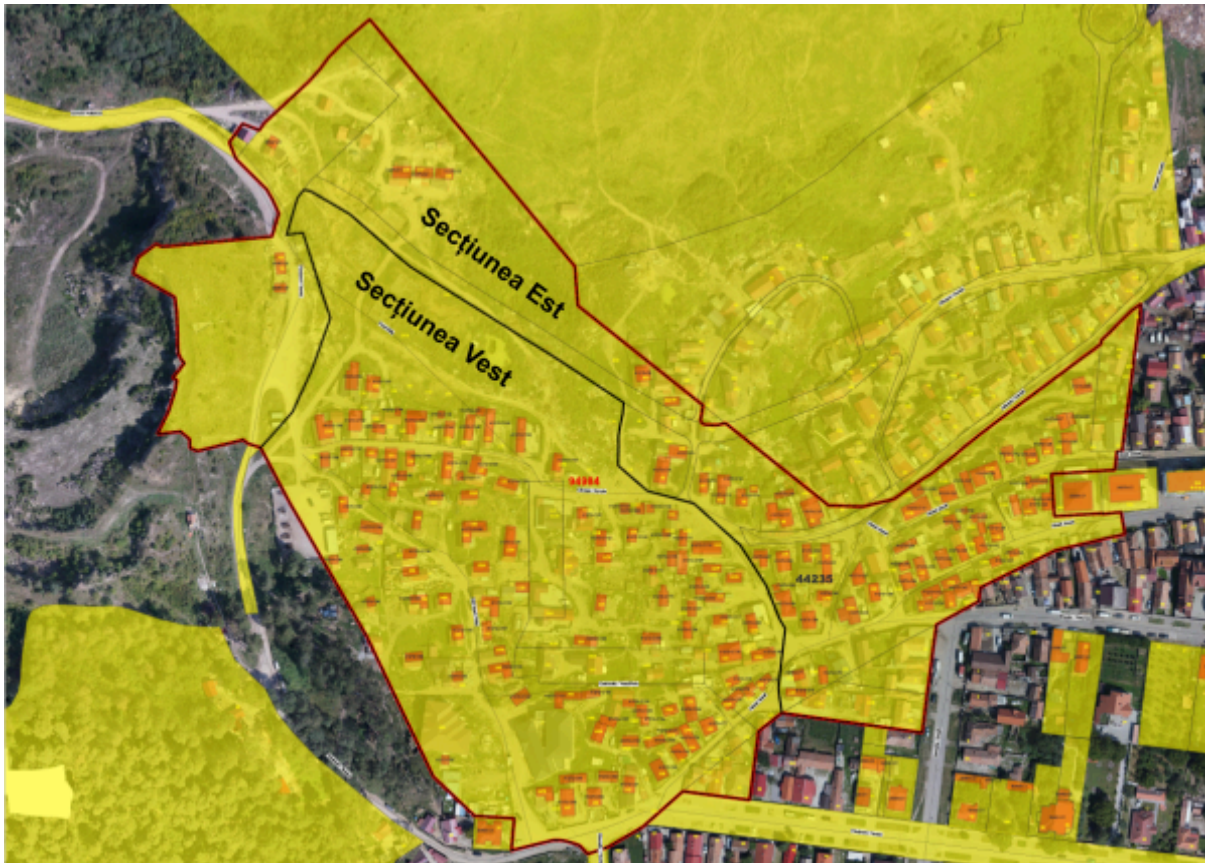
**Plan de acțiune: Plan de măsuri concrete pentru reglementarea
așezării informale Órkő nr. 1 Secțiunea Vest și Secțiunea Est
conform Analizei de nevoi Așezare informală „Órkő nr. 1”, Sfântu Gheorghe,
Covasna (cap. 4)**

Revizia 2 - 2026 aprilie

Evaluarea privind expunerea la riscuri naturale, biologice și antropice, în raport cu zonele de protecție existente în documentațiile de urbanism, hărțile de risc și cu informațiile disponibile în domeniul mediului.

Fișa de dată a Așezării informale Órkő nr. 1 (în continuare Al Órkő 1) a fost actualizată în data de 11 martie 2026 pe baza Studiului de referință pentru SDL 2024-2029, a P.U.Z nr. 1834/2018 al cartierului Órkő, a documentațiilor tehnice aferente investițiilor propuse în cartier, a Studiului geotehnic nr. 27/12.03.2019 aferent proiectului de extindere a rețelei de apă potabilă și cea de canalizare menajeră, a Studiului geotehnic realizat în 2023 (partea I) și în 2024 (partea II) aferent teritoriul construcțiilor celor 50 de locuințe sociale, pe baza cercetării socio-economice a locuitorilor Al Órkő 1 în octombrie 2023 și completat în noiembrie-decembrie 2024, respectiv pe baza datelor culese de pe teren în perioada octombrie 2024 - februarie 2026 de către mediatorii sociali și facilitatorii comunitari ai GAL Sepsi, precum și datele actualizate furnizate de către DAS Sfântu Gheorghe. Harta de risc a județului Covasna nu conține mențiuni înscrise în cartierul Órkő, unde se află și Al Órkő 1. La vest de zona Órkő se află două repere arheologice menționate în Repertoriul Arheologic Național: Situl arheologic de la Sfântu Gheorghe - Órkő, cod RAN 63401.09, și Situl arheologic de la Sfântu Gheorghe - Piatra de veghe, cod RAN 63401.31. Situl este amplasat pe un promontoriu al Munților Baraolt, în zona carierei de piatră, deasupra văii pârâului Debren, și este descris ca așezare fortificată, cunoscută prin descoperiri arheologice încă de la sfârșitul secolului al XIX-lea. Zona de protecție a sitului se suprapune cu marginea de nord-vest a Așezării informale Órkő nr. 1.

În Așezarea informală Órkő 1 au fost trasate două secțiuni de dezvoltare, ambele respectând toate criteriile unei așezări informale, în cadrul ședinței Grupului de lucru din data de 20 martie 2026. În determinarea celor două secțiuni s-au luat în considerare limitele naturale existente, cum ar fi căi de acces, drumuri, pădure, precum și limita terenurilor ce constituie așezarea informală pentru o mai ușoară identificare a teritoriului. Un singur teren (CF 41727), care constituie aproape două treimi din teritoriul așezării informale, a fost împărțit pe două secțiuni pe baza drumului care leagă str. Cânepei de str. Váradi József conform schiței de mai jos. Partea de sud-vest a Al Órkő 1 este denumită Secțiunea de Vest, iar partea de nord-est constituie secțiunea Est.



Pe baza acestor documente și date culese solicitantul a realizat evaluarea așezării informale din punct de vedere al expunerii acesteia la riscuri naturale, biologice și antropice și a constatat următoarele, așa cum apare și în Fișa de date a AI Őrkő 1, defalcat pe secțiunile vest și est:

- Suprafața totală a teritoriului studiat: 9,4984 ha, din care
 - Secțiunea Vest: 5,0749 ha
 - Secțiunea Est: 4,4235 ha
- Nr. de unități destinate locuirii: 220, din care
 - Secțiunea Vest: 120 locuințe
 - Secțiunea Est: 100 locuințe
- Nr. de gospodării identificate: 263, din care
 - Secțiunea Vest: 134
 - Secțiunea Est: 129
- Număr de unități destinate locuirii amplasate în zone expuse la riscuri naturale, și anume: alunecări de teren: 1 în Secțiunea Est, 0 în Secțiunea Vest
- Număr de unități destinate locuirii amplasate în zone expuse la inundații: 0
- Număr de unități destinate locuirii în aria de protecție sanitară a unor obiective poluatoare (depozite de deșeuri nepericuloase și periculoase, ferme agrozootehnice, incineratoare, etc.): 0
- Număr de unități destinate locuirii amplasate în zona de protecție a obiectivelor SEVESO: 0
- Număr de unități destinate locuirii amplasate în zona de protecție a infrastructurilor tehnico-edilitare: 0

- Număr de unități destinate locuirii amplasate în alte tipuri de zone de risc: 0
- Număr de unități destinate locuirii amplasate în arii naturale protejate (sit Natura 2000, rezervații naturale): 0
- Număr de unități destinate locuirii amplasate în situri arheologice: 0
- Număr de unități destinate locuirii amplasate în zona de protecție a monumentelor istorice, inclusiv cele înscrise în Lista Monumentelor Istorice sau în Lista Patrimoniului Mondial: 0

Prezentarea regimului juridic al terenului pe care este amplasată așezarea informală și modalitatea în care autoritatea publică locală își asumă că va putea implementa operațiunea de înregistrare cadastrală și reglementare urbanistică cu stabilirea regimului juridic și economic al terenului, astfel încât să se asigure locuitorilor un drept de folosință (nu neapărat proprietatea asupra terenului).

Secțiunile Est și Vest alcătuiesc împreună așezarea informală „Örkő 1” care face parte integrantă a cartierului Örkő, identificată ca zona urbană marginalizată prin Strategia de Dezvoltare Locală 2017-2023 și prin Strategia de Dezvoltare Locală 2024-2029 a municipiului Sfântu Gheorghe din cadrul programului „Dezvoltare Locală Plasată sub Responsabilitatea Comunității”.

Teritoriul Al Örkő 1 se situează pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna și este identificat prin următoarele numere CF: 24350, 24366, 25397, 38927, 38930, 38940, 38941, 41272, 41274 (parțial), 41275 (parțial). Secțiunea Vest se află pe teritoriul identificat cu CF 24350, 24366, 38927, 38930, 38941, 41272 (parțial) iar Secțiunea Est se află pe teritoriul identificat cu CF 25397, 38940, 41272 (parțial), 41275, 41274.

Al Örkő 1 se află pe o suprafață de 9,4984 ha, din care 8,6200 ha teren intravilan (cu 220 de construcții destinate locuirii) și 0,8784 ha extravilan (cu 8 locuințe), respectiv 197 de construcții destinate locuirii se află pe domeniul public al UAT, 23 de construcții pe domeniul privat al UAT. Secțiunea Vest se află pe o suprafață de 5,0749 ha, teren intravilan cu 120 de construcții destinate locuirii, respectiv 111 de construcții destinate locuirii se află pe domeniul public al UAT, 9 de construcții pe domeniul privat al UAT. Secțiunea Est se află pe o suprafață de 4,4235 ha, din care 3,5451 ha de teren intravilan (cu 92 de construcții destinate locuirii) și 0,8784 ha extravilan (cu 8 locuințe), respectiv 86 de construcții destinate locuirii se află pe domeniul public al UAT, 14 de construcții pe domeniul privat al UAT.

1. Regimul juridic: imobile atât în Secțiunea Vest, cât și în Secțiunea Est în proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe cu drept de administrare în favoarea Consiliului Local al municipiului Sfântu Gheorghe. Terenurile din Secțiunea de Vest sunt în intravilanul municipiului, iar în Secțiunea Est există imobile situate în intravilan și extravilan.

2. Regimul economic: zona de locuințe și servicii. Folosință actuală: teren curți construcții, clădiri administrative, case de locuit. Zona de impozitare fiscală "D", conform HCL 559/2025.

Asumarea ca până la finalizarea proiectului să fie elaborată/actualizată Strategia integrată de dezvoltare locală care să abordeze punctual integrarea aşezării/aşezărilor informale în cadrul UAT inclusiv accesul populaţiei din aşezările informale la utilităţi, la acelaşi nivel cu comunitatea generală din localitate, precum energie electrică, apă, canal, gaze naturale, telefonie, internet.

Primăria municipiului Sfântu Gheorghe, în calitate de proprietar al terenului pe care se află Al Órkő 1, Secţiunile Vest şi Est, respectiv în calitate sa de Solicitant al finanţării nerambursabile pentru reglementarea aşezării informale Órkő 1, Secţiunea Vest şi Órkő 1, Secţiunea Est în perioada 2026-2029, îşi asumă responsabilitatea de a actualiza Strategia integrată de dezvoltare locală (în continuare: SIDU) cu privire la integrarea aşezării informale Órkő 1, Secţiunile Est şi Vest în cadrul UAT până la finalul proiectului.

Această integrare a comunităţii marginalizate în restul comunităţii presupune un set de măsuri care sunt detaliate în continuare şi care se referă la accesul populaţiei din aşezările informale la utilităţi, la acelaşi nivel cu comunitatea generală din localitate, precum energie electrică, apă, canal, gaze naturale, telefonie, internet. Municipiul Sfântu Gheorghe şi Direcţia de Asistenţă Socială, împreună cu ceilalţi prestatori publici şi privaţi de servicii sociale vor continua activităţile iniţiate prin proiect şi vor utiliza rezultatele obţinute după finalizarea proiectului în activităţi şi proiecte ulterioare, în următorul fel:

SIDU a municipiului va fi actualizată în conformitate cu măsurile şi activităţile propuse prin proiect, respectiv în conformitate cu acele acţiuni care urmează să fie continuate după finalizarea proiectului.

PUZ-ul actualizat va fi utilizat şi după finalizarea proiectului pentru realizarea de intervenţii în Al Órkő 1, Secţiunea Vest şi Secţiunea Est în vederea îmbunătăţirii calităţii vieţii locuitorilor. Aceste intervenţii vor fi realizate de municipiul Sfântu Gheorghe din resurse financiare proprii, precum şi din fonduri nerambursabile obţinute pentru implementarea de proiecte viitoare, după caz.

Îmbunătăţirea condiţiilor de locuit ale locuitorilor aşezării informale va continua şi după finalizarea proiectului. Din resursele financiare proprii ale municipiului, va fi realizat un studiu la nivelul fiecărei gospodării vizate prin cele două proiecte, prin care va fi (re)evaluată situaţia locativă în cadrul aşezării informale Secţiunea Vest şi cea din Secţiunea Est. Informaţiile obţinute în cadrul evaluării vor fi valorificate şi în etapa de sustenabilitate şi de actualizare a SIDU (a nu se confunda cu SDL 2024-2029), sprijinind locuitorii aşezării în crearea condiţiilor necesare pentru legalizarea construcţiilor cu destinaţie de locuinţă, în termen de 10 ani de la obţinerea dreptului de folosinţă a terenului.

Facilitarea accesului la servicii sociale, începută în cadrul proiectului de reglementare a așezării informale, va fi integrată în SIDU printr-o abordare separată a modului în care locuitorii așezării informale vor fi direcționați către servicii sociale, medicale, educaționale și de ocupare, aceste servicii incluzând atât serviciile proprii, cât și cele ale altor furnizori, metodologiile și relațiile de colaborare dezvoltate în cadrul proiectului și în afara acestuia cu furnizorii de servicii. Cheltuielile aferente acestei intervenții integrate vor fi asigurate din resurse financiare proprii ale municipiului sau din fonduri nerambursabile obținute pentru proiecte viitoare.

Intervențiile referitoare la relocare și la asigurarea sprijinului pre și post-mutare vor fi integrate în SIDU actualizat prin abordarea separată a direcțiilor strategice și a acțiunilor concrete în acest sens. Direcția de Asistență Socială va menține un expert separat pentru procesul de alocare, responsabil pentru urmărirea și prelungirea contractelor de închiriere locuințe sociale, plata salariului fiind asigurată din resurse financiare proprii.

SIDU Sfântu Gheorghe tratează în mod general regenerarea cartierelor fără a menționa specificul cartierelor și intervenții specifice fiecărui cartier. În acest sens, SIDU va fi actualizat în așa fel încât să se integreze intervențiile specifice propuse pentru cart Örkő / AI Örkő 1 / Secțiunea Vest și Secțiunea Est cu un accent deosebit pus pe acele proiecte care vizează interconectarea populației din AI Örkő 1 (Secțiunea Vest și Secțiunea Est) cu restul comunității și accesul de același nivel la infrastructură stradală, apă potabilă și canalizare menajeră, energie electrică, gaze naturale, telefonie și internet.

În plus față de resursele financiare interne, atât municipiul Sfântu Gheorghe, cât și instituțiile subordonate vor pregăti și vor depune spre finanțare, în cadrul apelurilor relevante din cadrul programelor POR Centru, PIDS și PEO, alte proiecte viitoare prin care vor fi continuate activitățile prezentelor proiecte și vor fi utilizate rezultatele obținute, astfel sursele externe de finanțare a sustenabilității reglementării așezării informale vor fi finanțările nerambursabile din FEDR și FSE+, respectiv finanțările naționale de regenerare urbană. O sursă de finanțare semnificativă pentru asigurarea sustenabilității proiectului reprezintă apelurile lansate în cursul anului 2025-2026 de Asociația GAL Sepsi în vederea implementării SDL 2024-2029, finanțate în cadrul PIDS.

Măsuri propuse pentru Așezarea informală Órkő 1 din municipiul Sfântu Gheorghe

EXPLICAȚIE la diferența de conținut dintre lista măsurilor necesare identificate după analiza documentelor, cercetarea socio-economică și consultări publice în comunitate și măsurile prezentate în următoarele rânduri:

Lista de măsuri prezentate în cap. 3 cuprinde toate acele acțiuni, intervenții, măsuri și proiecte care sunt necesare pe termen lung în scopul nu numai a reglementării așezării informale Órkő 1, divizată pe Secțiunea Vest și Secțiunea Est (și Órkő 2 și 3), dar și în scopul asigurării accesului la un trai decent și similar restului comunității al locuitorii Al Órkő 1, ambele secțiuni. Aceste măsuri sunt corelate cu măsurile propuse din Fișa de date aferentă Al Órkő 1, defalcată pe Secțiunea Vest și Secțiunea Est dar trebuie menționat că implementarea lor necesită o perioadă de timp mai îndelungată decât perioada proiectului aferent reglementării așezării informale, mai exact spus, anumite măsuri necesită o schimbare de min. o generație (dacă nu mai mult) ca să aibă efect pe termen lung. Prin urmare, măsurile și intervențiile propuse vor fi integrate și în SIDU Sfântu Gheorghe actualizat, respectiv o parte dintre ele vor fi implementate prin SDL Sfântu Gheorghe 2024-2029, o altă parte din fonduri proprii și fonduri nerambursabile ale municipiului și ale instituțiilor subordonate, astfel în lista următoare de măsuri sunt elaborate și detaliate acele acțiuni care vor fi implementate exclusiv prin cele două proiecte PoIDS 3.1 și 3.3 aferente reglementării așezării informale.

4.1. Măsurile de sprijin necesare pentru derularea cu succes a procesului de înregistrare cadastrală și reglementarea urbanistica a terenului, identificarea regimului juridic și economic al terenului și dacă a fost finalizat procesul de înscriere a imobilelor în cartea funciară;

Conform Fișei de date privind așezarea informală, dintre cele 220 de unități destinate locuirii, 197 sunt amplasate pe *domeniul public* al UAT, iar 23 pe *domeniul privat* al UAT.

Unitățile destinate locuirii sunt defalcate pe cele două secțiuni conform tabelului de mai jos:

	Domeniu public	Domeniu privat	Total
Secțiunea Vest	111	9	120
Secțiunea Est	86	14	100
Total	197	23	220

Dintre aceste 220 de unități 120 se află pe teritoriul Secțiunii Vest (din care 111 în domeniul public), iar un număr de 100 de unități se află pe teritoriul Secțiunii Est (din care 86 în domeniul public). Prin urmare, o primă măsură este asigurarea trecerii în domeniul privat prin HCL al teritoriului din domeniul public. În continuare, se va realiza un raport **detaliat privind situația locativă** pentru fiecare gospodărie, incluzând informații privind:

I. Regimul juridic / dreptul de folosință terenuri

II. Caracteristici ale locuințelor și gradul de adecvare a locuirii, în vederea verificării modului în care acestea respecta reglementările urbanistice în vigoare

Aceste informații vor sta la baza actualizării P.U.Z conform cerințelor din Legea nr. 350/2001 și din Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice ale legii 350/2001. care va conține un element specific acestei situații, și anume un proiect de parcelare vizând proiectarea împărțirii în loturi a terenului aferent Secțiunii Vest și celui aferent Secțiunii Est, ținând cont de locuințele existente și prevederile legislative din domeniu.

Informațiile obținute vor fi utilizate pe parcursul actualizării PUZ, care va fi aprobat prin hotărârea consiliului local. Actualizarea PUZ-ului se va realiza până luna decembrie 2028. Imediat după aprobarea actualizării PUZ-ului, se va realiza actualizarea Nomenclatorului Stradal, precum și a RENNS, acest demers asigurând actualizarea denumirii străzilor și a numerotării imobilelor. În baza proiectului de parcelare și a Nomenclatorului Stradal actualizat, se va lansa procedurile de dezmembrare a terenurilor, în vederea atribuirii lor în folosință către locuitori. Terenurile vor fi dezmembrate în aproximativ **200 de parcele de câte apx. 200 mp**, din care 100 parcele în Secțiunea Vest și 100 parcele în Secțiunea Est, fiecare parcelă primind un număr cadastral, urmând ca parcelele să fie înscrise în cartea funciară. Pentru fiecare parcelă se va întocmi Planul de Amplasament și Delimitare, acest document topografic indicând poziția exactă a parcelei în cadrul așezării.

În vederea asigurării dreptului de folosință asupra imobilelor de către beneficiari, pentru o perioadă de minim 10 ani, municipiul Sfântu Gheorghe va încheia convenții de suprafață cu locuitorii așezării informale Órkő 1, Secțiunea Vest și Est, mai precis 200 de convenții de suprafață cu reprezentanții gospodăriilor vizate, din care 100 de convenții pe teritoriul Secțiunii Vest și 100 convenții pe teritoriul Secțiunii Est. Contractele de suprafață vor fi încheiate în forma autentică, de către un notar public. Încheierea convențiilor de suprafață va avea ca bază legală un HCL pentru acordarea dreptului de folosință, aprobat în urma finalizării procedurilor de dezmembrare a terenurilor.

Convențiile de suprafață încheiate vor prevedea obligația pe cel puțin 10 ani a beneficiarilor de a-și moderniza/reabilita casele sau de a construi o casă nouă pe terenul dat în folosință, în condițiile legii. Convenția de suprafață și fișa locativă vor reprezenta actele în baza cărora vor putea fi solicitate noile cărți de identitate cu noile adrese de domiciliu.

Ca și pas final al asigurării dreptului de folosință asupra imobilelor, se va realiza înscrierea în cartea funciară a dreptului de suprafață, semnării convențiilor fiind

sprijiniți în acest proces administrativ, respectiv în crearea condițiilor necesare pentru legalizarea construcțiilor cu destinație de locuință de către experții facilitatori.

Termen de realizare: 30 septembrie 2029.

4.2. Măsurile de sprijin necesare pentru asigurarea actelor de identitate a persoanelor care locuiesc în așezarea informală;

Cu prilejul procesului de evaluare inițială pentru fiecare familie/gospodărie din așezarea informală vor fi inventariate și problemele legate de actele de identitate, în vederea deținerii unei imagini actuale privind cazurile de lipsa de acte. În baza acestor informații, cei 4 facilitatori asigurați de către Direcția de Asistență Socială (2 facilitatori pentru Secțiunea Vest și 2 facilitatori pentru Secțiunea Est) vor identifica cazurile în care se propun intervenții în sensul asigurării actelor de identitate. Astfel, nevoile legate de obținerea actelor de identitate și a altor documente legale necesare, precum și intervențiile propuse în acest domeniu vor fi incluse în mod personalizat într-un Plan de intervenție elaborate pentru fiecare familie în parte.

Măsurile de sprijin necesare pentru asigurarea actelor de identitate sunt transformate în acțiuni concrete și descrise în Cererea de Finanțare, A3. Scopul acestor măsuri este asigurarea de sprijin individual pentru persoanele din așezarea informală Őrkő 1, Secțiunea Vest și Secțiunea Est pentru clarificarea situației privind actele de identitate, inclusiv sprijin pentru stabilirea domiciliului/reședinței în imobilele înscrise în cartea funciară, precum și pentru actelor necesare accesului la servicii sociale și cele aferente altor servicii de bază (medicale, educaționale etc).

Grupul țintă vizat prin această măsură îl reprezintă membrii comunității din Al Őrkő 1 Secțiunea Vest și Est cu vârsta de peste 14 ani, respectiv **527 de persoane vulnerabile**, dintre care 282 de persoane din Secțiunea Vest și 272 de persoane din Secțiunea Est, care vor putea beneficia, în funcție de situația în care se află, de sprijin în obținerea următoarelor acte:

A) Persoanele cu vârsta de peste 14 ani cu act de identitate expirat, pierdut, furat sau deteriorat vor beneficia de sprijin în obținerea unui *act de identitate provizoriu* - "*buletin fără domiciliu*", pentru a putea încheia o convenție de suprafață, în vederea soluționării situației locative și/sau pentru a putea beneficia de serviciile la care se va asigura acces până la momentul reglementării situației locative;

B) În urma reglementării situației locative, persoanele cu vârsta de peste 14 ani vor beneficia de sprijin în obținerea unui *act de identitate*, în vederea stabilirii domiciliului/reședinței în imobilele înscrise în cartea funciara sau în locuinta sociala alocata;

C) Persoanele pentru care se constată lipsa de *acte de stare civilă* (ex. *certificat de naștere, certificat de căsătorie, certificat de deces, etc.*) vor putea beneficia de sprijin în obținerea acestora, cu mențiunea că căsătoria oficială nu este o tradiție în rândul comunității, majoritatea cuplurilor trăind în concubinaj informal. Această situație se transformă într-o necesitate reală de reglementare a actelor de stare civilă la nașterea unuia copil în care caz reglementarea actelor presupune și recunoașterea de către tată a paternității asupra copilului înainte de eliberarea certificatului de naștere.

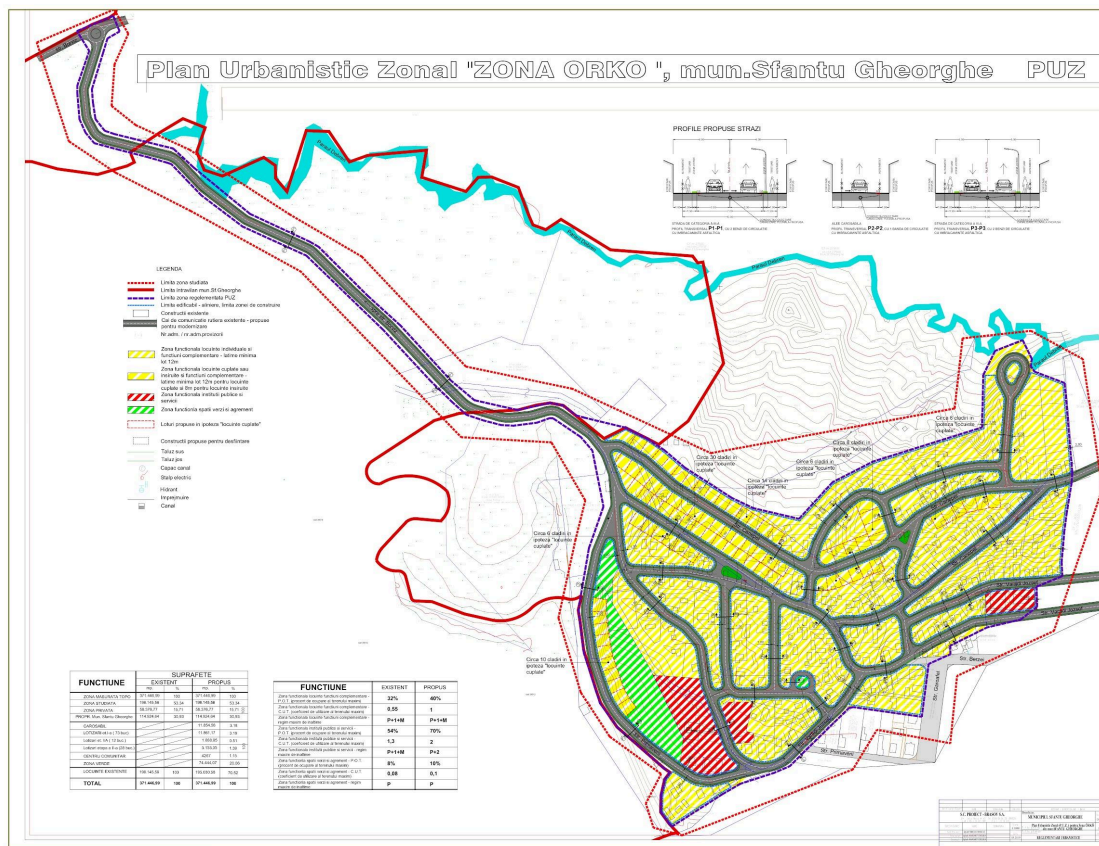
D) În funcție de nevoi, membrii GT pentru Secțiunea Vest și membrii GT pentru Secțiunea Est vor beneficia de sprijin în obținerea actelor și documentelor legale necesare pentru a avea acces la servicii sociale și medicale, precum și la alte servicii de baza (ex. *acte necesare pentru acordarea unor drepturi de asistență socială, cum ar fi venitul minim de incluziune etc.*).

Persoanele din cele două grupuri țintă, aflate în situații vulnerabile, eligibile pentru a beneficia de venitul minim de incluziune, conform prevederilor Legii nr. 196/2016, atât pe componenta de sprijin pentru incluziune, cât și pe componenta de sprijin pentru familia cu copii, vor putea beneficia, în funcție de nevoi, de sprijin în obținerea actelor necesare, respectiv adeverință de venit pentru toate sursele de venit și dovada școlarizării pentru copiii cu vârsta cuprinsă între 3 și 16 ani, alte documente specifice, după caz.

Sprijinul acordat în oricare dintre cazurile mai sus prezentate vor acoperi, fără a se limita la, următoarele acțiuni concrete: pregătirea și depunerea documentației necesare pentru obținerea actelor de stare civilă lipsă, inclusiv sprijin pentru membrii grupului țintă în obținerea și colectarea documentelor necesare, în completarea formularelor tip, în formularea de declarații, menținerea contactului cu instituțiile implicate în soluționarea problemelor legate de cazurile de lipsă de acte de stare civilă.

Termen de realizare: 30 septembrie 2029.

4.3. Măsurile necesare pentru asigurarea interconectării așezării informale la rețeaua de drumuri și interconectarea cu restul comunității;



Așezarea informală Őrkő 1, Secțiunea Vest se constituie din următoarele străzi: Garoafei, Primăverii, Eșafodului, Néri Szent Fülöp, Puczi Béla, Váradi József, Cânepei.

Așezarea informală Őrkő 1, Secțiunea Est se constituie din următoarele străzi: Brazilor, Váradi József, Cânepei.

În zonă urmează modernizarea străzilor Cânepei, Primăverii, Váradi József, Garoafei executându-se lucrări privind structura drumului, modernizarea sistemului de iluminat și a rețelelor de canalizare menajeră și de alimentare cu apă potabilă. Infrastructură stradală de aproximativ 6258 m, prevăzută cu sistem de canalizare pluvială, trotuare pentru traficul pietonal și rețea de iluminat stradal, va avea următoarele caracteristici: 80% din infrastructura stradală va avea o lățime a căi de rulare de 7,00 m, cu o singură bandă pe sens, prevăzută cu canal de colectare a apelor pluviale și trotuare pe ambele părți ale drumului. Restul de 20% din infrastructură stradală va avea o lățime a căi de rulare de 3,50 m, cu o singură bandă de circulație (drum cu sens unic), prevăzută cu canal colector al apelor pluviale și trotuare pe ambele părți ale drumului. Modernizarea va conține și iluminat public stradal și asigurarea accesului pentru persoanele cu dizabilități. Lucrările de iluminat public constă în amplasarea unor noi stâlpi de iluminat. Se vor folosi stâlpi metalici zincăți cu grosimea peretelui de minim 4 mm, cu înălțimea de 8 m în funcție de situație, stâlpii folosiți vor fi prevăzuți cu ferestre

pentru cutiile de conexiuni, care se vor considera parte componentă a stâlpului. Corpurile de iluminat vor fi cu grad de protecție -IP min 65, rezistență la impact IK 08. Rețeaua de alimentare va fi de tip LES cu cabluri de aluminiu de secțiune corespunzătoare, racordate în cutiile de conexiune ale stâlpilor de iluminat, respectiv în CD-uri.

Sistemul de iluminat public va fi echipat cu sistem de telegestiune compatibil cu sistemul de telegestiune ce este în curs de realizare în municipiul Sfântu Gheorghe.

Modernizarea străzilor sus-menționate va crea legătura între așezarea informală Őrkő 1, Secțiunea Vest și restul comunității prin străzile Primăverii, Cânepei, Őrkő și Borviz (spre Șugaș Băi), respectiv între Secțiunea Est și restul comunității prin străzile Váradı József și Cânepei și va fi finanțată prin fonduri proprii ale municipiului Sfântu Gheorghe.

Termen de realizare: 31 decembrie 2029.

4.4. Măsurile de sprijin pentru asigurarea accesului la utilități (energie electrică; gaze naturale; apă; canalizare; telefonie; internet; etc.);

Conform PUZ zona Őrkő, se vor construi două posturi de transformare, ce se vor amplasa pe domeniul public, racordate prin LES 20 kV în sistem intrare-ieșire, la LES existente pe str. Ghiocailor, respectiv pe str. Váradı József. Se va realiza un circuit de distribuție publică din ambele posturi trafo și un circuit de iluminat, montat pe aceleași stâlpi de distribuție publică. Stâlpii vor fi dispuși la intervale de aprox. 30,00 m și se vor echipa cu corpuri de iluminat.

Rețea de energie electrică va fi extinsă cu ocazia finalizării construcțiilor din Al Őrkő 1, Secțiunea Vest sau Est printre care Centrul Comunitar Integrat și Grădiniță și 36 de locuințe sociale, respectiv cu ocazia realizării infrastructurii stradale. Prin aceste intervenții, rețeaua de energie electrică va fi accesibilă în Al Őrkő 1, atât în Secțiunea Vest cât și în Secțiunea Est. Odată cu reglementarea actelor de identitate în urma semnării convențiilor de suprafață cu 200 de reprezentanți ai gospodăriilor (din care 100 din Secțiunea Vest și 100 din Secțiunea Est), va exista baza legală de solicitare de racordare a locuinței la rețea de energie electrică. Lipsa actelor de proprietate sau a dreptului de folosință asupra terenurilor fiind obstacolul primordial în legalizarea accesului la energie electrică în zonă, în ultimii 10 ani. Prin acțiunile aferente măsurii de reglementare acte, echipa de facilitatori ai DAS va asigura sprijin în depunerea documentației necesare pentru racordarea gospodăriilor la energie electrică.

Termen de realizare: 31 decembrie 2029.

În cazul extinderii rețelei de gaze naturale pentru încălzirea obiectivelor protejate și prepararea apei calde de consum, se propune realizarea de centrale termice individuale care să funcționeze cu gaze naturale. Alimentarea cu gaze naturale se va face prin extinderea rețelelor de distribuție de presiune redusă, pe toate străzile componente ale Al Őrkő 1, Secțiunile Vest și Est. Fiecare consumator se va racorda printr-un branșament propriu, cu post de reglare-măsurare. Trebuie

MENTIONAT că în cadrul evaluării necesităților locuitorilor Al Örkö 1, atât în Secțiunea Vest, cât și în Secțiunea Est, alimentarea cu gaze naturale nu s-a formulat ca o necesitate a comunității, având în vedere faptul că încălzirea se face cu lemne de foc, accesul la lemn fiind asigurat prin programul anual de valorificare a materialului lemnos provenit din fondul forestier proprietate publică a municipiului Sfântu Gheorghe, aprobat prin hotărârea consiliului local.

Prin urmare, prezentul plan nu are o măsură specifică dedicată asigurării accesului la rețeaua de gaz în Al Örkö 1, Secțiunile Vest și Est.

Conform Proiectului tehnic din 2021 privind "Extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă și de canalizare menajeră în zonele marginalizate ale cartierului Örkö", rețeaua de alimentare cu apă potabilă se va extinde cu 1938 m, fiind proiectate 20 de cămine de vane, 13 buc. hidranți supraterani, 220 buc. cămine de branșament și 2200 m de conductă branșamente, repartizate între Secțiunea Vest și Est. Această intervenție acoperă nevoile de conectare la rețea de alimentare cu apă potabilă a 110 de gospodării din Al Örkö 1, la care se adaugă cele 32 de gospodării care sunt deja racordate, restul de 118 gospodării fiind acoperite de extinderea acestei rețele din fonduri proprii ale municipiului Sfântu Gheorghe.

Rețea de canalizare menajeră va fi extinsă în cadrul aceluiași proiect cu 2043 ml, fiind asigurată 58 buc. de cămine vizitare, 1 stație de pompare, 66 m de conductă refulare menajeră și 120 de buc. cămine racorduri menajere PVC, deserving cele două Secțiuni în egală măsură. Această intervenție acoperă nevoile de conectare la rețea de canalizare menajeră a 150 gospodării din Al Örkö 1, la care se adaugă cele 20 de gospodării care sunt deja racordate, restul de 90 de gospodării fiind acoperit de extinderea acestei rețele din fonduri proprii ale municipiului Sfântu Gheorghe.

Cele două investiții (rețea de apă potabilă și de canalizare menajeră) sunt în curs de implementare din fonduri proprii ale municipiului Sfântu Gheorghe. În urma procesului de reglementare a așezării informale prin dezmembrarea parcelelor și semnarea de convențiilor de suprafață, se va reevalua nevoia de acces a gospodăriilor la apă potabilă și canalizare menajeră. În caz de nevoie, extinderea rețelei se va realiza din fonduri proprii încât acesta să ajungă la acele gospodării care nu sunt incluse în investiția aflată în curs de realizare. Termen de realizare: 30 iunie 2026.

Sprijinul oferit familiilor din Al Örkö 1, Secțiunile Vest și Est va acoperi și pregătirea și documentația necesară racordării familiilor la aceste rețele.

4.5. Măsurile de sprijin necesare pentru asigurarea accesului la servicii sociale / medicale / educație pentru sănătate / educație / formare profesională / servicii de stimulare a ocupării (informare și consiliere profesională); mediere pe piața muncii; formare profesională; servicii sociale.

Prima etapă a asigurării măsurilor de sprijin pentru accesarea serviciilor medicale/sociale/educație/formare profesională/stimulare a ocupării constă în identificarea pe teren a fiecărui membru al comunității Al Órkó 1, separat pentru Secțiunea Vest și pentru Secțiunea Est, prin vizite la fiecare gospodărie în scopul inițierii de relații personale cu membri comunității, în vederea creării unui climat de încredere pe care se va putea fundamenta succesul implicării și menținerii în procesul de reglementare a locuitorilor. Această etapă va fi derulată de către minim 4 facilitatori ai Direcției de Asistență Socială (minim 2 facilitatori pentru fiecare Secțiune) și va conține și evaluarea inițială a fiecărui membru al gospodăriei vizitate. În urma acestei etape la nivelul fiecărei gospodării se va elabora o **Fișă de teren**, care va conține următoarele informații: date imobil identificat, poza de identificare imobil, date locatari, situația actelor de identitate și a celor administrative, sursele familiei, serviciile și beneficiile sociale existente/acordate, condițiile de locuit (curățenia, starea locuinței) și se va stabili categoria de vulnerabilitate, intervenții propuse.

În perioada implementării procesului de asigurare a accesului la servicii, minim un asistent social pentru fiecare secțiune din partea Direcției de Asistență Socială va fi responsabil pentru gestionarea persoanelor identificate de a beneficia de această măsură. În acest sens va asigura monitorizarea membrilor comunității Al Órkó 1, Secțiunea Vest și Est prin urmărirea în mod continuu a situației persoanelor incluse în grupul țintă pentru această măsură. Specialiștii vor întocmi și vor actualiza lunar tabelul de monitorizare a GT, va răspunde și de asigurarea menținerii în proiect a persoanelor vizate.

Direcția de Asistență Socială va elabora, în urma unei evaluări inițiale/complexe, planul de intervenție/de servicii pentru **390 de persoane din așezarea informală Al Órkó 1, Secțiunea Vest și pentru 385 de persoane din Al Órkó 1, Secțiunea Est** și va asigura informarea și asistența socială de bază pentru toți membrii GT, și va facilita accesul la servicii sociale, medicale, de educație și de ocupare, după caz, pentru **cel puțin 173 de persoane din Secțiunea Vest**, dintre care 108 de copii și tineri sub 14 ani și cel puțin 65 de persoane (tineri și adulți) cu vârsta peste 14 ani. În **Secțiunea Est** numărul estimat de **beneficiari este de 178 de persoane**, dintre care 113 sunt copii cu vârsta între 0-13 ani și 65 de tineri și adulți. Numărul minim estimat al persoanelor care vor beneficia de direcționarea către servicii nu este egala cu numărul total al membrilor comunității Al Órkó 1, având în vedere că aceste măsuri se acordă în mod justificat, în funcție de nevoile reale și actuale ale persoanelor vizate, conform planului de intervenție/de servicii.

Evaluarea prin instrumente proprii se va finaliza într-un **Plan de intervenție**, în timp ce evaluarea care va fi realizată prin introducerea în programul SINA va avea ca livrabil **Planul de servicii**. Planurile elaborate vor conține propuneri privind intervenția de bază prin intermediul experților din echipa de implementare (ex. informare, asistență socială de bază), precum și referire la alte tipuri de servicii furnizate de DAS sau de alți furnizori, conform nevoilor identificate. Având în vedere recomandările din planurile de intervenție/de servicii, cei doi asistenți sociali vor asigura persoanelor vizate informarea și asistență socială de bază, incluzând acțiuni și măsuri cu caracter preventiv, activități de consiliere, precum și acțiuni de sprijinire a persoanelor relocate, din partea unor facilitatori, în vederea înlesnirii procesului de relocare.

Realizarea măsurilor propuse se va desfășura pe baza sistemului de management de caz.

În baza planurilor de intervenție / de servicii asistenții sociali vor direcționa membrii comunității din Secțiunea Vest și Secțiunea Est către serviciile existente recomandate.

Copiii și tinerii sub 14 ani vor fi direcționați, în funcție de nevoi, către:

Servicii educaționale:

1) *instituația de învățământ*, în cazul elevilor pentru care s-a constatat cu ocazia evaluării complexe riscul de abandon școlar, și în cazul copiilor familiilor relocate, în vederea menținerii în sistemul educațional, respectiv în vederea transferării într-o altă școală;

2) *mediatorul școlar din cadrul Asociației GAL Sepsis*, în cazul copiilor de vârstă preșcolară neînscrise la grădiniță sau a celor care nu frecventează grădinița, în vederea acordării de sprijin în înscrierea copilului sau în acompaniere până la și de la grădiniță.

3) *alte tipuri de servicii educaționale oferite/dezvoltate prin diverse proiecte*

Servicii medicale:

1) *Compartimentul de Asistență Medicală Comunitară, servicii furnizate de către mediatorii sanitari, subordonat DAS*, în vederea acordării de asistență medicală comunitară (ex. înscriere la medicul de familie, acompaniere pentru administrarea vaccinurilor, programare la un medic specialist etc)

2) *medicul școlar*.

Servicii sociale:

1) *Centre de zi pentru consiliere și sprijin, pentru părinți și copii*: ex. centrul de zi al Asociației „Esely” (8899-CZ-F-II), centrul de zi (8899-CZ-F-I) și blocul de igienă (8899-CZ-PN-IV) al Serviciului de Ajutor Maltez etc,

2) *centre de zi pentru copii provenind din familii aflate în dificultate*: ex. centrul de zi al Asociației Caritas (8891-CZ-C-II).

Tinerii între 14-18 ani vor fi direcționați, în funcție de nevoi, către:

Servicii medicale: Compartimentul de Asistență Medicală Comunitară subordonat DAS,

2) *medicul școlar, după caz.*

Servicii sociale:

1) *Centre de zi pentru consiliere și sprijin, pentru părinți și copii: ex. centrul de zi (8899-CZ-F-I) și blocul de igiena (8899-CZ-PN-IV) al Serviciului de Ajutor Maltez etc,*

2) *centre de zi pentru copii provenind din familii aflate în dificultate: ex. centrul de zi al Asociației Caritas (8891-CZ-C-II).*

Servicii educaționale:

1) *instituția de învățământ, în cazul elevilor cu risc de abandon școlar, precum și în cazul copiilor familiilor relocate, în vederea menținerii în sistemul educațional sau transferării într-o altă școală,*

2) *mediatorul școlar din cadrul Asociației GAL Sepsi,*

3) *alte tipuri de servicii educaționale oferite/dezvoltate prin diverse proiecte.*

Servicii ocupaționale în cazul tinerilor peste 16 ani:

1) *servicii de formare profesională,*

2) *servicii de informare și consiliere profesională și de mediere după caz: ex. AJOFM Covasna, Centrul de consiliere și informare ERGON din cadrul Fundației Creștine Diakonia (8899-CZ-PN-III) etc.*

Adultii (18+) vor fi direcționați, în funcție de nevoi, către:

Servicii medicale, medico-sociale:

1) *Comp. de Asistență Medicală Comunitară subordonat DAS, în vederea acordării de asistență medicală comunitară; după caz;*

2) *servicii de îngrijire la domiciliu (8810-ID-I).*

Servicii sociale:

1) *echipa mobilă a Fundației Creștine Diakonia, vizând persoanele cu dizabilități (8810-ID-VI),*

2) *servicii mobile de acordare a hranei: programul "Masa pe roți" al Serviciului de Ajutor Maltez (8899CPDH-II);*

3) *centrul de servicii comunitare și suport al Partenerului (8899-CZ-PN-III),*

4) *linia telefonică al Serviciului de Ajutor Maltez,*

5) *Centrul Multifuncțional „Néri Szent Fülöp” al Partenerului,*

6) *Centrul Comunitar pentru Rromi al Partenerului etc.*

Servicii ocupaționale:

1) *servicii de formare profesională,*

2) *servicii de informare și consiliere profesională și/sau de mediere (ex. AJOFM Covasna, Centrul de consiliere și informare ERGON etc).*

Serviciile sus-menționate, către care DAS va direcționa membrii comunității, vor fi finanțate integral din sursele proprii ale furnizorilor sau din finanțări nerambursabile provenite din alte proiecte implementate de către aceștia. În cazul DAS, serviciile acordate de către acesta vor fi finanțate din surse financiare proprii sau din alte surse de finanțare.

DE MENȚIONAT: Oferta de servicii accesibile pentru locuitorii așezării informale va fi extinsă în urma implementării Strategiei de Dezvoltare Locală 2024-2029 și a altor proiecte cu finanțare nerambursabilă sau din fonduri proprii, membrii comunității putând fi direcționați și către noile servicii, în funcție de nevoi. Dacă pe parcursul evaluărilor complexe vor fi identificate nevoi legate de alte servicii, accesibile la momentul respectiv, DAS va direcționa membrii comunității și către acestea. Un exemplu concret în acest sens este programul educațional "A doua șansă" care nu există la momentul elaborării prezentei Analize de nevoi, dar există demersuri reale la nivelul a două școli gimnaziale din municipiul Sfântu Gheorghe de a începe un astfel de program în perioada 2026-2029. Un alt exemplu este programul *after-school și activități extracurriculare* (oferit începând cu anul școlar 2026-2027 prin proiectele Includ Sepsi și EDUstart) care se regăsește pe Lista intervențiilor propuse prin SDL 2024-2029 incluse în Fișa de date a Așezării Informale Örkő nr. 1.

Asigurarea accesului persoanelor vizate de acest program la servicii va fi realizată prin valorificarea efectelor sinergice ale celor două proiecte de reglementare a AI cu alte inițiativă și proiecte actuale și viitoare care vizează locuitorii Cartierului Örkő, și inclusiv a așezării informale Örkő 1, Secțiunile Vest și Est, cele două proiecte neimplicând înființarea de noi servicii.

În cadrul activităților de monitorizare, asistenții sociali vor menține contactul cu toate persoanele din portofoliu, în următorul fel:

1) vor contacta **o dată pe semestru** fiecare membru înscris în programe, în vederea reevaluării nevoilor acestora, acest demers rezultând, după caz, în revizuirea planurilor de intervenție/servicii;

2) în cazul persoanelor care au fost direcționate către serviciile sociale, medicale, educaționale, respectiv de ocupare, întâlnirile personale vor avea loc **cel puțin din 3 în 3 luni**, permițând o urmărire eficientă a accesării serviciilor. În acest proces asistenții sociali vor menține contactul și cu furnizorii de servicii la care persoanele au fost direcționate, în vederea verificării accesării efective a serviciilor de către persoanele vizate de proiect.

Închiderea cazurilor se realizează de către asistentul social responsabil: a) dacă scopurile propuse în Planul de intervenție/de servicii au fost atinse; b) dacă beneficiarul refuză în mod expres colaborarea.

Termen de realizare: 30 septembrie 2029.

4.6. Numărul familiilor și al persoanelor din așezările informale pentru care este necesară măsura relocării și implicit necesarul de locuințe sociale ce trebuie construite/modernizate:

Fișa de date Așezare informală Órkó 1 identifică 72 de gospodării în 54 de unități destinate locuirii pentru care va fi necesară măsura relocării în următoarele 10 ani. Numărul identificat se bazează pe acele intervenții în teritoriul AI 1 care se află în stadiul de implementare la momentul depunerii acestui proiect // sunt în stadiul planificării în faza documentației tehnice // sunt planuri pe termen lung ale municipiului Sfântu Gheorghe.

Dintre aceste 72 de gospodării identificate în cadrul proiectelor propuse pentru reglementarea așezării informale Orko 1, 5 familii, având în total 30 de persoane din Secțiunea Est și 7 familii, având în total 30 de persoane din Secțiunea Vest vor fi relocalate din următoarele motive: 9 unități destinate locuirii cu 11 gospodării (5 din Vest și 6 din Est) vor fi demolate din cauza investițiilor publice propuse în zonă sau din cauza lipsei de acces la utilități publice și o unitate cu 1 gospodărie din Secțiunea Est va fi demolată din cauza riscului alunecării de teren. Aceste 12 gospodării numără în total 60 de persoane pentru care s-a identificat necesitatea urgentă a măsurii de relocare în cadrul celor două proiecte.

Restul gospodăriilor pentru care va fi necesară măsura relocării în următoarele 10 ani, vor fi relocalate în locuințe sociale ale Direcției de Asistență Socială ce urmează a fi achiziționate din fondurile proprii ale municipiului sau din alte fonduri nerambursabile.

Complementar măsurilor 4.1 - 4.5 se va realiza măsura 4.6, descrisă în detaliu în cererea de finanțare, componenta B, A.4, în vederea asigurării de locuințe sociale pentru **30 de persoane vulnerabile** din așezarea informala Órkó 1, Secțiunea Vest și 30 de persoane din Secțiunea Est, membri ai grupului țintă, pentru care va fi necesară relocarea din așezarea informala. Această măsură se compune din 2 subactivități: achiziționarea de locuințe sociale, precum și alocarea locuințelor sociale.

Municipiul Sfântu Gheorghe va realiza cele două subactivități, după cum urmează:

- **Achiziționarea de imobile cu destinația locuință cu o capacitate totală de 60 persoane: minim 460 mp pentru 30 de persoane din Secțiunea Vest și minim 460 mp pentru 30 de persoane din Secțiunea Est.**

Imobilele cumpărate vor corespunde standardelor legale pentru o locuință socială, locuințele achiziționate și trecute în domeniul public al UAT. Locuințele sociale achiziționate vor respecta prevederile legate de dotarea minimă din *Anexa 1 - Exigențe minimale pentru locuințe, la Legea nr. 114 din 11 octombrie 1996, cât și*

reglementările legale privind securitatea la incendiu a construcțiilor, fiind asigurate condițiile minimale necesare pentru a putea fi utilizate ca și locuințe sociale. Locuințele sociale achiziționate vor respecta toate criteriile prevăzute de Ghidul solicitantului - condiții specifice.

În cadrul achiziției locuințelor sociale, una dintre cerințele incluse în Anunțul public de achiziție va face referire la încadrarea acestora cel puțin în clasa de eficiență energetică B, iar în cazul în care nu se constată disponibilitatea pe piață a unui număr suficient de locuințe care să corespundă acestei cerințe, solicitantul își asumă obligația de a efectua lucrări de reabilitare/modernizare ce presupun anveloparea imobilului până la finalizarea proiectului astfel încât imobilul să se încadreze cel puțin în clasa de eficiență energetică B. Pe fondul incertitudinii necesității acestor lucrări de intervenție privind eficientizarea energetică a locuințelor sociale achiziționate, aceasta nu va constitui o activitate propriu-zisă a proiectului, ci o asumare a responsabilității solicitantului de a desfășura această activitate, în vederea respectării cerințelor din Ghidul solicitantului, dacă oferta existentă pe piață la momentul achiziționării locuințelor sociale o va impune.

Achiziționarea de imobile va parcurge următorii pași: Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe întocmește modelul anunțului publicitar către Serviciul Imagine și Comunicare, respectiv stipulează caracteristicile tehnice și dotările minime ce trebuie respectate la cumpărare, pe baza prevederilor Legii Locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare. Serviciul Imagine și Comunicare din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe publică anunțul privind cumpărarea de locuințe. După finalizarea termenului prestabilit pentru depunerea ofertelor, ori în perioada depunerii acestora în cazul în care oferta corespunde necesităților, reprezentanții echipei de implementare se vor deplasa la fața locului în vederea verificării propriu-zise a locuinței. Rezultatul verificării va fi adus la cunoștința Comisiei de negociere a prețului de achiziție a imobilelor de pe piața liberă, numită prin HCL 446/2024, care va decide demararea procedurii de evaluare a prețului locuinței. Municipiul Sfântu Gheorghe prin direcția Patrimoniu demarează procedurile privind evaluarea locuințelor de către un evaluator autorizat ANEVAR în vederea stabilirii valorii de piață a acestora. Raportul de evaluare va fi prezentat Comisiei de negociere a prețului de achiziție a imobilelor de pe piața liberă. După decizia comisiei, se va comunica vânzătorului prețul oferit ca răspuns la oferta înaintată. În cazul în care oferta se întâlnește cu cererea, se va elabora proiectul de hotărâre în vederea achiziționării. După adoptarea Hotărârii consiliului local de aprobare privind achiziționarea locuinței, se va încheia Contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică în fața unui notar public. Locuințele cumpărate vor intra în proprietatea publică a municipiului și vor fi transferate în administrarea Direcției de Asistență Socială.

- **Alocarea locuințelor sociale.**

Această măsură va fi realizată prin parcurgerea următoarelor etape:

- 1) elaborarea procedurii de alocare a locuințelor sociale de către DAS în vederea aprobării de către consiliul local, depunerea dosarelor în vederea solicitării de locuințe sociale;
- 2) evaluarea și punctarea dosarelor, aprobarea Listei de prioritate de către consiliul local; repartizarea locuințelor sociale.
- 3) repartizarea și predarea locuințelor sociale se vor derula în mod treptat, ținând cont de stadiul de progres privind achiziționarea de locuințe sociale.

Beneficiarii locuințelor sociale vor semna un contract de închiriere pe o perioadă determinată de 5 ani cu posibilitatea prelungirii termenului în cazul în care situația familiei justifică accesul la o locuință socială, și dacă îndeplinește criteriile/condițiile de acces și obligațiile din contract sunt respectate de ambele părți. DAS, ca administrator a locuințelor va asigura monitorizarea familiilor în regim de management de caz și va asigura sprijin în acomodarea familiilor la noile condiții de locuit, inclusiv în stabilirea de relații de bună vecinătate cu ceilalți locatari în scopul facilitării integrării persoanelor relocalate în comunitate.

Termen de realizare: 30 septembrie 2029.

Datorită măsurilor prezentate mai sus, dintre cei **775 de membri vizați din Al Örkö 1, împărțiți în 390 de persoane din secțiunea Vest și 385 de persoane din secțiunea Est, un număr minim de 340 de persoane (minim 87%) din secțiunea Vest și 335 de persoane (minim 87%) vor ieși din situația de excluziune locativă, așezarea informală Örkö 1 va fi reglementată, iar numărul de persoane care beneficiază de locuințe sociale achiziționate va fi de 30 din Vest și 30 din Est, dintre care cel puțin 25 de persoane (minim 83%) din fiecare secțiune își vor avea domiciliul stabilit în locuințele sociale asigurate prin intermediul proiectului.**

4.7 Respectarea principiilor orizontale

Egalitate de gen

Principiul egalității de gen a fost integrat în elaborarea măsurilor prin considerarea aspectelor de gen atât în realizarea analizei de nevoi, cât și în dezvoltarea propunerii de măsuri concrete.

Dimensiunea de gen va fi integrată în metodologiile de lucru legate de identificarea, recrutarea și selecția beneficiarilor măsurilor propuse, respectiv în metodologia de identificare pe teren și în metodologia de evaluare inițială și complexă, astfel încât informațiile obținute să reflecte posibilele diferențe de gen. În cazul vizitelor pe teren, stabilirea relațiilor de încredere cu familiile vizate de aceste măsuri în scopul elaborării evaluării complexe, facilitatorii și asistenții sociali vor pune un accent deosebit pe implicarea femeilor și minorelor din gospodăriile evaluate, sprijinind exprimarea necesităților și ideilor lor. În limita

posibilităților, DAS va organiza munca facilitatorilor și a asistenților sociali în așa fel, încât să asigure prezența unei femei și a unui bărbat pe teren, ceea ce este important din perspectiva relațiilor cu familiile vizate.

Dimensiunea de gen va fi integrată în metodologia privind asigurarea accesului la servicii, astfel încât accesul la servicii pentru membrii comunității Al Órkó 1 să poată fi personalizată și în funcție de nevoile specifice ale ambelor sexe. Intervențiile incluse în Planurile de intervenție/de servicii vor avea în vedere nevoile specifice a membrilor evaluați. Se va urmări asigurarea accesului femeilor romo cu copii, la unele servicii prin care preiau o parte din poverile care emană din rolul tradițional al femeilor în comunitățile romo. În cazul serviciilor ocupaționale, femeile vizate vor fi direcționate către servicii de informare, consiliere și de mediere, în cadrul cărora vor fi abordate inclusiv problemele cu care se confruntă femeile romo pe parcursul căutării și ocupării unui loc de muncă (ex. discriminare pe bază de gen, dificultăți generate de stereotipurile de gen, abuz al femeilor la locul de muncă etc).

În cadrul procesului de reglementare a așezării informale, facilitatorii vor asigura implicarea echitabilă a membrilor familiei, atât a bărbaților, cât și a femeilor în vederea facilitării dialogului și colaborării între UAT și comunitate. În cadrul procesului de facilitare se va asigura informarea corectă și relevantă atât a femeilor, cât și a bărbaților, și se va urmări identificarea, medierea și aplanarea eventualelor conflicte prin integrarea în metodele de lucru a perspectivei de gen. Perspectiva de gen poate fi un factor decisiv în procesul de alocare a locuințelor sociale, având în vedere faptul că majoritatea cuplurilor nu sunt căsătorite, punând femeile într-o situație mai vulnerabilă, mai ales în cazul conflictelor domestice. Prin urmare, elaborarea criteriilor de alocare a locuințelor sociale va ține cont și de posibilitatea semnării contractelor de închiriere cu mame, asigurându-le siguranța de a nu pierde locuința din cauza bărbatului, dacă va fi cazul.

Nediscriminare

Echipa de implementare a măsurilor propuse va respecta Carta drepturilor fundamentale ale UE, precum și Convenția ONU privind drepturile persoanelor cu dizabilități. Pe toată durata proiectului se interzice discriminarea de orice fel, bazată pe motive precum sexul, rasa, culoarea, originea etnică sau socială, caracteristicile genetice, limba, religia sau convingerile, opiniile politice sau de orice altă natură, apartenența la o minoritate națională, averea, nașterea, un handicap, vârsta sau orientarea sexuală.

Experții implicați în proiect, în special cei care vor avea contact direct cu persoanele vulnerabile, vor răspunde de respectarea principiului nediscriminării în privința propriei activități, această obligativitate a lor fiind integrată și în fișa de post a fiecărui expert care va lucra direct cu GT.

Pe parcursul activităților de direcționare a membrilor comunității către serviciile existente, experții vor utiliza, după caz, criteriile de departajare nediscriminatorii care să asigure prioritate acelor persoane vulnerabile din comunitate care au cea mai mare nevoie de un anumit serviciu la un anumit moment. În acest sens pentru fiecare tip de serviciu către care se va realiza redirecționarea persoanelor se va crea o listă de criterii de departajare, care vor fi clar comunicate membrilor comunității.

Pe parcursul facilitării procesului de reglementare a așezării informale facilitatorii vor asigura tratamentul echitabil și nediscriminatoriu pentru toate persoanele vizate în acest proces, atât în privința informării, cât și în privința soluționării problemelor ivite, prin considerarea intereselor și punctelor de vedere ale tuturor persoanelor vizate, indiferent de sex, rasă, culoare, origine etnică sau socială, caracteristici genetice, limba, religie sau convingeri, opinii politice sau de orice altă natură, apartenența la o minoritate națională, proprietate, naștere, handicap, vârstă sau orientare sexuală.

Metodologia de selecție a beneficiarilor locuințelor sociale va include criterii transparente și clare prin care se asigură o repartizare nediscriminatorie a locuințelor.

Accesibilitate pentru persoane cu dizabilități

Echipa de implementare a măsurilor propuse va respecta Carta drepturilor fundamentale ale Uniunii Europene, precum și Convenția ONU privind drepturile persoanelor cu dizabilități.

Conform analizei de nevoi, dintre locuitorii așezării informale vizate prin proiect **12 persoane** sunt persoane cu dizabilitati.

În vederea asigurării accesului persoanelor cu dizabilități la oportunitățile oferite prin proiect, propunem următoarele măsuri:

- În procedura privind asigurarea nediscriminării în cadrul proiectului vor fi incluse prevederi clare privind asigurarea accesibilității la mediul fizic, comunicațional și informațional pentru persoanele cu dizabilități, respectând prevederile legislative din domeniu.
- În cadrul activității de reglementare a așezării informale facilitatorii se vor asigura ca persoanele cu dizabilități din AI să aibă oportunitatea de a-și prezenta punctele de vedere și așteptările cu privire la acest proces.
- Asistenții sociali se vor asigura că oferta de servicii către care membrii comunității vor fi direcționați, să includă și servicii dedicate persoanelor cu dizabilități. Persoanele cu dizabilități vor fi direcționate către furnizori care vor putea asigura accesibilitatea acestor persoane (ex. furnizarea serviciilor în clădiri accesibile sau asigurarea posibilității deplasării experților la domiciliul persoanelor cu dizabilități, după caz).

- În procesul de achiziționare a locuințelor sociale, Solicitantul va acorda o atenție sporită achiziționării locuințelor la parter și eventual amenajării acestora cu rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități.
- În procesul de modernizare a imobilelor achiziționate, dacă va fi cazul, se va ține cont de prevederile legale referitoare la asigurarea accesului pentru persoanele cu dizabilități.
- În cadrul procesului de alocare a locuințelor sociale se va avea în vedere accesibilitatea locuințelor respective și repartizarea va ține cont de nevoile specifice a familiilor relocate, dacă va fi cazul.

Poluatorul plătește

În vederea reducerii poluării aerului, apei și a solului și a diminuării deșeurilor generate, echipa de implementare are în vedere următoarele:

- Echipamentele achiziționate vor fi cele mai eficiente energetic în conformitate cu standardele în vigoare.

Utilizarea eficientă a resurselor

Pe parcursul implementării măsurilor propuse vor fi obligatorii pentru membrii echipei de implementare următoarele măsuri care conduc la respectarea principiilor dezvoltării durabile și utilizării eficiente a resurselor:

- folosirea de hârtie de copiat reciclată/din fibre de hartie recuperată, folosirea ambelor fețe ale hârtiei la imprimare;
- reducerea imprimărilor la documentele care trebuie imprimate în mod neapărat;
- inserarea în corespondență electronică a unui mesaj care îndeamnă la protecția mediului; arhivarea electronică, cu excepția cazurilor în care este obligatorie utilizarea suportului de hârtie;
- utilizarea unui sistem electronic pentru managementul documentelor;
- colectarea selectivă a deșeurilor produse în birourile de proiect și reducerea volumului de deșeuri;
- reducerea consumului de energie prin utilizarea de surse economice de iluminat;
- ca măsură de combatere a schimbărilor climatice, în implementarea măsurilor se vor reduce, pe cât posibil, deplasările cu autovehicule ale membrilor echipei de proiect, în vederea reducerii emisiilor de gaze cu efect de seră generate de transporturi.

În cazul modernizării și achiziționării de locuințe sociale, municipiul Sfântu Gheorghe, ca autoritatea contractantă va achiziționa bunuri și servicii cu un impact redus asupra mediului (achiziții ecologice), adoptând criteriile „verzi” ale UE în ceea ce privește achizițiile publice, în acord cu strategiile UE transpuse prin

Legea nr. 69/2016 privind achizițiile publice verzi și prin Ordinul nr. 1068/1652/2018 pentru aprobarea Ghidului de achiziții publice verzi, respectiv Ordinului nr. 1946 din august 2024 pentru aprobarea criteriilor ecologice aplicabile categoriilor de produse care au impact asupra mediului pe durata întregului ciclu de viață, după caz. Locuințele sociale achiziționate se încadrează cel puțin în clasa de eficiență energetică C. Acele imobile ce se încadrează în clasa de eficiență energetică C, se vor îmbunătăți prin lucrări de reabilitare/modernizare ce presupun anveloparea imobilului până la finalul anului 2029 astfel încât imobilul să se încadreze cel puțin în clasa de eficiență energetică B.

Principiul DNSH

Activitățile aferente măsurilor propuse sunt compatibile cu principiul DNSH, neavând niciun impact negativ semnificativ asupra mediului și respectând, pe toată perioada de implementare, obligațiile pentru implementarea principiului DNSH, așa cum acesta este definit prin Reg. (UE) 2020/852.

Obiectivele de mediu care stau la baza principiului DNSH (Regulamentul (UE) 2020/852 ("Regulamentul privind taxonomia"), art. 9) sunt următoarele:

- a. atenuarea schimbărilor climatice;
- b. adaptarea la schimbările climatice;
- c. utilizarea durabilă și protecția resurselor de apă și a celor marine;
- d. tranziția către o economie circulară;
- e. prevenirea și controlul poluării;
- f. protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor.

În cadrul *măsurii privind Achiziția de locuințe sociale* vor fi implementate următoarele măsuri care conduc la respectarea principiului DNSH:

- a. atenuarea schimbărilor climatice;
 - dacă va fi cazul, se va asigura ca materialele de construcție și componentele utilizate la renovarea apartamentelor nu contin azbest și nici substanțe care prezintă motive de îngrijorare deosebită;
 - se va asigura de utilizarea produselor de construcții non-toxice, reciclabile și biodegradabile, respectiv fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zona, folosind tehnici care nu afectează mediul;
 - vor fi avute în vedere măsuri privind îmbunătățirea calității aerului interior, prin evitarea utilizării de ceruri și lacuri pentru curățarea suprafețelor, precum și prin reducerea concentrației de radon care provine atât din soluri, cât și din materialele de construcție;
 - dacă va fi cazul, se va asigura utilizarea materialelor de construcții care conduc la reducerea zgomotului, a prafului și a emisiilor poluante în timpul lucrărilor de renovare;
 - vor fi asigurate reduceri semnificative ale emisiilor în aer și la o îmbunătățire ulterioară a sănătății publice prin creșterea performanței de izolare termică a anvelopei cladirilor și înlocuirea sistemelor de încălzire;

- în cazul în care situația va permite, va fi avută în vedere instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei (colectoare termice solare), în scopul reducerii consumurilor energetice din surse conventionale și a emisiilor de gaze cu efect de sera, astfel investiția va putea contribuind la obiectivul național de creștere a eficienței energetice pe an, stabilit în conformitate cu Directiva privind eficiența energetică (2012/27/UE) și cu contribuțiile la Acordul de la Paris privind schimbările climatice, stabilite la nivel național;
 - De asemenea, se recomandă ca echipamentele care vor fi achiziționate pentru dotarea acestor locuințe cu caracter social să îndeplinească cerințele legate de energie stabilite în conformitate cu Directiva 2009/125/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 octombrie 2009 de instituire a unui cadru pentru stabilirea cerințelor în materie de proiectare ecologică aplicabile produselor cu impact energetic, cu completările și modificările ulterioare, respectiv cu Hotărârea de Guvern nr. 55/2011.
- b. adaptarea la schimbările climatice;
- Pentru îndeplinirea cerințelor acestui obiectiv de mediu, municipiul se va asigura că locuințele cu caracter social achiziționate nu vor fi situate în zone cu riscuri de mediu sau dezastre naturale, cum ar fi incendiile și inundațiile.
- c. utilizarea durabilă și protecția resurselor de apă și a celor marine;
- Acest obiectiv de mediu nu se va aplica.
- d. tranziția către o economie circulară;
- Pentru îndeplinirea cerințelor acestui obiectiv de mediu, municipiul se va asigura de respectarea a cel puțin unei măsuri enumerate mai jos:
- În ceea ce privește echipamentele nou achiziționate, acestea vor respecta prevederile legale în vigoare, inclusiv standardele europene, cu privire la producerea acestora conform Directivei 2009/125/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 octombrie 2009 de instituire a unui cadru pentru stabilirea cerințelor în materie de proiectare ecologică aplicabile produselor cu impact energetic, cu completările și modificările ulterioare.
 - Echipamentele nu vor conține substanțele restricționate enumerate în Directiva 2011/65/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 8 iunie 2011 privind restricțiile de utilizare a anumitor substanțe periculoase în echipamentele electrice și electronice, iar la sfârșitul duratei de viață a echipamentelor se va avea în vedere respectarea prevederilor Directivei 2012/19/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind deșeurile de echipamente electrice și electronice (DEEE).
- e. prevenirea și controlul poluării;
- Acest obiectiv de mediu nu se va aplica.
- f. protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor.
- Acest obiectiv de mediu nu se va aplica.