

Nr. 29476 din 22.04.2024

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL “ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE
ANSAMBLU DE LOCUINTE ȘI AMENAJARE ACCES generat de imobilele⁴⁾ înscrise în
C.F. nr. 109252 Sânpetru, nr. cad. 109252 , C.F. nr. 116360 Sânpetru, nr. cad. 116360 ,
C.F. nr.116345 Sânpetru, nr. cad. 116345 proprietatea numiților : KRONDSTADT
INDUSTRIES SRL și SUKOSD LUDOVIC ȘI SUKOSD CRISTINA”**

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 LOCUINTE ȘI AMENAJARE ACCES generat de imobilele⁴⁾ înscrise în C.F. nr. 109252 Sânpetru, nr. cad. 109252 , C.F. nr. 116360 Sânpetru, nr. cad. 116360 , C.F. nr.116345 Sânpetru, nr. cad. 116345 proprietatea numiților : KRONDSTADT INDUSTRIES SRL și SUKOSD LUDOVIC ȘI SUKOSD CRISTINA”

În vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal“ ELABORARE P.U.Z.- “ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE ȘI AMENAJARE ACCES generat de imobilele⁴⁾ înscrise în C.F. nr. 109252 Sânpetru, nr. cad. 109252 , C.F. nr. 116360 Sânpetru, nr. cad. 116360 , C.F. nr.116345 Sânpetru, nr. cad. 116345, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorii proiectului: KRONDSTADT INDUSTRIES SRL cu sediul în Bld. Basarabia, Nr. 250, Et. 1 Bucuresti Sectorul 3, Bucuresti și SUKOSD LUDOVIC ȘI SUKOSD CRISTINA, cu domiciliul în BRAȘOV, strada CALEA HĂRMANULUI, nr. 38, Sânpetru , 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 **31290 mp**, teren situat în Comuna Sânpetru, jud. Brașov, C.F. nr. 109252 Sânpetru, nr. cad. 109252 , C.F. nr. 116360 Sânpetru, nr. cad. 116360 , C.F. nr.116345 Sânpetru, nr. cad. 116345, categoria de folosință arabil situat parțial în intravilan și parțial 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 **31290 mp**, este situat atât în intravilanul Comunei Sânpetru conform PUG cât și în extravilanul Comunei Sânpetru. (zona Calea Hărmanului)

Proiectant: MGM URBAN PROIECT SRL -proiectant de specialitate

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului:

ARH. CHIFU GABRIELA

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. 594 din 17.10.2022**, corelat cu **certificatul de urbanism nr. 508 din 22.10.2020**, corelat cu **certificatul de urbanism nr. 428 din 12.06.2018** 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.3636 din 25.03.2019**. 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 LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI 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. 3632 din 14.03.2019 pentru **“ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI AMENAJARE ACCES”**. 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 **14.03.2019-24.03.2019**, 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 ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI AMENAJARE ACCES C.F. nr. 109252 Sânpetru, nr. cad. 109252 , C.F. nr.**

116360 Sânpetru, nr. cad. 116360 , C.F. nr.116345 Sânpetru, nr. cad. 116345 a fost emis
Avizul de oportunitate nr.3636 din 25.03.2019.

**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 ANSAMBLU DE LOCUINTE SI AMENAJARE
ACCES C.F. nr. 109252 Sânpetru, nr. cad. 109252 , C.F. nr. 116360 Sânpetru, nr. cad. 116360
, C.F. nr.116345 Sânpetru, nr. cad. 116345”**.

A fost postată pe site-ul Primăriei și la avizierul Primăriei, documentația PUZ- propunere în
perioada: **29.06.2023-13.07.2023**, anunț înregistrat cu nr.13992 din 27.06.2023.

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 ANSAMBLU DE LOCUINTE SI AMENAJARE
ACCES C.F. nr. 109252 Sânpetru, nr. cad. 109252 , C.F. nr. 116360 Sânpetru, nr. cad. 116360
, C.F. nr.116345 Sânpetru, nr. cad. 116345** 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 **29.06.2023-13.07.2023**, 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. 23112 din data **08.03.2024**, 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
LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI 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 **18.03.2024-12.04.2024**.

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. 594 din 17.10.2022**. 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 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 Gențiana