

Nr.33595 din 27.05.2024

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PENTRU
DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL “ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE
UNITĂȚI DE CAZARE ȘI LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE” generat de imobilele⁴⁾ înscrise în C.F. nr. 117295 Sânpetru, nr.
cad.117295 , C.F. nr. 117296 Sânpetru, nr. cad. 117296 , proprietatea numitorilor :
GINGHINĂ NICOLAE și soția GINGHINĂ MARIA MUNTEANU LAURENȚIU și soția
MUNTEANU RODICA**

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 P.U.Z.- CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI AMENAJARE ACCES generat de imobilele⁴⁾ înscrise în C.F. nr. 117925 Sânpetru, nr. cad. 117925 , C.F. nr. 117926 Sânpetru, nr. cad. 117926 , proprietatea numitorilor : GINGHINĂ NICOLAE și soția GINGHINĂ MARIA MUNTEANU LAURENȚIU și soția MUNTEANU RODICA

În vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal “ **CONSTRUIRE UNITĂȚI DE CAZARE ȘI LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**” generat de imobilele⁴⁾ înscrise în C.F. nr. 117925 Sânpetru, nr. cad. 117925 , C.F. nr. 117926 Sânpetru, nr. cad. 117926 , au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului: GINGHINĂ NICOLAE cu domiciliul în județul BRASOV, municipiul/orașul/comuna SÂNPETRU , strada DOBROGEI , nr.68A, cât și de reprezentanții Primăriei Comunei Sânpetru, prin structura de specialitate ce asigură elaborarea Raportului informării și consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsuri formulate și argumentarea lor.

Suprafața de teren studiată pentru întocmire P.U.Z. este de **4362 mp**, teren situat în Comuna Sânpetru, jud. Brașov, **Extrase C.F. nr. 117295, nr. cad. 117295-C1; C.F. nr. 117296; nr. cad. 117296-C1-C2-C3-C4**, categoria de folosință arabil situat în intravilanul Comunei Sânpetru Str. Dobrogei

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 **4362 mp**, este situat în intravilanul Comunei Sânpetru conform PUG- Str. Dobrogei.

Proiectant: M.G.H SRL -proiectant de specialitate

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului:

ARH. HOREA GRIGORE I. STOIA – RUR DE

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. 287 din 16.05.2022**, eliberat de Primăria Comunei Sânpetru, 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.11015 din 15.06.2022**. 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 P.U.Z.- CONSTRUIRE UNITĂȚI DE CAZARE ȘI LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**” 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. 9799 din 26.05.2022 pentru “**ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE UNITĂȚI DE CAZARE ȘI LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”
- 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 **27.05.2022-06.06.2022**, 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 “**ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE UNITĂȚI DE CAZARE ȘI LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**” **generat de imobilele⁴⁾ înscrise în**

C.F. nr. 117925 Sânpetru, nr. cad. 117925 , C.F. nr. 117926 Sânpetru, nr. cad. 117926 a fost emis **Avizul de oportunitate nr.11015 din 15.06.2022.**

**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 RLU pentru “**ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE UNITĂȚI DE CAZARE ȘI LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**” generat de imobilele⁴⁾ înscrise în **C.F. nr. 117925 Sânpetru, nr. cad. 117925 , C.F. nr. 117926 Sânpetru, nr. cad. 117926**”.

A fost postată pe site-ul Primăriei și la avizierul Primăriei, documentația PUZ- propunere în perioada: **09.01.2024-23.01.2024**, anunț înregistrat cu nr.5867 din 20.12.2023.

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 preliminare P.U.Z.: “**ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE UNITĂȚI DE CAZARE ȘI LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**” generat de imobilele⁴⁾ înscrise în **C.F. nr. 117925 Sânpetru, nr. cad. 117925 , C.F. nr. 117926 Sânpetru, nr. cad. 117926** în Comuna Sânpetru, publicul interesat a fost invitat sa 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 preliminare ale P.U.Z.-ului și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul Primăriei Comunei Sânpetru un perioada **09.01.2024-23.01.2024**, între orele 08:00-16:20 și permanent pe site-ul Primăriei: <http://www.primaria-sanpetru.ro/>

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).

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. **26183** din data **11.04.2024**, publicul interesat, a fost informat că poate consulta forma finală a documentației Plan Urbanistic Zonal și **Regulamentul Local de Urbanism având ca obiect “ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE UNITĂȚI DE CAZARE ȘI LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”** și a **avizelor solicitate** prin certificatul de urbanism, la sediul Primăriei

Comunei Sânpetru și pe site-ul <http://www.primaria-sanpetru.ro/> în perioada **11.04.2024-08.05.2024**.

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. 287 din 16.05.2022**. 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 funizate 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 prezintă 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 Gențiana