



Nr.4441/30.09.2019

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.Săhăteni 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. "LANDBRUK" S.R.L.

Adresă: comuna Turdaș, satul Turdaș, str. Principală FN, jud. Hunedoara, telefon 0723 429315, e-mail stefan.crivat@pajoholding.ro

Scopul: "CONSTRUIRE FERMĂ DE REPRODUCȚIE SUINE"

Elemente de identificare amplasament: teren cu număr cadastral 21920, înscris în cartea funciară nr.21920, Tarla 41, Parcelă 659, 660, 662, delimitat la nord de terenuri arabile, Nr.cadastral 20926, 21511, 21442, la sud de proprietate privată - nr. cadastral 21919 și proprietate ce aparține domeniului public al comunei Săhăteni - drum de exploatare (DE 1), la est de proprietate privată - nr. cadastral 21921 și la vest de proprietate aparținând domeniului public al comunei Săhăteni - teren agricol, cu suprafața măsurată - 207657 mp, cu următoarea categorie de folosință: teren arabil, în suprafață de 206.525,00 mp și pășune, în suprafață de 1.132,00 mp, amplasat, ca TRUP individual, în extravilanul satului Găgeni, comuna Săhăteni, județul Buzău, Tarlaua 41, Parcela 659, 660, 662, și a fost obținut în urma dezmembrării unui imobil/teren, cu număr cadastral 20426 (Nr.vechi: 275), înscris în cartea funciară 20426 (CF veche:275) - UAT COMUNA SĂHĂTENI, în suprafață de 430.000,00 mp, în conformitate cu Actul de dezlipire, întocmit de Societatea Profesională Notarială Haraga Lidia și Luca Viorel, cu încheiere de autentificare nr.1135/30.10.2018.

Planuri cadastrale/topografice: Plan topografic în vederea elaborării PUZ, având aviz de începere a lucrărilor nr.833/17.07.2019, aprobat conform Procesului verbal de recepție nr.1092/05.09.2019

Elaborator :

S.C. PROFESIONAL A.T.URBAN PROJECT S.R.L. cu sediul în str.Oltului nr.34, Municipiul Buzău, județul Buzău.

Au fost parcurse etapele legale de informare si consultare, atat de catre initiatorul proiectului S.C. "LANDBRUK" S.R.L., cu sediul în Buzău, municipiul Buzău, Cartierul OBOR, bl. 6, et. 2, ap. 12, telefon/fax 0736 656929, cât și de catre autoritatea publica locala, în scopul fundamentarii deciziei Consiliului Local Sahateni, prin Structura de specialitate ce asigura elaborarea Raportului de informare si consultare a publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile date si argumentarea lor.

Suprafata de teren studiată pentru întocmirea P.U.Z. este de 498000 mp (49,80 ha), imobil situat în județul Buzău, comuna Săhăteni, satul Săhăteni, extravilan.

Suprafata de teren ce a generat întocmirea P.U.Z. este de 207657,00 mp (20,7657 ha), imobil situat în județul Buzău, comuna Săhăteni, satul Găgeni, extravilan, cu categoria de folosință teren arabil și pășune, liber de construcții, teren proprietate privată S.C.PAJO HOLDING S.R.L., cu sediul în oraș Băbeni, județul Vâlcea, deținut cu drept de superficie de S.C. LANDBRUK S.R.L., conform Contractului de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 780 din 27.07.2018 de Societatea Profesională Notarială Haraga Lidia și Luca Viorel, sau identificat prin număr cadastral 21920, Tarla 41, Parcelă 659, 660, 662, conform extrasului de carte funciară de informare, actualizat la zi nr.109915/30.08.2019, amplasat la drumul de exploatare agricolă DE1 - sat Găgeni, ce debușează în drumul județean DJ103R, în vecinatatea "AVICOLA" S.A. - Ferma Găgeni, cu următorii vecini :
NORD - proprietate privată - Nr.cadastral 20926, 21511, 21442;
VEST - proprietate publică a comunei Săhăteni - teren agricol ;
SUD - proprietate privată - nr. cadastral 21919 și proprietate publică a comunei Săhăteni - drum de exploatare agricolă (DE 1);
EST - proprietate privată - Nr. cadastral 21921.

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 Laurențiu, secretarul Comunei Săhăteni si
- D-na Fluture Aurelia din cadrul Compartimentului de urbanism si amenajarea teritoriului Sahateni, numiti în baza Dispozitiei Primarului Comunei Sahateni nr.153/23.05.2011 .

BENEFICIARUL INVESTIȚIEI :

S.C. LANDBRUK S.R.L., cu sediul în comuna Turdaș, satul Turdaș, str. Principală FN, jud. Hunedoara, prin împuternicit Crivăț Ștefan.

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

- Certificat de urbanism Nr. 27 din 19.11.2018, cu valabilitatea până la 19.11.2019
- Aviz de oportunitate Nr. 2462 din 24.05.2019

Au fost elaborate următoarele documente în cadrul procesului de informare si consultare a publicului privind documentatia de urbanism în vederea elaborării planului urbanistic zonal (P.U.Z.), pentru dezvoltarea investitiei "CONSTRUIRE FERMĂ DE REPRODUCȚIE SUINE" :

Etapa 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare
08.05.2019 - 24.05.2019

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit Calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii Planului Urbanistic Zonal: "CONSTRUIRE FERMĂ DE REPRODUCȚIE SUINE", 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 08.05.2019.

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 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
05.09.2019 - 30.09.2019

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 05.09.2019 - 30.09.2019. Informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati :

2.1. In data de 05.09.2019, 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 "Bursa Muncii", in data de 06.09.2019.

2.2. De asemenea in data de 05.09.2019, 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 comunasaahateni.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 25 zile calendaristice de la data publicarii anuntului de consultare, respectiv intre 05.09.2019 - 30.09.2019.

2.3. Au fost identificați și notificați proprietarii potențial afectați de propunerile P.U.Z., conform datelor deținute de registrul agricol al Primăriei Sahateni.

În cuprinsul notificării, proprietarilor le-a fost comunicată posibilitatea formulării unui punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z., punct de vedere ce urma să fie pus în discuție în cadrul unei dezbateri publice, organizată de autoritatea publică locală.

Prin intermediul registrului agricol și fiscal al Primăriei Sahateni au fost identificate și notificate un număr de 1 (una) persoană fizică și 3 (trei) persoane juridice, potențial afectate și Consiliul local Sahateni, în calitate de administrator al drumului de exploatare agricolă DE1, din aria P.U.Z.

Notificările către aceste persoanele potențial afectate au fost transmise prin poșta și direct către Consiliul local, înregistrate, și existând în acest sens confirmarea de primire, după cum urmează: dl. Serban Marian - notificare nr.4116 din 05.09.2019 - AR 99876499729/10.09.2019, ANIF-Filiala teritorială Buzau-Moldova Sud - notificare nr.4114 din 05.09.2019 - AR 99876499719/10.09.2019, SC Pajo Holding SRL - notificare nr.4115 din 05.09.2019 - AR 99876499739/10.09.2019 și Consiliul local Sahateni - notificare nr.4117 din 05.09.2019 - confirmarea de primire prin semnătură și înscrisura olografă a sintagmei "am primit - 05.09.2019". În conținutul acestei notificări era prevăzută atât intenția de elaborare a unui plan urbanistic zonal, cât și faptul că terenul cu care se legitimează ca și proprietari, se află parțial sau total în aria studiată a acestei documentații urbanistice. De asemenea în cuprinsul notificării proprietarilor potențial afectați li s-a adus la cunoștință posibilitatea de a consulta documentația aferentă P.U.Z. la sediul Primăriei Sahateni, județul Buzău, de luni - vineri între orele 10:00 -12:00 și de a formula un punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z., punct de vedere sau opinie ce va fi pusă în discuție în cadrul unei dezbateri publice organizată de autoritatea publică locală.

2.4. Au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.Z., inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontechnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism și Avizul de oportunitate, planșa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism care s-au aflat la sediul Primăriei Sahateni în perioada 05.09.2019 - 30.09.2019.

Persoanele interesate au avut la dispoziție, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentației respective, în perioada 05.09.2019 - 30.09.2019.

Anunțurile au fost afișate în locuri cu vizibilitate mare, atât de către autoritatea publică locală cât și de investitor, pe panouri rezistente la intemperii, în 3 locuri cu vizibilitate, în zona studiată P.U.Z.

În cadrul procedurii de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010, documentația aferentă P.U.Z. a fost pusă la dispoziția publicului și a putut fi consultată de luni până vineri în perioada 05.09.2019 - 30.09.2019, între orele 10:00 - 12:00, la sediul Primăriei Sahateni - Sala de ședințe, județul Buzău, persoanele interesate putându-se adresa persoanelor însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Sahateni, d-nul Tamas Giorgian-Laurentiu și d-na Fluture Aurelia.

Documentația disponibilă pentru consultare, aflată la sediul Primăriei Sahateni în cadrul Compartimentului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, a fost solicitată pentru consultare de S.C. PAJO HOLDING S.R.L.

Prin adresa nr.163/27.09.2019, înregistrată la Primăria Sahateni sub nr.4426/27.09.2019, S.C. PAJO HOLDING S.R.L. și-a exprimat acordul privind elaborarea PUZ pentru investiția : „CONSTRUIRE FERMĂ DE REPRODUCȚIE SUINE”, în extravilanul satului Găgeni, comuna Sahateni, județul Buzău, în forma depusă în fața de informare și consultare a publicului.

2.5. A fost afișat la avizierul Primăriei Sahateni, într-un loc cu vizibilitate mare Anunțul public, prin care s-a adus la cunoștință publicului interesat organizarea de dezbateri publice la sediul Primăriei Sahateni, județul Buzău, în ziua de vineri 27.09.2019, între orele

10.00 - 12.00, ocazie cu care cei interesati puteau formula propuneri, opinii cu privire la documentatia urbanistica denumita: „CONSTRUIRE FERMĂ DE REPRODUCȚIE SUINE”.

La dezbaterea publica organizata in ziua de vineri 27.09.2019, 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 : „CONSTRUIRE FERMĂ DE REPRODUCȚIE SUINE” IN EXTRAVILANUL SATULUI GAGENI, COMUNA SAHATENI, JUDETUL BUZAU, inregistrat cu Nr. 3992/ 30.09.2019, 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 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 și rezervele exprimate de public:

- Nu au fost înregistrate observații sau rezerve.

b) problemele, observațiile și 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 în etapa aprobarii P.U.Z.

Aceasta etapa se va îndeplini 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 în monitorizarea implementării 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 și consultare a publicului se atasează anunțurile de intenție, anunțurile privind consultarea publicului, anunțul privind organizarea dezbaterii publice (conform fotografiilor anexate), calendarul de informare, precum și notificările proprietarilor afectați, cu dovezile de comunicare.

De asemenea, prezentul Raport de informare și consultare a publicului se va publica pe pagina proprie de internet comunasahtateni.ro, secțiunea Anunțuri/Urbanism.

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

