

Compartiment Urbanism și amenajarea teritoriului

Nr. 50115 din 05.09.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL

“ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”,

**C.F. nr. 106299 Sânpetru, nr. cad. 106299, C.F. nr. 113620 Sânpetru, nr. cad. 113620
suprafața totală a terenului – 10.000 mp, inițiator: AVANTAJ CONDOMINIUM SRL**

În conformitate cu prevederile Ord. MDRL 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, a H.C.L. Sânpetru nr. 23/31.03.2011 privind “Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, s-a întocmit prezentul raport privind Planul Urbanistic Zonal **“ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”**, C.F. nr. 106299 Sânpetru, nr. cad. 106299, C.F. nr. 113620 Sânpetru, nr. cad. 113620 suprafața totală a terenului – 10.000 mp, inițiator: AVANTAJ CONDOMINIUM SRL.

În vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal **“ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”** C.F. nr. 106299 Sânpetru, nr. cad. 106299, C.F. nr. 113620 Sânpetru, nr. cad. 113620 suprafața totală a terenului – 10.000 mp, inițiator: AVANTAJ CONDOMINIUM SRL , teren aflat în proprietatea numiților: AVANTAJ CONDOMINIUM S.R.L. CUI 38074528 conform CF nr. 106299 Sânpetru și COMAN CIPRIAN și COMAN IOHANNA – ALEXANDRA conform C.F. 113620 Sânpetru , au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului: AVANTAJ CONDOMINIUM S.R.L. cu sediul în județul BRAȘOV, municipiul BRAȘOV, strada PÂRÂULUI , nr. 5, bl. 12, sc. B, ap. 36, telefon 0731778777, cât și de reprezentanții Primăriei Comunei Sânpetru, prin structura de specialitate ce asigură elaborarea Raportului informării și consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Suprafața de teren reglementată este de 10000 mp.

Folosința actuală: arabil extravilan.

Destinația terenului conf. PUG Sânpetru aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Sânpetru nr. 46/29.08.2002, prelungit prin HCL nr.8/31.01.2024 este în zonă de **terenuri agricole în extravilan.**

Informarea și consultarea publicului s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

- 1. Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare;**
- 2. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;**
- 3. Etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.**

4. Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic Zonal, după aprobarea documentației prin hotărâre a Consiliului Local Sânpetru.

Amplasament: Terenul în suprafață totală de **10000mp** este situat în zonă de **terenuri agricole în extravilan**, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.**36060/2000 faza PUG** aprobată cu **Hotărârea Consiliului Local Sânpetru nr. 46/29.08.2002 și prelungită prin H.C.L. nr. 8/31.01.2024.**

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

- la nord – proprietăți private, zonă de locuințe și dotări complementare (nr. cad. 106155, nr. cad. 106156, nr. cad. 106157, nr. cad. 106158, nr. cad. 106159, nr. cad. 106160, nr. cad. 106161, nr. cad. 106162, nr. cad. 106163, nr. cad. 106164, nr. cad. 106165, nr. cad. 106166 , nr. cad. 106167, nr. cad. 106168, nr. cad. 106169)
- la sud – proprietăți private nereglementate urbanistic PS 288/16
- la vest – drum public DE 366
- la est – drum public DE 290/1

Proiectant: MGM URBAN PROIECT SRL -proiectant de specialitate

mgmurbanproiect@yahoo.com;

- Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului: **URB. CHIFU GABRIELA**
- **Proiect nr. U24/dec2022**

Întocmit– URB. CHIFU GABRIELA

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației din partea Primăriei Comunei Sânpetru, pentru acest P.U.Z: Responsabil Urbanism Inspector principal ing. **Ana-Barbu Gențiana**

telefon: 0268 360 028, adresa de mail: urbanism@primaria-sanpetru.ro

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Documentele eliberate de Primăria Comunei Sânpetru pentru aprobarea documentației urbanistice:

Prin **certificatul de urbanism nr. 185 din 14.03.2022**, eliberat de Primăria Comunei Sânpetru, (cu termen de valabilitate de 24 luni) prelungit până în 14.03.2025 și **certificatul de urbanism nr. 80 din 17.02.2025** emis în scopul: **ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - CU PĂSTRAREA AVIZELOR** , în conformitate cu prevederile art. 32, alin (1), lit. c, al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea eliberării și aprobării unui plan urbanistic zonal, pentru care a fost emis Avizul de oportunitate **Nr. 5739 din 15.03.2023** .

Avizul de oportunitate s-a emis în scopul precizării detaliate a regimului tehnic și economic, impuse prin certificatul de urbanism mai sus menționat, precum și clarificarea următoarelor elemente:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
- Categoria funcțională de încadrare;
- Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;
- Reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților.

A fost elaborat documentul de planificare al procesului de informare și consultare a publicului, privind elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării documentației P.U.Z. și a Regulamentului Local de Urbanism pentru **“ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”** C.F. nr. 106299 Sânpetru, nr. cad. 106299, C.F. nr. 113620 Sânpetru, nr. cad. 113620 suprafața totală a terenului – 10.000 mp, inițiator: AVANTAJ CONDOMINIUM SRL, și în cuprinsul căruia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 după cum urmează:

Etapa I- Implicarea publicului în etapa pregătitoare:

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

S-au întocmit:

- **Anunțul public înregistrat cu nr.2427/31.01.2023**, privind intenția de elaborare a P.U.Z-ului pentru doc. **“ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”** C.F. nr. 106299 Sânpetru, nr. cad. 106299, C.F. nr. 113620 Sânpetru, nr. cad. 113620 suprafața totală a terenului – 10.000 mp, inițiator: AVANTAJ CONDOMINIUM SRL
- Acesta a fost afișat la avizierul primăriei și publicat pe pagina de internet a Primăriei Sânpetru: <http://www.primaria-sanpetru.ro/>
- Consultarea primei versiuni a P.U.Z-ului s-a realizat la sediul Primăriei Comunei Sânpetru, în perioada **01.02.2023-10.02.2023**, zilnic între orele 08:00-16:20.
- Documentația expusă/disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei Comunei Sânpetru nu a fost solicitată

După parcurgerea și afișarea la avizier și pe site-ul Primăriei Comunei Sânpetru a primei etape pentru documentația de urbanism **“ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”** C.F. nr. 106299 Sânpetru, nr. cad. 106299, C.F. nr. 113620 Sânpetru, nr. cad. 113620 suprafața totală a terenului – 10.000 mp, inițiator: AVANTAJ CONDOMINIUM SRL, a fost emis **Avizul de oportunitate Nr. 5739 din 15.03.2023**.

Etapa a II-a- Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

S-au întocmit:

Anunțul public înregistrat cu nr.9366/02.05.2023 privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. și RLU pentru documentația **“ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”** C.F. nr. 106299 Sânpetru, nr. cad. 106299, C.F. nr. 113620

Sânpetru, nr. cad. 113620 suprafața totală a terenului – 10.000 mp, inițiator: AVANTAJ CONDOMINIUM SRL – notificarea vecinilor.

A fost afișată pe site-ul Primăriei și la avizierul Primăriei, documentația PUZ- propunere în perioada: **04.05.2023-18.05.2023.**

Au fost identificați proprietarii potențiali afectați de propunerile PUZ conform planului cadastral și au fost trimise scrisori recomandate către aceștia .

În cuprinsul anunțului public privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z.:

afere documentației de urbanism **“ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”** C.F. nr. 106299 Sânpetru, nr. cad. 106299, C.F. nr. 113620 Sânpetru, nr. cad. 113620 suprafața totală a terenului – 10.000 mp, inițiator: AVANTAJ CONDOMINIUM SRL , publicul interesat a fost invitat să formuleze un punct de vedere cu privire la documentație.

De asemenea, publicul interesat a fost invitat să consulte documentația aferentă P.U.Z.-ului la sediul Primăriei Comunei Sânpetru sau pe site-ul Primăriei.<http://www.primaria-sanpetru.ro/>

Anunțul privind elaborarea propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare PUZ, a fost amplasat de investitor pe un panou, la loc vizibil, pe teritoriul zonei studiate.

Publicul a fost invitat să consulte documentația privind propunerile preliminare ale P.U.Z.-ului și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul Primăriei Comunei Sânpetru, în perioada **04.05.2023-18.05.2023.**, între orele 08:00-16:20 și permanent pe site-ul Primăriei Sânpetru: <http://www.primaria-sanpetru.ro/>

A fost trimisă notificarea înregistrată cu nr.10689/15.05.2023 către: DIENERS KONERTH HERTA pe adresa de e-mail herta.dieners@gmail.com.

De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri referitoare la propunerile preliminare PUZ, începând cu data afișării, prin:

- Scrisori depuse la registratura Primăriei Comunei Sânpetru.
- Adrese trimise pe e-mailul Primăriei Comunei Sânpetru: urbanism@primaria-sanpetru.ro
- Scrisori prin poștă pe adresa instituției(cu data de trimitere în perioada indicată).

A fost înregistrată o sesizare în reg. cu nr.13368/20.06.2023 întocmită de dl. Eugen Cucu în urma căreia a fost emis răspunsul elaborat de către urb. Gabriela Micioiu , înregistrat cu nr.13333 din 20.06.2023.

Etapa a III-a- Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z.- etapa propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

Conform anunțului înregistrat cu nr. 74555 din data de 26.11.2024, s-a solicitat afisarea etapei III , solicitare în urma căreia a fost emisă adresa de completare cu nr.77656 din 06.12.2024.

În urma completării documentației cu cele solicitate prin adresa de completare publicul interesat a fost informat că poate consulta forma finală a documentației Plan Urbanistic

Zonal și Regulamentul Local de Urbanism având ca obiect **“ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”** C.F. nr. 106299 Sânpetru, nr. cad. 106299, C.F. nr. 113620 Sânpetru, nr. cad. 113620 suprafața totală a terenului – 10.000 mp, inițiator: AVANTAJ CONDOMINIUM SRL și avizele solicitate prin certificatul de urbanism, la sediul Primăriei Comunei Sânpetru și pe site-ul <http://www.primaria-sanpetru.ro/> în perioada **24.06.2025-14.07.2025**.

Anunțul a fost afișat la avizierul Primăriei și pe site-ul www.primaria-sanpetru.ro/.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului – etapa III nu au fost depuse observații, sugestii sau reclamații cu privire la documentația P.U.Z **“ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”** C.F. nr. 106299 Sânpetru, nr. cad. 106299, C.F. nr. 113620 Sânpetru, nr. cad. 113620 suprafața totală a terenului – 10.000 mp, inițiator: AVANTAJ CONDOMINIUM SRL, prezentată în acest raport.

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Etapa a IV-a- Implicare a publicului în monitorizare a implementării P.U.Z.
Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informațiile de interes public.

Acest Raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Comuna Sânpetru, aprobat cu H.C.L. nr. 23/31.03.2011, care fundamentează decizia Consiliului Local Sânpetru, **responsabil cu aprobarea sau respingerea Planului Urbanistic Zonal propus**, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurarea interesului general.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

PRIMAR,
Arhire Marian-Eusebiu

Întocmit,
Responsabil Urbanism
Inspector principal
Ing.Ana-Barbu Gețiana