

Nr. 25047 din 21.03.2025

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL
“ELABORARE P.U.Z.- INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI
CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E” C.F. nr. 119478 Sânpetru, nr. cad.119478**

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 .

În vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal “**ELABORARE P.U.Z.- INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E**”, Sânpetru, extravilan, generat de imobilul înscris C.F. nr. **119478 Sânpetru, nr. cad. 119478**, **Suprafața=18300mp**, proprietatea numitului: **SCHULLER HANS** , (promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare încheiată între SCHULLER HANS, în calitate de promitent vânzător și **CHIRIȚĂ DANIEL**, căsătorit cu **CHIRIȚĂ JULIA**, în calitate de **promitenți cumpărători**) , au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului: **CHIRIȚĂ DANIEL** cu domiciliul în loc. **Tărlungeni**, str. **Lunii** , nr. **36**, jud. **Brașov** 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 18300 mp.

Folosința actuală: arabil extravilan. (A 299/4)

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.

Amplasament: Terenul în suprafață totală de **18300 mp** 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- Est – Proprietate private identificata cu nr. cad. 118914, pe o lungime de 394,14m;
- La Nord–Vest- Drumul de exploatare DE 244,pe o lungime de 46,41m;
- La Sud-Est– Canalul CCN 236, pe o lungime de 46,4m;
- La Sud -Vest–Proprietate privata identificata prin nr. cad. 111746, pe o lungime de 394,67m.
 - **Proiectant: SC UBERHAUSE DESIGN SRL -proiectant general Str. Poarta Câmpului nr 50, Sânpetru , e-mail brasov@uberhause.ro 0747 203 203 , NR. PROIECT 843/2023**
 - **Șef proiect – urb.Dan Simion**

- **Proiectanți – urb. Ana-Gabriela Zarif**
- Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului:
urb. ANA-GABRIELA ZARIF

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației din partea Primăriei Comunei Sânpetru, pentru acest P.U.Z: Inspector principal **ANA-BARBU GENȚIANA**
telefon: 0268 360 172, 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. 210 din 18.04.2023**, eliberat de Primăria Comunei Sânpetru, (cu termen de valabilitate de 24 luni) 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. 11732 din 25.05.2023**.

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 -INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1E**”, Sânpetru, extravilan, generat de imobilul înscris **C.F. nr. 119478 Sânpetru, nr. cad. 119478, Suprafața=18300mp**” 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, privind intenția de elaborare a P.U.Z-ului nr. 8526 din 20.04.2023 pentru doc. “**Elaborare PUZ -INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1E**”, Sânpetru, extravilan, generat de imobilul înscris **C.F. nr. 119478 Sânpetru, nr. cad. 119478**”. Acesta a fost afișat la avizierul primăriei și publicat pe pagina de internet a Primăriei: <http://www.primaria-sanpetru.ro/>
- Consultarea primei versiuni a P.U.Z-ului s-a realizat la sediul Primăriei Comunei Sânpetru, în perioada **20.04.2023-30.04.2023**, 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 -INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E**", Sânpetru, extravilan, generat de imobilul înscris C.F. nr. **119478** Sânpetru, nr. cad. **119478**", Suprafața=18300mp, proprietatea numitului: SCHULLER HANS, (promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare încheiată între SCHULLER HANS, în calitate de promitent vânzător și CHIRIȚĂ DANIEL, căsătorit cu CHIRIȚĂ JULIA, în calitate de promitenți cumpărători) a fost emis Avizul de oportunitate Nr. 11732 din 25.05.2023.

Etapa a II-a- Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preleminare **Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul**

S-au întocmit:

Anunțul public privind consultarea asupra propunerilor preleminare P.U.Z. și RLU pentru documentația "**Elaborare PUZ -INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E**", Sânpetru, extravilan, generat de imobilul înscris C.F. nr. **119478** Sânpetru, nr. cad. **119478**", Suprafața=18300mp - notificarea vecinilor.

A fost afișată pe site-ul Primăriei și la avizierul Primăriei, documentația PUZ- propunere în perioada: **26.08.2024-14.09.2024, anunț înregistrat cu nr.48355 din 23.08.2024.**

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

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

doc. "**Elaborare PUZ -INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E**" generat de imobilul⁴⁾ înscris C.F. nr. **119478** Sânpetru, nr. cad. **119478**, 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 consultarea asupra propunerilor 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 preleminare ale P.U.Z.-ului și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul Primăriei Comunei Sânpetru, în perioada **26.08.2024-31.10.2024**, între orele 08:00-16:20 și permanent pe site-ul Primăriei Sânpetru: <http://www.primaria-sanpetru.ro/>

Au fost trimise **notificări prin scrisori recomandate** către vecinii direcți și anume - nr.62591/15.10.2024- Mușină Tania , nr.62590/15.10.2024- Mușină Alexandru, nr. nr.62589/15.10.2024- Mușină Tania-Maria , nr.62587/15.10.2024- Boriceanu Elena și nr.62586/15.10.2024- Boriceanu Vicențiu Mircea.

De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri referitoare la propunerile preleminare 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).
- Nu au fost depuse adrese/sesizări

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 transparentă decizională.

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

Conform anunțului înregistrat cu nr.66735 din data de 07.11.2024 (la care a fost emisă adresă de completare documentație cu nr. 77661/06.12.2024), în urma completării documentației cu cele solicitate prin precum și prin completări ulterioare trimise pe adresa de e-mail urbanism@primaria-sanpetru.ro , 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 -INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E** “ generat de imobilul⁴ înscris C.F. nr. 119478 Sânpetru, nr. cad. 119478, Suprafața=18300mp și a avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, la sediul Primăriei Comunei Sânpetru și pe site-ul <http://www.primaria-sanpetru.ro/> în perioada 21.01.2025-10.02.2025.

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

Documentația PUZ supusă consultării publice în etapa a III-a conține toate avizele solicitate prin **certificatul de urbanism Nr. 210 din 18.04.2023.**

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 -INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E** “, Suprafața=18300mp 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- Implicarea publicului în monitorizarea 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

INSPECTOR PRINCIPAL,
Ana-Barbu Gețiana