



Nr.7816/12.08.2021

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
*privind documentatia de urbanism si amenajarea teritoriului*  
**PLAN URBANISTIC ZONAL ( P.U.Z.)**

Raportul informării și consultării publicului se întocmește în conformitate cu prevederile :

- Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare
- H.C.L.Sahateni nr.26/16.05.2011 cu privire la aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului,

și fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general, după cum urmează:

**Solicitant / Inițiator:** U.A.T. COMUNA SAHATENI - PRIMĂRIA SĂHĂTENI

**Adresă:** comuna Săhăteni, satul Săhăteni, str. Principală nr.143, jud. Buzău, telefon 0238 794137, e-mail [primariasahatenibz@yahoo.com](mailto:primariasahatenibz@yahoo.com)

**Scopul:** "AMENAJARE PARC PUBLIC DE AGREMENT IN SATUL SĂHĂTENI, COMUNA SĂHĂTENI, JUDEȚUL BUZĂU "

**Elemente de identificare amplasament:** teren cu număr cadastral 24346, înscris în cartea funciară nr.24346, Tarla 6, Parcelă 150, delimitat la nord-vest de drumul local - Intrarea Școlii 1, Nr.cadastral 21295, la sud-est de proprietate privată - Banu Valeria, la nord-est de drumul județean DJ205B și la sud-vest de drumul local - strada Morii, Nr.cadastral 21383, aparținând domeniului public al comunei Săhăteni, cu suprafața măsurată - 1000 mp, cu categoria de folosință: teren arabil, amplasat în extravilanul satului Săhăteni, comuna Săhăteni, județul Buzău, Tarlăua 6, Parcela 150.

**Planuri cadastrale/topografice:** Plan topografic în vederea elaborării PUZ, aprobat cu Procesul verbal de recepție nr.861/05.05.2021 emis de OCPI Buzău.

**Elaborator :**

S.C. STAR ART S.R.L. cu sediul în str.Ștefu Pompiliu nr.27, Municipiul Buzău, județul Buzău.

Specialist cu drept de semnătură RUR : Arh.Carmen MAGAZIN

Au fost parcurse etapele legale de informare și consultare de către autoritatea publică locală COMUNA SĂHĂTENI, inițiatorul proiectului, cu sediul în comuna Săhăteni, satul Săhăteni, str. Principală nr.143, jud. Buzău, telefon/fax 0238 794137, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Sahateni, prin Structura de specialitate ce asigură

elaborarea Raportului de informare si consultare a publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile date si argumentarea lor.

### **Amplasare , delimitare, suprafata zonă studiată in PUZ :**

**Suprafata de teren ce a generat intocmirea P.U.Z. este de 1000,00 mp (0,1000 ha),** imobil amplasat în județul Buzău, comuna Săhăteni, satul Săhăteni, extravilan, deasupra canalului de îmbunătățiri funciare de interes național (Canalul de Desecare/ Irigatii-Derivatia 4C-VEST/AHC-Câmpia Buzăului), situat la limita intravilanului existent la acest moment, între grupuri continue de case amplasate in intravilan.

Categoria de folosință este teren arabil, liber de construcții, aparținând domeniului public al comunei Săhăteni, cu sediul în comuna Săhăteni, sat Săhăteni, str. Princială nr.143, județul Buzău, conform HG nr. 1218 din 02.12.2010, Anexa nr.19 privind modificarea și completarea HG nr.1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău precum și al municipiilor, orașelor și comunelor județului Buzău, sau identificat prin număr cadastral 24346, Tarla 6, Parcelă 150, conform extrasului de carte funciară de informare, actualizat la zi nr.105867/10.08.2021, amplasat la drumul județean DJ205B - sat Săhăteni, drum local str.Morii și drum local Intrarea Școlii 1, cu următorii vecini :

Nord-Vest - proprietate publică a comunei Săhăteni drumul local - Intrarea Școlii 1, Nr.cadastral 21295 ;

Sud-Vest - proprietate publică a comunei Săhăteni drumul local - strada Morii, Nr.cadastral 21383 ;

Sud-Est - proprietate privată - Banu Valeria;

Nord-Est - proprietate publică a județului Buzău drumul județean DJ205B - strada Școlii.

**Suprafata de teren studiată pentru intocmirea P.U.Z. este de 5000,00 mp (0,5000 ha),** imobil situat în județul Buzău, comuna Săhăteni, satul Săhăteni, extravilan și intravilan.

### **Prevederi PUG -RLU aprobate anterior :**

- Regim de construire : -
- Funcțiuni predominante : teren în extravilan
- Hmax : -
- POT max -
- CUT max -
- Retragerea fata de aliniamente : -

### **Prevederi PUG -RLU propuse :**

- Funcțiuni predominante : zonă pentru spatii verzi sport si agrement
- Regim de înălțime : P+1+M
- POT max - 40%
- CUT max - 1,15
- Retragerea fata de aliniamente : conform regulament PUZ
- Circulații și accese : accesul în incintă se va asigura din drum județean DJ205B și din drum local Intrarea Școlii 1
- Alimentare cu apă : se va realiza din rețeaua comunală existentă în zonă
- Canalizare : la zona de recreere se vor amplasa toalete ecologice
- Alimentarea cu energie electrică : se va face prin racordarea la rețeaua electrică existentă în zonă
- Deșeuri : se vor depozita în locuri special amenajate în incinte proprii, ce vor fi transportate de serviciul local de salubritate

## I. DETALII PRIVIND TEHNICILE SI METODELE UTILIZATE PENTRU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI :

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel:

Persoanele responsabile cu informarea si consultarea publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal.

**Din partea Primăriei - Comuna Săhăteni :**

- D-nul Tamas Giorgian Laurentiu, secretarul Comunei Săhăteni si
- D-na Fluture Aurelia din cadrul Compartimentului de urbanism si amenajarea teritoriului Sahateni, numiti in baza Dispozitiei Primarului Comunei Sahateni nr.153/23.05.2011 .

**BENEFICIARUL INVESTIȚIEI :**

COMUNA SĂHĂTENI, cu sediul in comuna Săhăteni, satul Săhăteni, str. Principală nr.143, jud. Buzău, telefon 0238 794137.

Documentele emise de Comuna Săhăteni, pentru întocmirea documentației urbanistice sunt :

- Certificat de urbanism Nr. 18 din 10.08.2020, cu valabilitatea până la 10.08.2022

Au fost elaborate urmatoarele documente in cadrul procesului de informare si consultare a publicului privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii planului urbanistic zonal (P.U.Z.), pentru dezvoltarea investitiei “ **AMENAJARE PARC PUBLIC DE AGREMENT IN SATUL SĂHĂTENI, COMUNA SĂHĂTENI, JUDEȚUL BUZĂU** ” :

### Etapa 1.      Implicarea publicului in etapa pregatitoare 17.06.2021 - 12.08.2021

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit Calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii Planului Urbanistic Zonal: “ **AMENAJARE PARC PUBLIC DE AGREMENT IN SATUL SĂHĂTENI, COMUNA SĂHĂTENI, JUDEȚUL BUZĂU** ”, dupa cum urmeaza :

**1.1.** Anuntul privind ”**INTENȚIE DE ELABORARE**” P.U.Z., afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ-lui, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, a fost făcut public, în data de 17.06.2021.

**1.2** Investitorul Comuna Săhăteni, conform prevederilor legale, a afisat anuntul privind intentia de elaborare a P.U.Z., prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii, in 3 locuri cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate, conform Anexei ”Model panou 1” din Ordinul 2701/30.12.2010.

Metodele pe care persoanele afectate, sau interesate, le-au putut utiliza pentru a formula observatii si propuneri sunt urmatoarele: formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la P.U.Z., acestea urmand a fi adresate persoanelor insarcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei Sahateni, d-nul Tamas Giorgian-Laurentiu si d-na Fluture Aurelia.

**Etapa 2 - Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor**  
**29.07.2021 - 12.08.2021**

Autoritatile administratiei publice locale au desemnat la sediul propriu al Primariei Sahateni un spatiu permanent dedicat schimbului de informatii cu privire la activitatea de urbanism si amenajare a teritoriului - Sala de sedinte a Consiliului Local Sahateni.

In cadrul acestei etape persoanele interesate au putut consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare P.U.Z., in perioada 29.07.2021 - 12.08.2021. Informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati :

**2.1.** In data de 29.08.2021, conform prevederilor legale, anuntul privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z a fost afisat de investitor pe panouri rezistente la intemperii in 3 locuri cu vizibilitate, in zona studiata P.U.Z., conform Anexei "Model panou 2" din Ordinul 2701/30.12.2010, dand posibilitatea publicului de a consulta documentatia si de a transmite opinii si sugestii, la sediul primariei. Investitorul a publicat anuntul si in ziarul local "Opinia", in data de 30.07.2021.

**2.2.** De asemenea in data de 29.08.2021, Autoritatea publica locala a afisat la avizierul Primariei Sahateni, anuntul de informare si consultare a publicului asupra propunerilor preliminare P.U.Z., si l-a publicat pe pagina proprie de internet [www.comunasahateni.ro](http://www.comunasahateni.ro), sectiunea Urbanism.

Toate aceste demersuri au fost facute pentru a da posibilitatea celor interesati, de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile P.U.Z. Aferent informatiilor privind proiectul ce urmeaza a fi dezvoltat de investitor, in cuprinsul anuntului au fost prevazute; de asemenea, si posibilitatea, modul, perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele si se pot transmite observatii la sediul Primariei Sahateni, judetul Buzau, toate acestea urmand a se face, in termen de maximum 13 zile calendaristice de la data publicarii anuntului de consultare, respectiv intre 29.07.2021 - 12.08.2021.

**2.3.** Au fost identificati si notificati proprietarii potential afectati de propunerile P.U.Z., conform datelor detinute de registrul agricol al Primariei Sahateni.

In cuprinsul notificarii, proprietarilor le-a fost comunicata posibilitatea formularii unui punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z., punct de vedere ce urma a fi pus in discutie in cadrul unei dezbateri publice, organizata de autoritatea publica locala.

Prin intermediul registrului agricol si fiscal al Primariei Sahateni au fost identificate si notificate un numar de 1 (una) persoana fizica si 2 (doua) persoane juridice, potential afectate si Consiliul local Sahateni, in calitate de administrator al drumurilor locale str.Morii și Intrarea Școlii 1, din aria P.U.Z.

Notificarile catre aceste persoane potential afectate au fost transmise prin posta si direct catre Consiliul local, inregistrate, si existand in acest sens confirmarea de primire, dupa cum urmeaza: dna.Banu Valeria - notificare nr.7553 din 02.08.2021, ANIF-Filiala teritoriala Buzau-Moldova Sud - notificare nr.7557 din 02.08.2021 - AR 99859561885/09.08.2021, Consiliul județean Buzău/Direcția Drumuri județene - notificare nr.7554 din 02.08.2021 - AR 99859561875/09.08.2021 si Consiliul local Sahateni - notificare nr.7555 din 02.08.2021 - confirmarea de primire prin semnatura si inscrierea olografa a sintagmei "am primit - 02.08.2021". In continutul acestei notificari era prevazuta atat intentia de elaborare a unui plan urbanistic zonal, cat si faptul ca terenul cu care se legitimeaza ca si proprietari, se afla partial sau total in aria studiata a acestei documentatii urbanistice. De asemenea in cuprinsul notificarii proprietarilor potential afectati li s-a adus la cunostinta posibilitatea de a consulta documentatia aferenta P.U.Z. la sediul Primariei Sahateni, judetul Buzau, de luni - vineri intre orele 10:00 -12:00 si de a formula un punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z., punct de vedere sau opinie ce

va fi pusa in discutie in cadrul unei dezbateri publice organizata de autoritatea publica locala.

2.4. Au fost puse la dispozitia publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.Z., inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontehnic, precum si documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism, planșa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism care s-au aflat la sediul Primariei Sahateni in perioada 29.07.2021 - 12.08.2021.

Persoanele interesate au avut la dispozitie, conform prevederilor legale, un interval de 13 de zile pentru consultarea documentatiei respective, in perioada 29.07.2021 - 12.08.2021.

Anunturile au fost afisate in locuri cu vizibilitate mare, atat de catre autoritatea publica locala cat si de investitor, pe panouri rezistente la intemperii, in 3 locuri cu vizibilitate, in zona studiata P.U.Z.

In cadrul procedurii de informare si consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010, documentația aferenta P.U.Z. a fost pusa la dispozitia publicului si a putut fi consultata de luni pana vineri in perioada 29.07.2021 - 12.08.2021, intre orele 10:00 - 12:00, la sediul Primariei Sahateni - Sala de sedinte, judetul Buzau, persoanele interesate putandu-se adresa persoanelor insarcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei Sahateni, d-nul Tamas Giorgian-Laurentiu si d-na Fluture Aurelia.

***Documentatia disponibila pentru consultare, aflata la sediul Primariei Sahateni in cadrul Compartimentului de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, nu a fost solicitata pentru consultare.***

2.5. A fost afisat la avizierul Primariei Sahateni, intr-un loc cu vizibilitate mare Anuntul public, prin care s-a adus la cunostinta publicului interesat organizarea de dezbateri publice la sediul Primariei Sahateni, judetul Buzau, in ziua de marți 10.08.2021, intre orele 10.00 - 12.00, ocazie cu care cei interesati puteau formula propuneri, opinii cu privire la documentatia urbanistica denumita: „AMENAJARE PARC PUBLIC DE AGREMENT IN SATUL SĂHĂTENI, COMUNA SĂHĂTENI, JUDEȚUL BUZĂU”.

***La dezbaterea publica organizata in ziua de marti 10.08.2021, intre orele 10.00 - 12.00, nu a participat nicio persoana interesata, asa ca s-a trecut la incheierea Procesului Verbal privind incheierea dezbaterilor publice aferente procesului de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii Planului Urbanistic Zonal pentru : „AMENAJARE PARC PUBLIC DE AGREMENT IN SATUL SĂHĂTENI, COMUNA SĂHĂTENI, JUDEȚUL BUZĂU” IN EXTRAVILANUL SATULUI SĂHĂTENI, COMUNA SAHATENI, JUDEȚUL BUZAU, inregistrat cu Nr. 3992/ 12.08.2021, de catre d-na Fluture Aurelia, referent de specialitate in cadrul Compartimentului de urbanism si amenajarea teritoriului, Comuna Sahateni, judetul Buzau.***

## **II. REZUMATUL PROBLEMELOR, OBSERVATIILOR SI REZERVELOR EXPRIMATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE :**

a) modul in care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile si rezervele exprimate de public:

- Nu au fost inregistrate observații sau rezerve.

b) problemele, observațiile si rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

- Nu este cazul.

c) Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

- Nu au fost înregistrate.

### Etapa 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii P.U.Z.

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

### Etapa 4. Implicarea publicului in monitorizarea implementarii P.U.Z.

Plansa de reglementari urbanistice si regulamentul local reprezinta informatii de interes public si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al comunei Sahateni, privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, aprobat de Consiliul local al comunei Sahateni.

Publicarea lui fundamentează decizia Consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă.

Prezentului Raport de informare si consultare a publicului se atasează anunțurile de intenție, anunțurile privind consultarea publicului, anunțul privind organizarea dezbaterii publice (conform fotografiilor anexate), calendarul de informare, precum si notificările proprietarilor afectați, cu dovezile de comunicare.

De asemenea, prezentul Raport de informare si consultare a publicului se va publica pe pagina proprie de internet [www.comunasahateni.ro](http://www.comunasahateni.ro), sectiunea Anunturi/Urbanism.

Intocmit,  
pentru Arhitect sef  
Referent de specialitate,  
Sing. FLUTURE AURELIA

