

Compartiment Urbanism și amenajarea teritoriului

Nr. 2929 din 27.01.2026

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL
“ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE”, C.F. nr. 104395 Sânpetru, nr. cad. 104395, C.F. nr. 107826
Sânpetru, nr. cad. 107826, Suprafața=45075mp, inițiator: ILIUȚEANU ELENA și alții**

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 LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, C.F. nr. 104395 Sânpetru, nr. cad. 104395, C.F. nr. 107826 Sânpetru, nr. cad. 107826, Suprafața=45075mp, inițiator: ILIUȚEANU ELENA și alții.

În vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal “ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, Sânpetru, extravilan, generat de imobilele înscrise în C.F. nr. 104395 Sânpetru, nr. cad. 104395, C.F. nr. 107826 Sânpetru, nr. cad. 107826, Suprafața=45075mp, aflate în proprietatea numiților: **TEACĂ – DOBROS MONICA LUCICA și TEACĂ – DOBROS EUGEN** cota actuală 6/12 și **DAVID ELENA** cota actuală 5/12 și **DAVID ION – CONSTANTIN** cota actuală 1/12 conform C.F. nr. 104395 Sânpetru și **COCĂ DANIELA** cota actuală 4/16, **COCĂ GHEORGHE** cota actuală 4/16, **ILIUȚEANU ELENA** cota actuală 2/16, **GHIȘOI NICOLAE** cota actuală 2/16, **GHIȘOI ION – CIPRIAN** cota actuală 2/16, **GHIȘOI PETRU – PAUL** cota actuală 2/16 conform C.F. nr. 104395, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului: **ILIUȚEANU ELENA** cu domiciliul în județul Brașov, com Sânpetru, strada Dobrogei, nr. 786, 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 45075 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 **45075 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.:

- În partea de Nord – drumul public de acces DE 482/2 (Sf. Andrei) și liniile de înaltă tensiune LEA 400 kV Brașov - Bradu;
 - În partea de Sud–drumul public de acces DE 589/9, puț de apă și magistrala Transgaz.
 - În partea de Vest – teren proprietate privată CF 121766 Sânpetru;
 - În partea de Est – teren proprietate privată în extravilan - CF 108041 Sânpetru
- **Proiectant: URBAN PLANNER HGM S.R.L. Brașov, Str. Carpatilor 44 Ap. 23**
 - **Proiect nr. U09 11/2023**

Întocmit– ARH. CHIFU GABRIELA

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului:

ARH. CHIFU GABRIELA Brasov, str.Carpatilor, nr.44, corp C, ap.23. CUI 44544616 0728860868 , email mgmurbanproiect@yahoo.com;

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. 45 din 06.02.2024**, eliberat de Primăria Comunei Sânpetru, (cu termen de valabilitate de 24 luni) prelungit până în 06.02.2027, 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. 48634 din 27.08.2024.**

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 INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**, Sânpetru , extravilan , generat de imobilele înscrise în C.F. nr. 104395 Sânpetru, nr. cad. 104395, C.F. nr. 107826 Sânpetru, nr. cad. 107826, **suprafața=45075 mp**, aflate în proprietatea numiților: **TEACĂ – DOBROS MONICA LUCICA și TEACĂ – DOBROS EUGEN , DAVID ELENA și DAVID ION – CONSTANTIN conform C.F. nr. 104395 Sânpetru și COCĂ DANIELA, COCĂ GHEORGHE, ILIUȚEANU ELENA, GHIȘOI NICOLAE, GHIȘOI ION – CIPRIAN, GHIȘOI PETRU – PAUL conform C.F. nr. 104395**, și în cuprinsul căruia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism 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.42537/11.07.2024**, privind intenția de elaborare a P.U.Z-ului pentru doc. **“ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**, Sânpetru , extravilan , generat de imobilele înscrise în C.F. nr. 104395 Sânpetru, nr. cad. 104395, C.F. nr. 107826 Sânpetru, nr. cad. 107826, **suprafața=45075 mp**, aflate în proprietatea numiților: **TEACĂ – DOBROS MONICA LUCICA și TEACĂ – DOBROS EUGEN , DAVID ELENA și DAVID ION – CONSTANTIN conform C.F. nr. 104395 Sânpetru și COCĂ DANIELA, COCĂ GHEORGHE, ILIUȚEANU ELENA, GHIȘOI NICOLAE, GHIȘOI ION – CIPRIAN, GHIȘOI PETRU – PAUL conform C.F. nr. 104395**. 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 **16.07.2024 -27.07.2024**, 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 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, C.F. nr. 104395 Sânpetru, nr. cad. 104395, C.F. nr. 107826 Sânpetru, nr. cad. 107826, Suprafața = 45075mp, inițiator: ILIUȚEANU ELENA și alții, a fost emis Avizul de oportunitate Nr. 48634 din 27.08.2024.

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 documentația **“ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**, C.F. nr. 104395 Sânpetru, nr. cad. 104395, C.F. nr. 107826 Sânpetru, nr. cad. 107826, Suprafața=45075mp, inițiator: ILIUȚEANU ELENA și alții – **notificarea vecinilor.**

A fost emisă adresa de completare cu nr.46523/11.08.2025 iar , în urma completărilor a fost afișată pe site-ul Primăriei și la avizierul Primăriei, documentația PUZ în perioada: **27.11.2025 – 11.12.2025, anunț înregistrat cu nr.41953 /14.07.2025.**

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.: aferent documentației de urbanism **“ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**, C.F. nr. 104395 Sânpetru, nr. cad. 104395, C.F. nr. 107826 Sânpetru, nr. cad. 107826, Suprafața=45075mp, inițiator: ILIUȚEANU ELENA și alții , 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 **27.11.2025 – 11.12.2025**, 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 :

Adresa cu nr. 72523/27.11.2025- WOELZ Lambrinia Daniela

Adresa cu nr. 72521/27.11.2025- DUMITRIU Carmen

Adresa cu nr. 72524/27.11.2025- NECHITA - MEIU Viorel

Adresa cu nr. 72525/27.11.2025 - BAILA Sorin Constantin Si Cristina

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 PrimărieiComunei 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 transparență decizională.

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

Conform anunțului înregistrat cu nr. 71869 din data de 25.11.2025, 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 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**,C.F. nr. 104395 Sânpetru, nr. cad. 104395, C.F. nr. 107826 Sânpetru, nr. cad. 107826, Suprafața=45075mp, inițiator: ILIUȚEANU ELENA și alții și avizele solicitate prin certificatul de urbanism, la sediul Primăriei Comunei Sânpetru și pe site-ul <http://www.primaria-sanpetru.ro/> în perioada 31.12.2025-19.01.2025.

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. 45 din 06.02.2024.**

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 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**,C.F. nr. 104395 Sânpetru, nr. cad. 104395, C.F. nr. 107826 Sânpetru, nr. cad. 107826, Suprafața=45075mp, inițiator: ILIUȚEANU ELENA și alții, prezentată în acest raport.

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltatii 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 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 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**