



Nr.3741/18.07.2018

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: S.C. “MICON DISTRIB CONCEPT” S.R.L.

Adresă: Mun.Buzau, Cartierul OBOR, bl. 6, et. 2, ap. 12, jud.Buzău, telefon 0736 656929, e-mail constantin.andraluiza@yahoo.com

Scopul: “ÎNFIINȚARE SERĂ CĂPȘUNI”

Elemente de identificare amplasament: teren cu număr cadastral 21709, înscris în cartea funciară nr.21709, Tarla 5, Parcelă 123, 129, 131, delimitat la nord de proprietate publică - drum de exploatare, la sud de proprietate publică - drum de exploatare, la est proprietate publică - drum de exploatare, la vest de proprietate privată, cu suprafața măsurată - 26594 mp, categoria de folosință arabil, situat în extravilanul satului Săhăteni, obținut în urma alipirii a trei imobile/terenuri cu următoarele numere cadastrale : 21160, 21162 și 21207, în conformitate cu Actul de alipire emis de Nicoară Elena, cu încheiere de autentificare nr.2389/27.10.2017

Planuri cadastrale/topografice: Plan topografic în vederea elaborării PUZ, având aviz de începere a lucrărilor nr.627/06.06.2018, aprobat conform Procesului verbal de recepție nr.709/2018

Elaborator :

S.C. URBANPAS CONSULT S.R.L. cu sediul în municipiul Buzau, județul Buzau.

Au fost parcurse etapele legale de informare și consultare, atât de către initiatorul proiectului S.C. “MICON DISTRIB CONCEPT” S.R.L., cu sediul în Buzău, municipiul Buzău, Cartierul OBOR, bl. 6, et. 2, ap. 12, telefon/fax 0736 656929, cât și de către autoritatea publică locală, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Sahateni, prin Structura de specialitate ce asigură elaborarea Raportului de informare și consultare a publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

Suprafata de teren studiata pentru intocmirea P.U.Z. este de 46486 mp (4,6486 ha), imobil situat în județul Buzău, comuna Săhăteni, satul Săhăteni, extravilan.

Suprafata de teren ce a generat intocmirea P.U.Z. este de 26594 mp (2,6594 ha), imobil situat în județul Buzău, comuna Săhăteni, satul Săhăteni, extravilan, cu categoria de folosință teren arabil, liber de construcții, teren proprietate privată, deținut cu drept de superficie de S.C. MICON DISTRIB CONCEPT S.R.L., conform Contractului de constituire a dreptului de superficie cu încheiere de autentificare nr. 1114 din 15.05.2017, emis de Nicoară Elena sau identificat prin număr cadastral 21709, Tarla 5, Parcelă 123, 129, 131, conform extrasului de carte funciară de informare, actualizat la zi nr.41056 din 15.05.2018, amplasat la drumul de exploatare agricola DE10, ce debușează în drumul județean DJ205B (Săhăteni - Năeni), in vecinatatea S.C. "C.H. PIETROSĂRĂȚII" , cu următorii vecini :

NORD - proprietate publică a comunei Săhăteni - drum de exploatare agricolă;

VEST - moștenitorii def. Matache Anica

SUD - proprietate publică a comunei Săhăteni - drum de exploatare agricolă;

EST - proprietate publică a comunei Săhăteni - drum de exploatare agricolă.

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 Primariei - Comuna Sahateni :

- D-nul Tamas Giorgian Laurențiu, 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 :

S S.C. MICON DISTRIB CONCEPT S.R.L., cu sediul in municipiul Mun.Buzau, Cartierul OBOR, bl. 6, et. 2, ap. 12, jud.Buzău, prin Constantin Andra Luiza.

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

- Certificat de urbanism Nr. 14 din 26.07.2017, cu valabilitatea prelungită până la 26.07.2019
- Aviz de oportunitate Nr. 2951 din 23.05.2018

Au fost elaborate urmatoarele documente in cadrul procesului de informare si consultare a publicului privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii P.U.Z.-ului (plan urbanistic zonal), pentru dezvoltarea investitiei "ÎNFIINȚARE SERĂ CĂPȘUNI" :

Etapa 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare 23.05.2018 - 02.07.2018

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit Calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii Planului Urbanistic Zonal: "ÎNFIINȚARE SERĂ CĂPȘUNI" , 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 23.05.2018.

1.2 Investitorul privat, 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 în 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 **03.07.2018 - 18.07.2018**

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 03.07.2018 - 18.07.2018. Informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati :

2.1. In data de 03.07.2018, 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 „Sansa Buzoiana”, in data de 10.07.2018.

2.2. De asemenea in data de 03.07.2018, 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 comunasahateni.ro, sectiunea Anunturi.

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 15 zile calendaristice de la data publicarii anuntului de consultare, respectiv intre 03.07.2018 - 18.07.2018.

2.3. Au fost identificati si notificati proprietarii potential afectati de propunerile P.U.Z., conform Planului parcellar - tarlăua 5, detinut 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 4 (patru) persoane fizice, potential afectate din aria P.U.Z.

Notificarile catre aceste persoane potential afectate au fost transmise direct, de dl.Tamas Giorgian Laurentiu, existand in acest sens confirmarea de primire, prin semnatura si inscrierea olografa a sintagmei "am primit - 05.07.2018". 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 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 si Avizul de oportunitate, planșa de reglementări si Regulamentul Local de Urbanism care s-au aflat la sediul Primariei Sahateni in perioada 03.07.2018 - 18.07.2018.

Persoanele interesate au avut la dispozitie, conform prevederilor legale, un interval de 15 de zile pentru consultarea documentatiei respective, in perioada 03.07.2018 - 18.07.2018. 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 03.07.2018 - 18.07.2018, intre orele 10:00 - 12:00, la sediul Primariei Sahateni, 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 de nicio persoana.

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 vineri 13.07.2018, intre orele 10.00 - 12.00, ocazie cu care cei interesati puteau formula propuneri, opinii cu privire la documentatia urbanistica denumita: „ÎNFIINȚARE SERĂ CĂPȘUNI”.

La dezbaterea publica organizata in ziua de vineri 13.07.2018, 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 : „ÎNFIINȚARE SERĂ CĂPȘUNI” IN EXTRAVILANUL SATULUI SAHATENI, COMUNA SAHATENI, JUDETUL BUZAU, inregistrat cu Nr. 3992/ 18.07.2018, de catre d-na Fluture Aurelia, referent de specialitate in cadrul Compartimentului de urbanism si amenajarea teritoriului, Comuna Sahateni, judetul Buzau.

II. REZUMATUL PROBLEMELOR, OBSERVAȚIILOR SI REZERVEI EXPRESATE 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 înregistrate 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 și 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 comunasahateni.ro, sectiunea Anunturi.

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

