

Nr.4685/18.10.2019

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.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. "AUTO LOGEX" S.R.L.

Adresă: orașul Pantelimon, str. Mihai Viteazu nr. 1, etaj 2, jud.Ilfov, telefon 0723 429315, e-mail autologex@gmail.com

Scopul: "CONSTRUIRE HALĂ PROCESARE NUCI ȘI ACHIZIȚIE UTILAJE AGRICOLE, BAZIN VIDANJABIL, STAȚIE DE EPURARE, PLATFORMĂ GPL, PUȚ FORAT, REFACERE POST TRAFU EXISTENT"

Elemente de identificare amplasament: teren proprietate privată, deținut de S.C. AUTO LOGEX S.R.L., conform Contractului de vânzare cu încheiere de autentificare nr.578 din 09.04.2012, emis de Biroul Notarilor Publici Nedelcu și Asociații, cu număr cadastral 22071, înscris în cartea funciară nr.22071, Tarla 9, Parcelă 227, 254, 256, delimitat la nord de proprietate publică - drum de exploatare (DE 226), la sud de proprietate privată - nr. cadastral 257, la est proprietate publică - drum de exploatare (DE 228) și proprietate privată - nr. cadastral 257, la vest de proprietate publică - drum de exploatare(DE 223), cu suprafața măsurată - 22799 mp, cu următoarea categorie de folosință:

- curți construcții, în suprafață de 5279,00 mp - intravilan,
- vie, în suprafață de 320,00 mp - intravilan,
- arabil, în suprafață de 1761,00 mp - intravilan,
- vie, în suprafață de 1601,00 mp - intravilan,
- arabil, în suprafață de 372,00 mp - extravilan,
- vie, în suprafață de 7129,00 mp - extravilan,
- vie, în suprafață de 5261,00 mp - extravilan,
- arabil, în suprafață de 1076,00 mp - intravilan,

situat în intravilanul și extravilanul satului Săhăteni, obținut în urma alipirii a trei imobile/terenuri cu următoarele numere cadastrale : 20692, 20694 și 20702, în

conformitate cu Actul de alipire emis de Biroul Individual Notarial "Paun Nicolae", cu încheiere de autentificare nr.1264/26.08.2019.

Planuri cadastrale/topografice: Plan topografic în vederea elaborării PUZ, având aviz de începere a lucrărilor nr.320/26.03.2019, aprobat conform Procesului verbal de recepție nr.426/2019 emise de OCPI Buzau.

Elaborator :

S.C. STAR ART 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. "AUTO LOGEX" S.R.L., cu sediul în Ilfov, orașul Pantelimon, str. Mihai Viteazu nr. 1, etaj 2, jud. Ilfov, telefon 0723 429315, e-mail autologex@gmail.com, cât și de către autoritatea publică locală, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Săhăteni, prin Structura de specialitate ce asigură elaborarea Raportului de informare și consultare a publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

Suprafața de teren studiată pentru întocmirea P.U.Z. este de 48500 mp (4,85 ha), imobil situat în județul Buzău, comuna Săhăteni, satul Săhăteni, intravilan și extravilan.

Suprafața de teren ce a generat întocmirea P.U.Z. este de 22799 mp (2,2799 ha), imobil situat în județul Buzău, comuna Săhăteni, satul Săhăteni, intravilan și extravilan, cu categoria de folosință teren curți construcții (Trup), arabil și vie, pe care sunt amplasate 2 construcții, C1 - locuința parter, cu suprafața construită desfășurată de 163 mp și C2 - construcție industrială și edilitară - Magazie, cu suprafața construită desfășurată de 268 mp, terenul este proprietate privată, deținut de S.C. AUTO LOGEX S.R.L., conform Contractului de vânzare cu încheiere de autentificare nr.578 din 09.04.2012, emis de Biroul Notarilor Publici Nedelcu și Asociații, sau identificat prin număr cadastral 22071, înscris în cartea funciară nr.22071, Tarla 9, Parcelă 227, 254, 256, în urma alipirii a trei imobile/terenuri cu următoarele numere cadastrale : 20692, 20694 și 20702, în conformitate cu Actul de alipire emis de Biroul Individual Notarial "Paun Nicolae", cu încheiere de autentificare nr.1264/26.08.2019, în conformitate cu extrasul de carte funciară de informare, actualizat la zi nr.109915 din 30.08.2019, amplasat la drumul de exploatare agricolă DE1 (DE 223) Săhăteni, ce debușează în drumul județean DJ205B (Săhăteni - Năeni), prin drumul de exploatare agricolă DE12 Săhăteni, cu următorii vecini :
NORD - proprietate publică a comunei Săhăteni - drum de exploatare agricolă (DE 226);
VEST - proprietate publică - drum de exploatare DE1 (DE 223)
SUD - proprietate privată - nr. cadastral 257
EST - proprietate publică a comunei Săhăteni - drum de exploatare agricolă (DE 228).

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

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

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

Din partea Primăriei - Comuna Sahateni :

- D-nul Tamas Giorgian Laurențiu, secretarul Comunei Săhăteni și
- D-na Fluture Aurelia din cadrul Compartimentului de urbanism și amenajarea teritoriului Sahateni, numiti în baza Dispoziției Primarului Comunei Sahateni nr.153/23.05.2011 .

BENEFICIARUL INVESTIȚIEI :

S.C. AUTO LOGEX S.R.L., cu sediul în municipiul orasul Pantelimon, str. Mihai Viteazu nr. 1, etaj 2, jud. Ilfov, prin Stelian Loredana Elisabeta - administrator.

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

- Certificat de urbanism Nr. 25 din 25.10.2018, cu valabilitatea până la 25.10.2019
- Aviz de oportunitate Nr. 1313 din 10.04.2019

Au fost elaborate următoarele documente în cadrul procesului de informare și consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării P.U.Z.-ului (plan urbanistic zonal), pentru dezvoltarea investiției "CONSTRUIRE HALĂ PROCESARE NUCI ȘI ACHIZIȚIE UTILAJE AGRICOLE, BAZIN VIDANJABIL, STAȚIE DE EPURARE, PLATFORMĂ GPL, PUȚ FORAT, REFACERE POST TRAFU EXISTENT" :

Etapa 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare 18.03.2019 - 10.04.2019

Autoritatea publică locală și investitorul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării Planului Urbanistic Zonal: "CONSTRUIRE HALĂ PROCESARE NUCI ȘI ACHIZIȚIE UTILAJE AGRICOLE, BAZIN VIDANJABIL, STAȚIE DE EPURARE, PLATFORMĂ GPL, PUȚ FORAT, REFACERE POST TRAFU EXISTENT" , după cum urmează :

1.1. Anunțul privind "INTENȚIE DE ELABORARE" P.U.Z., afișat în etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z.-ului, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, a fost făcut public, în data de 18.03.2019.

1.2 Investitorul privat, conform prevederilor legale, a afișat anunțul privind intenția de elaborare a P.U.Z., prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii, în 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 observații și propuneri sunt următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiilor cu privire la P.U.Z., acestea urmând a fi adresate persoanelor însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Sahateni, d-nul Tamas Giorgian-Laurentiu și d-na Fluture Aurelia.

Etapa 2 - Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor 23.09.2019 - 18.10.2019

Autoritățile administrației publice locale au desemnat la sediul propriu al Primăriei Sahateni un spațiu permanent dedicat schimbului de informații cu privire la activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului - Sala de ședințe a Consiliului Local Sahateni.

În cadrul acestei etape persoanele interesate au putut consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare P.U.Z., în perioada 23.09.2019 - 18.10.2019. Informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități :

2.1. În data de 23.09.2019, conform prevederilor legale, anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z a fost afișat 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 25.09.2019

2.2. De asemenea in data de 23.09.2019, 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 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 25 zile calendaristice de la data publicarii anuntului de consultare, respectiv intre 23.09.2019 - 18.10.2019.

2.3. Au fost identificati si notificati proprietarii potential afectati de propunerile P.U.Z., conform Planului parcellar - tarlăua 8, 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 6 (sase) persoane fizice si Consiliul local Sahateni, in calitate de administrator al drumurilor de exploatare agricola DE1(DE223), DE 226, DE 228, DE 230, DE248, DE 229 si DE 12, 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 - 24.09.2019".

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, in ziua de vineri 11.10.2019.

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 23.09.2019 - 18.10.2019.

Persoanele interesate au avut la dispozitie, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentatiei respective, in perioada 23.09.2019 - 18.10.2019. 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 aferentă P.U.Z. a fost pusă la dispoziția publicului și a putut fi consultată de luni până vineri în perioada 23.09.2019 - 18.10.2019, între orele 10:00 - 12:00, la sediul Primăriei Sahateni, 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, nu a fost solicitată pentru consultare de nicio persoană.

2.5. A fost afișat la avizierul Primăriei Sahateni, într-un loc cu vizibilitate mare Anunțul public, prin care s-a adus la cunoștința publicului interesat organizarea de dezbateri publice la sediul Primăriei Sahateni, județul Buzău, în ziua de vineri 11.10.2019, între orele 10.00 - 12.00, ocazie cu care cei interesați puteau formula propuneri, opinii cu privire la documentația urbanistică denumită: Elaborare P.U.Z. „CONSTRUIRE HALĂ PROCESARE NUCI ȘI ACHIZIȚIE UTILAJE AGRICOLE, BAZIN VIDANJABIL, STAȚIE DE EPURARE, PLATFORMĂ GPL, PUȚ FORAT, REFACERE POST TRAFU EXISTENT”.

La dezbaterile publice organizate în ziua de vineri 11.10.2019, între orele 10.00 - 12.00, nu a participat nicio persoană interesată, așa că s-a trecut la încheierea Procesului Verbal privind încheierea dezbaterilor publice aferente procesului de informare și consultare a publicului în privința elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru : „ CONSTRUIRE HALĂ PROCESARE NUCI ȘI ACHIZIȚIE UTILAJE AGRICOLE, BAZIN VIDANJABIL, STAȚIE DE EPURARE, PLATFORMĂ GPL, PUȚ FORAT, REFACERE POST TRAFU EXISTENT” ÎN INTRAVILANUL ȘI EXTRAVILANUL SATULUI SAHATENI, COMUNA SAHATENI, JUDEȚUL BUZĂU, înregistrat cu Nr. 4684/ 18.10.2019, de către d-na Fluture Aurelia, referent de specialitate în cadrul Compartimentului de urbanism și amenajarea teritoriului, Comuna Sahateni, județul Buzău.

II. REZUMATUL PROBLEMELOR, OBSERVAȚIILOR ȘI REZERVELE EXPRIMATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE :

a) modul în 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 aprobării P.U.Z.

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările 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 comunasahateni.ro, secțiunea Anunțuri.

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

