

Birou Urbanism

Nr. 31910 din 09.05.2025

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL “ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI CĂI DE ACCES”,
C.F. nr. 110342 Sânpetru, nr. cad. 110342, C.F. nr. 110291 Sânpetru, nr. cad. 110291, suprafața
terenului studiat – 24348 mp, inițiatori: ROMAN MARIA, ROMAN VASILE și
TECIU RAISA-ANDREEA**

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 PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI CĂI DE ACCES”, C.F. nr. 110342 Sânpetru, nr. cad. 110342, C.F. nr. 110291 Sânpetru, nr. cad. 110291, suprafața terenului studiat – 24348 mp, inițiatori: ROMAN MARIA, ROMAN VASILE și TECIU RAISA-ANDREEA.

În vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal “ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI CĂI DE ACCES”, Sânpetru, extravilan, generat de imobilele înscrise în C.F. nr. 110342 Sânpetru, nr. cad. 110342, C.F. nr. 110291 Sânpetru, nr. cad. 110291, Suprafața=24384 mp, proprietatea numiților: ROMAN MARIA și ROMAN VASILE conform C.F. nr. 110342 Sânpetru și TECIU RAISA-ANDREEA conform C.F. nr. 110291 Sânpetru, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorii proiectului: ROMAN MARIA, ROMAN VASILE și TECIU RAISA-ANDREEA cu domiciliul în jud. Brașov, loc. BRASOV, str. BASARABIA, nr. 33 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 24384 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 **24384 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 –se află Centura Brașov VOIK – CF 110143 Sânpetru;
- În partea de Sud– DE 585/5-reprezintă limita dintre UAT Sânpetru și UAT Brașov.
- În partea de Vest– teren proprietate privată în extravilan-CF 110342 Sânpetru;
- În partea de Est– teren proprietate privată în extravilan -CF 113844 Sânpetru

Proiectant: S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L. Proiect nr.308 | 11.09.2023

Șef proiect – Arh. Urb. Ioana Daniel

Întocmit– Arh. Urb. Andreea Stroia

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului:

Arh. Urb. Ioana Daniel

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației din partea Primăriei Comunei Sânpetru, pentru acest P.U.Z.: Responsabil Urbanism Inspector principal ing. **Ana-Barbu Gețiana**

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. 25 din 05.02.2024**, 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. 24399 din 18.03.2024.

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 PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI CĂI DE ACCES”**, extravilan, generat de imobilele înscrise în **C.F. nr. 110342 Sânpetru, nr. cad. 110342, C.F. nr. 110291 Sânpetru, nr. cad. 110291 Sânpetru, Suprafața=24384 mp** 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. 21063 din 23.02.2024 pentru doc. “**ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI CĂI DE ACCES**”, C.F. nr. 110342 Sânpetru, nr. cad. 110342, C.F. nr. 110291 Sânpetru, nr. cad. 110291”. 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 28.02.2024-14.03.2024, 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 PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI CĂI DE ACCES**”, Sânpetru, extravilan, generat de generat de imobilele înscrise în C.F. nr. 110342 Sânpetru, nr. cad. 110342, C.F. nr. 110291 Sânpetru, nr. cad. 110291 Sânpetru, Suprafața=24384 mp” proprietatea numiților: ROMAN MARIA și ROMAN VASILE conform C.F. nr. 110342 Sânpetru și TECIU RAISA-ANDREEA conform C.F. nr. 110291 Sânpetru a fost emis **Avizul de oportunitate Nr. 24399 din 18.03.2024.**

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 “**ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI CĂI DE ACCES**”, Sânpetru, extravilan, generat de generat de imobilele înscrise în C.F. nr. 110342 Sânpetru, nr. cad. 110342, C.F. nr. 110291 Sânpetru, nr. cad. 110291 Sânpetru, Suprafața=24384 mp – notificarea vecinilor.

A fost afișată pe site-ul Primăriei și la avizierul Primăriei, documentația PUZ- propunere în perioada: 20.11.2024-05.12.2024, anunț înregistrat cu nr.60770 din 01.10.2024.

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.:

doc. “**ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI CĂI DE ACCES** “Sânpetru, extravilan, generat de generat de imobilele înscrise în C.F. nr. 110342 Sânpetru, nr. cad. 110342, C.F. nr. 110291 Sânpetru, nr. cad. 110291 Sânpetru, Suprafața=24384 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 **20.11.2024-05.12.2024**, 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.74004/21.11.2024-BĂDIȚOIU MARIUS.

Adresa cu nr.74005/21.11.2024 - NECULAIE IOAN și NECULAIE GINA.

De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri referitoare la propunerile preliminare PUZ, începând cu data afișării, prin:

- Scrisorile 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. **27606** din data de **07.04.2025** (în urma completării documentației cu cele solicitate prin precum și prin completări ulterioare trimise pe adresa de e-mail urbanism@primaria-sanpetru.ro), publicul interesat a fost informat că poate consulta forma finală a documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism având ca obiect **“ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI CĂI DE ACCES** “Sânpetru, extravilan, generat de imobilele înscrise în C.F. nr. 110342 Sânpetru, nr. cad. 110342, C.F. nr. 110291 Sânpetru, nr. cad. 110291 Sânpetru, Suprafața=24384 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 **11.04.2025-30.04.2025**.

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. 25 din 05.02.2024**.

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. **“ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI CĂI DE ACCES** “, Suprafața=24384 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 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 Gețiana**