

Birou Urbanism

Nr. 33917 din 26.05.2025

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL “ÎNTOCMIRE P.U.Z – ZONĂ SERVICII –
BIROURI, COMERT, SHOWROOM, MICĂ INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE”, Sânpetru,
, generat de imobilele înscrise în C.F. nr. 119711 Sânpetru, nr. cad. 119711, C.F. nr. 117850
Sânpetru, nr. cad. 117850 , C.F. nr. 117721 Sânpetru, nr. cad. 117721 , S=19000 mp
inițiator : SC NEW VILLAGE D&P SRL**

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 P.U.Z – ZONĂ SERVICII – BIROURI, COMERT, SHOWROOM, MICĂ INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE”, Sânpetru, extravilan, generat de imobilele aflate în proprietatea lui **DOBRESCU GH. VIOREL conform CF nr. 119711 Sânpetru, nr. cad. 119711, D&P GLOBAL CENTURY SRL conform CF nr. 119721 Sânpetru, nr. cad. 119721 și NEW VILLAGE D&P SRL conform CF nr. 117850 Sânpetru, nr. cad. 117850, suprafața terenului studiat – 19000 mp, inițiator: SC NEW VILLAGE D&P SRL.**

În vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal “ÎNTOCMIRE P.U.Z – ZONĂ SERVICII – BIROURI, COMERT, SHOWROOM, MICĂ INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE”, Sânpetru, extravilan, generat de imobilele înscrise în C.F. nr. 119711 Sânpetru, nr. cad. 119711, C.F. nr. 117850 Sânpetru, nr. cad. 117850 , C.F. nr. 117721 Sânpetru, nr. cad. 117721 proprietatea numiților: **Dobrescu Gh. Viorel , D&G GLOBAL CENTURY SRL , SC NEW VILLAGE D&P SRL, Suprafața=19000 mp**, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului: **PALL MARIUS DANIEL reprezentant al SC NEW VILLAGE D&P SRL CUI 41267685 cu domiciliul în, municipiul BRAȘOV, strada DOROBANȚILOR , nr.6, telefon/fax 0762 205444** 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 19000 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 **19000 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 reglementat prin noul P.U.Z.:

- La SE – Str. Safirului (DE 295/6) ;
- La NV – teren proprietate privată – A 595/3/1/22 ;
- La SV – teren proprietate privată – nr. cad. 112690;
- La NE – Str. Narciselor;

Proiectant: S.C. CITY LANDMARKS S.R.L. Proiect nr. CL 296

Coordonator – Arh. Urb. Chifu Gabriela

Întocmit – Arh. Urb. Goea Cătălin catalingoea@gmail.com 0721282908

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului:

Arh. Urb. Goea Cătălin

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. 708 din 28.12.2023**, eliberat de Primăria Comunei Sânpetru, (cu termen de valabilitate de 24 luni) 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. 20107 din 15.02.2024.**

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 **“ÎNTOCMIRE P.U.Z – ZONĂ SERVICII – BIROURI, COMERT, SHOWROOM, MICĂ INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE”**, generat de imobilele aflate în proprietatea lui **DOBRESCU GH. VIOREL** conform CF nr. 119711 Sânpetru, nr. cad. 119711, **D&P GLOBAL CENTURY SRL** conform CF nr. 119721 Sânpetru, nr. cad. 119721 și **NEW VILLAGE D&P SRL** conform CF nr. 117850 Sânpetru, nr. cad. 117850” 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. 14593 din 25.01.2025 pentru documentația **“ÎNTOCMIRE P.U.Z – ZONĂ SERVICII – BIROURI, COMERT, SHOWROOM, MICĂ INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE”** C.F. nr. 119711 Sânpetru, nr. cad. 119711, C.F. nr. 117850 Sânpetru, nr. cad. 117850 , C.F. nr. 117721 Sânpetru, nr. cad. 117721”. 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 **26.01.2024-09.02.2024**, 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 **“ÎNTOCMIRE P.U.Z – ZONĂ SERVICII – BIROURI, COMERT, SHOWROOM, MICĂ INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE”** C.F. nr. 119711 Sânpetru, nr. cad. 119711, C.F. nr. 117850 Sânpetru, nr. cad. 117850 , C.F. nr. 117721 Sânpetru, nr. cad. 117721” a fost emis **Avizul de oportunitate Nr. 20107 din 15.02.2024.**

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 înregistrat cu nr.74294 din 25.11.2025. privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. și RLU pentru documentația **“ÎNTOCMIRE P.U.Z – ZONĂ SERVICII – BIROURI, COMERT, SHOWROOM, MICĂ INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE”**, generat de

imobilele aflate în proprietatea lui **DOBRESCU GH. VIOREL** conform **CF nr. 119711 Sânpetru, nr. cad. 119711, D&P GLOBAL CENTURY SRL** conform **CF nr. 119721 Sânpetru, nr. cad. 119721** și **NEW VILLAGE D&P SRL** conform **CF nr. 117850 Sânpetru, nr. cad. 117850**”, Suprafața=19000 mp – notificarea vecinilor. În vederea afișării etapei 2 a fost emisă adresă de completare documentație cu nr. 77653/06.12.2024, în urma completării documentației cu cele solicitate a fost afișată pe site-ul Primăriei și la avizierul Primăriei, documentația PUZ- propunere în perioada: **10.01.2025-24.01.2025**.

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.: documentației “**ÎNTOCMIRE P.U.Z – ZONĂ SERVICII – BIROURI, COMERT, SHOWROOM, MICĂ INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE**” Sânpetru, extravilan, generat de generat de imobilele înscrise în **CF. nr. 119711 Sânpetru, nr. cad. 119711, C.F. nr. 117850 Sânpetru, nr. cad. 117850 , C.F. nr. 117721 Sânpetru, nr. cad. 117721, Suprafața=19000 mp**” , 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 **10.01.2025-24.01.2025**, 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. 461/13.01.2025 - IONESCU OCTAVIAN VALERIU.

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).
- **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. **5106 din data de 07.02.2025**, publicul interesat a fost informat că poate consulta forma finală a documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism având ca obiect **“ÎNTOCMIRE P.U.Z – ZONĂ SERVICII – BIROURI, COMERT, SHOWROOM, MICĂ INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE** “Sânpetru, extravilan, generat de generat de imobilele înscrise în CF. nr. 119711 Sânpetru, nr. cad. 119711, C.F. nr. 117850 Sânpetru, nr. cad. 117850, C.F. nr. 117721 Sânpetru, nr. cad. 117721, Suprafața=19000 mp” și a avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, la sediul Primăriei Comunei Sânpetru și pe site-ul <http://www.primaria-sanpetru.ro/> în perioada **20.03.2025-08.04.2025**.

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. 708 din 28.12.2023**.

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 P.U.Z – ZONĂ SERVICII – BIROURI, COMERT, SHOWROOM, MICĂ INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE** “, Sânpetru, extravilan, generat de generat de imobilele înscrise în CF. nr. 119711 Sânpetru, nr. cad. 119711, C.F. nr. 117850 Sânpetru, nr. cad. 117850, C.F. nr. 117721 Sânpetru, nr. cad. 117721, Suprafața=19000 mp, 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- 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 al informării și consultării publicului a fost întocmit în conformitate cu “Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, în Comuna Sânpetru, aprobat cu H.C.L. nr. 23/31.03.2011, și 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, **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 domeniul urbanismului.

**PRIMAR,
Arhire Marian-Eusebiu**

**Întocmit,
Responsabil Urbanism
Inspector principal
Ing.Ana-Barbu Gețiana**