

Compartiment Urbanism ,Amenajarea teritoriului și Disciplina în construcții

Nr. 70581 din 18.11.2025

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL
“ELABORARE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE”, CF nr. 111284, cad. 111284 Sânpetru, , inițiatori:
IORDACHE IONUȚ DEZIDERIU**

În conformitate cu prevederile Ordinului 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, precum și ale 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, a fost întocmit prezentul raport referitor la **Planul Urbanistic Zonal – “ELABORARE PUZ: INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”**, aferent imobilului identificat cu **CF nr. 111284, nr. cadastral 111284, Sânpetru**.

Inițiatori: **Iordache Ionuț Dezideriu**

Suprafața terenului: **31.908 mp**

În vederea aprobării documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”**, pentru imobilul identificat prin **CF nr. 111284, nr. cadastral 111284, Sânpetru**, având ca unic proprietar și inițiator **Iordache Ionuț Dezideriu**, cu domiciliul în județul Ilfov, orașul Otopeni, str. F. Ferme nr. 27, ap. D1, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului, atât de către inițiatorul proiectului, cât și de către reprezentanții Primăriei Comunei Sânpetru, prin structura de specialitate responsabilă cu elaborarea Raportului de informare și consultare a publicului, cu prezentarea opiniilor primite, a răspunsurilor formulate și a argumentării acestora.

Suprafața reglementată: **31.809 mp**

Folosința actuală: **arabil extravilan**

Conform PUG Sânpetru aprobat prin HCL 46/29.08.2002, prelungit prin HCL 8/31.01.2024:

→ **zonă de terenuri agricole în extravilan**

Documentația este elaborată în baza Certificatului de urbanism nr. 179 din 17.03.2025, emis în scopul: „Elaborare PUZ – Introducere în intravilan și construire locuințe individuale, cu menținerea avizelor”, precum și în baza Certificatului de urbanism nr. 82 din 08.02.2022, emis în scopul: „Elaborare PUZ – Introducere în intravilan și construire locuințe individuale”.

Informarea și consultarea publicului s-a derulat cu respectarea etapelor prevăzute în cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, după cum urmează:

1. **Etapa pregătitoare**, prin anunțarea intenției de elaborare;
2. **Etapa elaborării propunerilor preliminare**, care urmează a 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.

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

- La Est – DJ 103 (DCL 623) drum asfaltat -domeniu public
- La Nord- limita UAT Sanpetru-Bod si DE658 – drum de pamant -domeniu public (UAT Bod)
- La Vest- DE23 -drum de pamant -domeniu public.
- La Sud- nr.cad 105275 -zona nereglementata- extravilan arabil.

Proiectant: S. C. STONE ARCHITECTURE S. R. L.

Brasov, Str. Albatrosului Nr.13 | Tel. 0722363004 | ioana@stonearchitecture.

- Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului: **Urb.arh. Daniel Ioana**
- **Proiect nr. 267 din 21.10.2022**

Întocmit– Urb.arh. Daniel Ioana

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. 82 din 08.02.2022**, eliberat de Primăria Comunei Sânpetru (cu termen de valabilitate de 24 luni), emis în scopul:

„ELABORARE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”,

în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal. Pentru acest scop a fost emis **Avizul de oportunitate nr. 25453 din 27.12.2022**. Ulterior, a fost eliberat **Certificatul de urbanism nr. 179 din 17.03.2025** cu preluarea avizelor existente.

Avizul de oportunitate a fost emis pentru precizarea detaliată a regimului tehnic și economic stabilit prin certificatul de urbanism mai sus menționat, precum și pentru clarificarea următoarelor elemente:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
- categoria funcțională de încadrare;
- reglementările obligatorii și dotările de interes public necesare;
- reglementările privind asigurarea acceselor, parcajelor și utilităților.

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului privind elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării documentației **P.U.Z. „ELABORARE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”**, pentru imobilul identificat prin **CF nr. 111284, nr. cadastral 111284, Sânpetru**, având ca unic proprietar și inițiator pe **Iordache Ionuț Dezideriu**, 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 următoarele documente și acțiuni:

- A fost afișat **Anunțul public**, înregistrat cu nr. **22696/21.11.2022**, privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal **„ELABORARE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”**, pentru imobilul identificat prin **CF nr. 111284, nr. cadastral 111284, Sânpetru**, având ca unic proprietar și inițiator pe **Iordache Ionuț Dezideriu**.
- Anunțul a fost **afișat la avizierul Primăriei Comunei Sânpetru și publicat pe pagina de internet** a instituției:
<http://www.primaria-sanpetru.ro/>
- **Consultarea primei versiuni a P.U.Z.-ului** s-a realizat la sediul Primăriei Comunei Sânpetru, în perioada **23.11.2022 – 23.12.2022**, zilnic, în intervalul orar **08:00–16:20**.
- Documentația expusă și pusă la dispoziția publicului pentru consultare 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** aferente documentației de urbanism **„ELABORARE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”**, pentru imobilul identificat prin **CF nr. 111284, nr. cadastral 111284**, având ca unic proprietar și inițiator pe **Iordache Ionuț Dezideriu**, a fost emis **Avizul de oportunitate nr. 25453 din 27.12.2022**.

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 următoarele documente și acțiuni:

- A fost redactat **Anunțul public nr. 45627/31.07.2024** privind consultarea asupra **propunerilor preliminare ale P.U.Z. și R.L.U.** pentru **„ELABORARE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”**, pentru imobilul identificat prin **CF nr. 111284, nr. cadastral 111284, Sânpetru**, cu notificarea proprietarilor vecini.

- Documentația aferentă propunerilor preliminare ale P.U.Z. a fost **afișată la avizierul Primăriei Comunei Sânpetru și publicată pe site-ul instituției**, în perioada **05.08.2024 – 20.08.2024**, conform Anunțului înregistrat cu nr. **45627 din 31.07.2024**.
- Au fost identificați **proprietarii potențial afectați** de propunerile P.U.Z., conform planului cadastral, și au fost transmise **scrisori recomandate** către aceștia.

În cuprinsul anunțului public privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale documentației de urbanism „ELABORARE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”, publicul interesat a fost invitat:

- să formuleze puncte de vedere și observații asupra documentației,
- să consulte documentația P.U.Z. și R.L.U. la sediul Primăriei Comunei Sânpetru sau pe site-ul instituției:
<http://www.primaria-sanpetru.ro/>
- Anunțul privind elaborarea propunerilor supuse procesului de avizare a fost **amplasat de investitor pe un panou vizibil**, pe teritoriul zonei studiate.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z., astfel:

- prin depunerea de **scrisori la registratura Primăriei Comunei Sânpetru**;
- prin transmiterea de **adrese pe e-mailul Primăriei**: urbanism@primaria-sanpetru.ro;
- prin trimiterea de **scrisori prin poștă**, cu data expedierii în perioada indicată.

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

- **Adresa cu nr. 46142 /05.08.2024- COMUNA BOD**
- **Adresa cu nr. 46196 /06.08.2024- IORDACHE ION și DANA**

Nu au fost depuse adrese sau sesizări ca urmare a consultării publice în etapa a II-a.

Etapa a III-a – Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z. – etapa propunerii finale

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

Prin Anunțul înregistrat cu nr. **55417 din 06.10.2025**, publicul interesat a fost informat că poate consulta **forma finală** a documentației **Plan Urbanistic Zonal** și a **Regulamentului Local de Urbanism**, având ca obiect:

„ELABORARE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”,

pentru imobilul identificat prin **CF nr. 111284, nr. cadastral 111284, Sânpetru**, precum și avizele solicitate prin certificatul de urbanism.

Documentația a fost disponibilă pentru consultare:

- **la sediul Primăriei Comunei Sânpetru,**

- pe site-ul instituției: <http://www.primaria-sanpetru.ro/>, în perioada **09.10.2025 – 30.10.2025**.

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

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului – **Etapa a III-a – nu au fost depuse observații, sugestii sau reclamații** cu privire la documentația P.U.Z. „ELABORARE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”, pentru imobilul identificat prin **CF nr. 111284, nr. cadastral 111284**, având ca unic proprietar și inițiator pe **Iordache Ionuț Dezideriu**, prezentată în acest raport.

Această etapă s-a desfășurat cu respectarea prevederilor art. 6 din **Ordinul MDRT nr. 2701/2010**, precum și a prevederilor **Legii nr. 52/2003** privind transparența decizională în administrația publică, republicată, și ale **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 Hotărâre a Consiliului Local Sânpetru** a Planului Urbanistic Zonal și se supune prevederilor **Legii nr. 544/2001** privind liberul acces la informațiile de interes public.

În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziția publicului, conform solicitărilor formulate potrivit Legii nr. 544/2001: **planșa de reglementări urbanistice, Regulamentul Local de Urbanism**, acestea fiind documente 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 prin **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 a asigurării interesului general.

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

**PRIMAR,
Arhire Marian-Eusebiu**

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