

**JUDETUL BUZAU**

**COMUNA SAHATENI :**

Adresa : Sat Sahateni, strada Principala nr.143, Comuna Sahateni, Județul Buzau, CP 127535

Telefon: 0238 794137 ; Fax: 0238 794137

E-mail : [primariasahatenibz@yahoo.com](mailto:primariasahatenibz@yahoo.com)

URL : [www.comunasahateni.ro](http://www.comunasahateni.ro)

Nr.7676/10.10.2022

### PROCES VERBAL

privind incheierea dezbaterilor publice aferente  
procesului de informare si consultare a publicului

in privinta elaborarii Planului Urbanistic Zonal pentru :

**„ CONSTRUIRE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ - PANOURI ȘI STAȚIE TRANSFORMARE,  
ACCES ȘI ÎMPREJMUIRE, COMUNA SĂHĂTENI, JUDEȚUL BUZĂU,  
PE SUPRAFAȚA DE 70.003 mp”**

**IN EXTRAVILANUL SATULUI SAHATENI, COMUNA SAHATENI, JUDETUL BUZAU**

Incheiat astazi 10 octombrie 2022

**COMUNA SĂHĂTENI**, cu sediul in sat Săhăteni, str.Principală nr.143, comuna Săhăteni, județul Buzău, reprezentată prin d-nul Tamaș Giorgian-Laurențiu - Secretar general al UAT Comuna Săhăteni și d-na Fluture Aurelia - referent de specialitate in cadrul Compartimentului de urbanism si amenajarea teritoriului, persoanele responsabile cu informarea si consultarea publicului in cadrul Primăriei Săhăteni, în calitate de autoritate publică locală.

Astazi, data de mai sus am constatat încheierea termenului afectat publicului de a transmite sugestii, observații, opinii și de a participa la dezbaterile publice organizate la sediul Primăriei Săhăteni, județul Buzău, în perioada 15.09.2022 - 10.10.2022, în fiecare zi lucrătoare și respectiv în ziua de vineri 30.09.2022, între orele 10.00 - 12.00, ocazie cu care, cei interesați puteau formula propuneri, opinii cu privire la documentatia urbanistica P.U.Z. pentru investitia : „ **CONSTRUIRE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ - PANOURI ȘI STAȚIE TRANSFORMARE, ACCES ȘI ÎMPREJMUIRE, COMUNA SĂHĂTENI, JUDEȚUL BUZĂU, PE SUPRAFAȚA DE 70.003 mp** ”, in extravilanul satului Sahateni, comuna Sahateni, judetul Buzau.

La dezbaterile publice organizate în ziua de vineri 30.09.2022, între orele 10.00 - 12.00, nu a participat nicio persoana interesată.

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 interesata.

Drept pentru care s-a incheiat prezentul proces verbal in doua exemplare.

Intocmit,

Referent de specialitate,  
Pentru Arhitect sef  
Sing. FLUTURE AURELIA

Secretar comuna,

TAMĂȘ GIORGIAN-LAURENȚIU





Nr.7695 / 10.10.2022

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
*privind documentația de urbanism și 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:** S.C. PHOTOVOLTAIC ENERGY DEVELOPMENT S.R.L.

**Adresă:** municipiul București, strada Vasile Lucaciu nr.105, sector 3, telefon 0721525911, 0744394969, e-mail [dumitru.costinean@gmail.com](mailto:dumitru.costinean@gmail.com), [razvan@ghlegal.ro](mailto:razvan@ghlegal.ro)

**Scopul:** „CONSTRUIRE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ - PANOURI ȘI STAȚIE TRANSFORMARE, ACCES ȘI ÎMPREJMUIRE, COMUNA SĂHĂTENI, JUDEȚUL BUZĂU, PE SUPRAFAȚA DE 70.003 mp”

**Elemente de identificare amplasament:** teren agricol - arabil, cu număr cadastral 20388, înscris în cartea funciară nr. 20388 Sahateni, delimitat - la nord - vest- drum de exploatare agricolă De 613 (DE 11 sat Săhăteni), la nord - est - proprietate privată (teren agricol-arabil) cu NC 571 și ANIF-canal irigații Hc 615, la sud - est - drum de exploatare De 616 (DE 13 sat Săhăteni), la sud - vest - proprietate privată (teren agricol-arabil) și ANIF-canal irigații Hc 615, amplasat ca TRUP individual, în extravilanul satului Săhăteni, comuna Săhăteni, județul Buzău, Tarla 35, Parcela 614.

Teren cu suprafața măsurată - 70.003 mp, cu categoria de folosință arabil, amplasat ca TRUP individual, în extravilanul satului Săhăteni, comuna Săhăteni, județul Buzău, Tarla 35, Parcela 614.

Planuri cadastrale/topografice: Plan topografic în vederea elaborării PUZ, în curs de aprobare de O.C.P.I. Buzau.

**Elaborator :**

**S.C. ACTIV - SERVICE SRL BUZAU**

**Municipiul BUZAU, B-dul N.TITULESCU, Nr. 51, județ BUZĂU**

**Specialist cu drept de semnătură RUR : Arh.Monica MILITARU**

Au fost parcurse etapele legale de informare și consultare, atât de către initiatorul proiectului S.C. PHOTOVOLTAIC ENERGY DEVELOPMENT S.R.L., cu sediul în municipiul București, strada Vasile Lucaciu nr.105, sector 3, telefon 0721 525911, 0744 394969, cât și de către autoritatea publică locală, U.A.T. COMUNA SĂHĂTENI, 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 din cadrul Primăriei comunei Săhăteni, ce asigură elaborarea Raportului de informare și consultare a publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

**Amplasare , delimitare, suprafața zonă studiată in PUZ :**

**Suprafața de teren studiată este de 120.000,00 mp ;**

**Suprafața de teren ce a generat întocmirea planului urbanistic zonal (P.U.Z.) este de 70.003,00 mp, cu Număr cadastral 20388.**

Terenul este deținut cu drept de superfiție, uz și servitute de către S.C. PHOTOVOLTAIC ENERGY DEVELOPMENT S.R.L., conform : Contractului de constituire a unui drept de superfiție, uz și servitute autentificat sub numărul 1134 din 03.06.2022, emis de Societatea Profesională Notarială Jalbă Norica & Constantinescu Ileana Alexandra, Notar Public Constantinescu Ileana Alexandra, proprietar fiind SC AFILIU TRANS S.R.L., conform Contractului de vânzare autentificat sub nr.2065/15.11.2018 de Societatea Profesională Notarială LEX, Notar Public Radu Florina.

Categoria de folosință este agricol - arabil și este amplasat ca TRUP individual, în extravilanul satului Săhăteni, comuna Săhăteni, județul Buzău, Tarla 35, Parcela 614.

Pe terenul introdus în intravilan se va realiza investiția Centrala fotovoltaică, ce constă în amplasarea panourilor fotovoltaice, a stației de transformare, a spațiilor anexă necesare producerii energiei electrice și realizarea împrejuririi.

**Prevederi PUG - RLU aprobate anterior :**

- Funcțiuni predominante : zonă agricolă
- Regim de construire :
- Hmax : -
- POT max: -
- CUT max : -
- Retragera fata de aliniamente : -

**Prevederi PUZ - RLU propuse :**

- Funcțiuni predominante : zonă industrială de producere a energiilor alternative
- Regim de înălțime : P+1
- POT max - 50%
- CUT max - 1,00
- Retragera fata de aliniamente : se vor respecta retragerile și distantele obligatorii față de limitele de proprietate la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine conform prevederilor codului civil; se vor respecta retragerile impuse fata de axul drumurilor in functie de categoria acestora, respectandu-se distantele minime necesare in caz de incendiu stabilite pe baza avizului unitatii

judetene de pompieri; se va asigura protectia canalelor de irigații conform regulamentului PUZ; se va asigura protectia albiei minore a raului nainca conform regulamentului PUZ;

- circulația și accesul : accesul se va asigura din drumul de exploatare agricola existent - DE 616 (DE 13 sat Săhăteni),

#### **ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ :**

- Alimentare cu apă : nu necesita racordarea
- Canalizare : nu necesita racordarea
- Gaze : nu necesita racordarea
- Alimentarea cu energie electrică : se va realiza prin racordarea la stația de transformare 110 kv situata in localitatea Găgeni, comuna Sahateni, județul Buzau, conform soluției administratorului ;
- Deșeuri : depozitarea deșeurilor se va face în pubele ecologice, pe o platforma gospodareasca pentru depozitarea selectiva a gunoiului amenajața in incinta și vor fi ridicate de serviciul local de salubritate

- SE VA RESPECTA PROCENTUL MINIM DE SPAȚII VERZI DE 20%, PREVĂZUT ÎN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM PENTRU CATEGORIA DE FUNCȚIUNI PROPUSE;

#### **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, Secretar general al Comunei Săhăteni și
- 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.C. PHOTOVOLTAIC ENERGY DEVELOPMENT S.R.L.cu sediul in municipiul București, strada Vasile Lucaciu nr.105, sector 3, telefon 0721 525911, 0744 394969, e-mail [dumitru.costinean@gmail.com](mailto:dumitru.costinean@gmail.com), [razvan@ghlegal.ro](mailto:razvan@ghlegal.ro)

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

- Certificat de urbanism Nr. 13 din 06.05.2022, cu valabilitatea până la 06.05.2024

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 "CONSTRUIRE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ - PANOURI ȘI STAȚIE TRANSFORMARE, ACCES ȘI ÎMPREJMUIRE, COMUNA SĂHĂTENI, JUDEȚUL BUZĂU, PE SUPRAFAȚA DE 70.003 mp" :

#### **Etapa 1 - Implicarea publicului in etapa pregatitoare**

**01.09.2022 - 07.09.2022**

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit Calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii Planului Urbanistic Zonal:

“CONSTRUIRE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ - PANOURI ȘI STAȚIE TRANSFORMARE, ACCES ȘI ÎMPREJMUIRE, COMUNA SĂHĂTENI, JUDEȚUL BUZĂU, PE SUPRAFAȚA DE 70.003 mp”, 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 PUZ-ului, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, a fost făcut public, în data de 01.09.2022.

1.2 Investitorul S.C. PHOTOVOLTAIC ENERGY DEVELOPMENT S.R.L., 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 obiectiunilor 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** **15.09.2022 - 10.10.2022**

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 15.09.2022 - 10.10.2022. Informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități :

2.1. În data de 15.09.2022, conform prevederilor legale, anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z a fost afișat de investitor pe panouri rezistente la intemperii în 3 locuri cu vizibilitate, în zona studiată P.U.Z., conform Anexei ”Model panou 2” din Ordinul 2701/30.12.2010, dând posibilitatea publicului de a consulta documentația și de a transmite opinii și sugestii, la sediul primăriei.

Investitorul a publicat anunțul și în ziarul național ”Curierul Național”, în data de 16.09.2022.

2.2. De asemenea în data de 16.09.2022, Autoritatea publică locală a afișat la avizierul Primăriei Sahateni, anunțul de informare și consultare a publicului asupra propunerilor preliminare P.U.Z., și l-a publicat pe pagina proprie de internet [www.comunasahateni.ro](http://www.comunasahateni.ro) la secțiunea „Anunțuri” și „Urbanism”.

Toate aceste demersuri au fost făcute pentru a da posibilitatea celor interesați, de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile P.U.Z. Aferent informațiilor privind proiectul ce urmează a fi dezvoltat de investitor, în cuprinsul anunțului au fost prevăzute, de asemenea, și posibilitatea, modul, perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și se pot transmite observații la sediul Primăriei Sahateni, județul Buzău, toate acestea urmând a se face, în termen de maximum 25 zile calendaristice de la data publicării anunțului de consultare, respectiv între 15.09.2022 - 10.10.2022.

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 Consiliul Local Săhăteni, în calitate de administrator al drumurilor locale De 613 (DE 11 sat Săhăteni) și De 616 (DE 13 sat Săhăteni), din aria P.U.Z. și AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare - FILIALA TERITORIALĂ BUZĂU - MOLDOVA SUD .

Notificarea către Consiliul local, înregistrată cu nr.7240/22.09.2022, a fost transmisă direct, existând în acest sens confirmarea de primire prin semnatura și înscrierea olografului a sintagmei "am primit".

Notificarea către AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare - FILIALA TERITORIALĂ BUZĂU - MOLDOVA SUD înregistrată cu nr.7239 din 22.09.2022 a fost transmisă prin e-mail, la data de 22.09.2022.

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, în perioada 15.09.2022 - 10.10.2022, de luni până 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, planșa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism care s-au aflat la sediul Primăriei Sahateni în perioada 15.09.2022 - 10.10.2022.

Persoanele interesate au avut la dispoziție, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile calendaristice pentru consultarea documentației respective, în perioada 15.09.2022 - 10.10.2022.

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 15.09.2022 - 10.10.2022, 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, nu a fost solicitată pentru consultare până la data întocmirii raportului .***

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 30.09.2022, între orele 10.00 - 12.00, ocazie cu care cei interesați puteau formula propuneri, opinii cu

privire la documentatia urbanistica denumita: PUZ - „CONSTRUIRE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ - PANOURI ȘI STAȚIE TRANSFORMARE, ACCES ȘI ÎMPREJMUIRE, COMUNA SĂHĂTENI, JUDEȚUL BUZĂU, PE SUPRAFAȚA DE 70.003 mp”.

*La dezbaterea publica organizata in ziua de vineri 30.09.2022, intre orele 10.00 - 12.00, nu a participat nicio persoana interesata.*

*Avand in vedere ca pana la data incheierii perioadei de informare si consultare a publicului nu au fost inregistrate opinii/observatii din partea publicului, 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 CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ - PANOURI ȘI STAȚIE TRANSFORMARE, ACCES ȘI ÎMPREJMUIRE, COMUNA SĂHĂTENI, JUDEȚUL BUZĂU, PE SUPRAFAȚA DE 70.003 mp” IN EXTRAVILANUL SATULUI SĂHĂTENI, COMUNA SAHATENI, JUDEȚUL BUZAU, înregistrat cu nr. 7676/ 10.10.2022, 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 ȘI REZERVEI EXPRESATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ȘI 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.

BAZINALA DE APA BUZAU-IALOMITA a fost solutionată de beneficiar.

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 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 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 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), secțiunea Anunturi/Urbanism.

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

