

Compartiment Urbanism și amenajarea teritoriului
Nr. 40277 din 08.07.2025

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL
“ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE SPALĂTORIE AUTO TIP SELF SERVICE CU
CAMERĂ TEHNICĂ, ANEXĂ , FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ACTIVITĂȚI
COMERCIALE, FIRME PE FAȚADĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”,
C.F. nr. 117325 Sânpetru, nr. cad. 117325, suprafața terenului studiat – 7946 mp, inițiatori:
FURTUNĂ CONSTANTIN**

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 “**ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE SPALĂTORIE AUTO TIP SELF SERVICE CU CAMERĂ TEHNICĂ, ANEXĂ , FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, FIRME PE FAȚADĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**”, C.F. nr. 117325 Sânpetru, nr. cad. 117325, suprafața terenului studiat – 7946 mp, inițiatori: FURTUNĂ CONSTANTIN.

În vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal “**ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE SPALĂTORIE AUTO TIP SELF SERVICE CU CAMERĂ TEHNICĂ, ANEXĂ , FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, FIRME PE FAȚADĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**”, Sânpetru, extravilan, generat de imobilul înscris în C.F. nr. 117325 Sânpetru, nr. cad. 117325, Suprafața = 7946 mp, proprietatea numiților: FURTUNĂ CONSTANTIN, FURTUNĂ FLORENTA, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului: FURTUNĂ CONSTANTIN cu domiciliul în județul Covasna, municipiul Covasna, strada Mihai Eminescu, nr. 50, ap. 2, telefon/fax 074519059 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 7946 mp.

Folosinta actuala: arabil intravilan.

Destinatia terenului conform PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Sânpetru nr. 46/29.08.2002 și prelungită prin H.C.L. nr. 8/31.01.2024 este de zona de mică industrie și prestări servicii cu interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ.

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 7946 mp este situat în zona de mică industrie și prestări servicii cu interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ, 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 – domeniu public V01K breteaua cu nr. cad. 110332;
- la sud – strada Safirului;
- la est – proprietăți private; nr. cad. 113582;
- la vest – domeniu public V01K breteaua cu nr. cad. 110332, nr. cad. 115928.

Terenul ce a generat PUZ are o suprafață de 7946 mp, conform extrasului CF Sânpetru nr. 117325.

Proiectant: **S.C. DNO CONNECTIVE ARCHITECTURE S.R.L.**

Proiect nr. **U07/2022**

Întocmit – **Arh. Urb. Radu P.A. Barota**

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului:
Arh. Urb. Radu P.A. Barota, BRAȘOV, str. Calea București nr. 83, bl. S38, sc. B, ap. 9
radu@rarh.ro

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației din partea Primăriei Comunei Sânpetru pentru acest P.U.Z.:

Responsabil Urbanism **Inspector principal ing. Ana-Barbu Gețiana**
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. 708 din 09.12.2021, eliberat de Primăria Comunei Sânpetru (cu termen de valabilitate de 24 luni), prelungit până 09.12.2024 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. 3208 din 09.02.2023.**

A fost eliberat și certificatul de urbanism nr.38 din 28.01.2025 cu preluare de avize , (cu termen de valabilitate de 24 luni)

Avizul de oportunitate s-a emis în scopul precizării detaliate a regimului tehnic și economic impus 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 “**ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE SPALĂTORIE AUTO TIP SELF SERVICE CU CAMERĂ TEHNICĂ, ANEXĂ , FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, FIRME PE FAȚADĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**”, C.F. nr. 117325 Sânpetru, nr. cad. 117325, suprafața terenului studiat – 7946 mp, inițiatori: FURTUNĂ CONSTANTIN., 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. 22171 din 15.11.2022 pentru documentația “**ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE SPALĂTORIE AUTO TIP SELF SERVICE CU CAMERĂ TEHNICĂ, ANEXĂ , FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, FIRME PE FAȚADĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**”, C.F. nr. 117325 Sânpetru, nr. cad. 117325, suprafața terenului studiat – 7946 mp, inițiatori: FURTUNĂ CONSTANTIN. 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 16.11.2022 – 16.12.2022, 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 “**ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE**

SPALĂTORIE AUTO TIP SELF SERVICE CU CAMERĂ TEHNICĂ, ANEXĂ , FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, FIRME PE FAȚADĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, C.F. nr. 117325 Sânpetru, nr. cad. 117325 a fost emis Avizul de oportunitate Nr. 3208 din 09.02.2023.

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 privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. și R.L.U. pentru documentația “**ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE SPALĂTORIE AUTO TIP SELF SERVICE CU CAMERĂ TEHNICĂ, ANEXĂ , FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, FIRME PE FAȚADĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**”, C.F. nr. 117325 Sânpetru, nr. cad. 117325 a fost emis Avizul de oportunitate Nr. 3208 din 09.02.2023. – **notificarea vecinilor.**

A fost afișată pe site-ul Primăriei și la avizierul Primăriei documentația PUZ - **propunere în perioada: 26.08.2024 – 10.09.2024, anunț înregistrat cu nr. 48139 din 22.08.2024.**

Au fost identificați proprietarii potențial 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. aferent documentației de urbanism “ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE SPALĂTORIE AUTO TIP SELF SERVICE CU CAMERĂ TEHNICĂ, ANEXĂ , FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, FIRME PE FAȚADĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, 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 26.08.2024 – 10.09.2024, între orele 08:00 – 16:20 și permanent pe site-ul Primăriei Sânpetru.

Au fost trimise notificări prin scrisori recomandate către vecinii direcți și anume:

- Adresa cu nr. 48974/29.08.2024 – IFRIMESCU Maria
- Adresa cu nr. 48979/29.08.2024 – ȚĂNDĂRICĂ Marcela
- Adresa cu nr. 50035/04.09.2024 – MIREȘAN Adriana-Cornelia
- Adresa cu nr. 50036/04.09.2024 – CĂCIULEAC Traian-Vasile

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 depusă sesizarea doamnei MIREȘAN ADRIANA-CORNELIA** -cererea înregistrată la nivelul subscrisei cu nr. **63286 din 21.10.2024** prin care s-a solicitat clarificarea situației privind Notificarea nr.50035/04.09.2024 cu privire la “**ELABORARE P.U.Z -CONSTRUIRE SPALĂTORIE AUTO TIP SELF SERVICE CU CAMERĂ TEHNICĂ, ANEXĂ FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ACTIVITĂȚI COMERCIALE, FIRME PE FAȚADĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**”,
- doamna Mireșan Adriana-Cornelia a primit răspunsul înregistrat cu nr. **74566 /26.11.2024** împreună cu documentele solicitate
- **Nu au fost depuse alte 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. 58866 din data de 19.09.2024 în urma căruia a fost emisă adresa de completare cu nr.75064/28.01.2024, în urma completării documentației cu cele solicitate nr.23102/07.03.2025 și 35585/05.06.2025, publicul interesat a fost informat că poate consulta forma finală a documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism având ca obiect “**ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE SPALĂTORIE AUTO TIP SELF SERVICE CU CAMERĂ TEHNICĂ, ANEXĂ , FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, FIRME PE FAȚADĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**” și a avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, la sediul Primăriei Comunei Sânpetru și pe site-ul: <http://www.primaria-sanpetru.ro/> **în perioada 05.06.2025 – 24.06.2025.**

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. “ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE SPALĂTORIE AUTO TIP SELF SERVICE CU CAMERĂ TEHNICĂ, ANEXĂ , FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, FIRME PE FAȚADĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**”, 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

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