



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 23135/23.04.2025



Raportul consultării,

a doua sedință de dezbatere publică - informare și consultare publică privitoare la elaborarea variantei preliminare a propunerii pentru documentația de urbanism

“Actualizare Plan Urbanistic General Municipiul Râmnicu Sărat”

- a doua sesiune publică de implicare publică în analiza variantei preliminare -

Încheiat, astăzi, 23.04.2025, ora 14⁰⁰ cu ocazia desfășurării celei de-a doua sesiuni de dezbatere publică de informare și consultare publică privitoare la elaborarea variantei preliminare a propunerii pentru documentația de urbanism ***“Actualizare Plan Urbanistic General Municipiul Râmnicu Sărat”***

Având în vedere:

- inițiativa Municipiului Râmnicu Sărat de a realiza Actualizarea documentației de urbanism Plan Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat;
- anunțul de informare și consultare publică nr. 13171/04.03.2025 publicat pe site-ul Primăriei municipiului Râmnicu-Sărat www.primariermsarat.ro la secțiunile “Anunțuri de interes public” și “Planuri Urbanistice” precum și prin afișarea la avizierul instituției a anunțului de informare și consultare publică privind inițierea demersurilor de Actualizare P.U.G. Municipiul Râmnicu Sărat;
- documentele aferente primei variante preliminare a documentației de urbanism “Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat și Regulament Local de Urbanism aferent” ce au fost puse la dispoziția publicului interesat, începând cu data 10.03.2025, în format electronic publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Râmnicu-Sărat www.primariermsarat.ro la secțiunile “Anunțuri de interes public și Planuri Urbanistice”
- documentele aferente primei variante preliminare a documentației de urbanism “Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat și Regulament Local de Urbanism aferent” ce au fost puse la dispoziția publicului interesat, începând cu data 10.03.2025, prin afișarea directă a lucrării scrise și desenate în spațiul permanent dedicat schimbului de informații organizat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu-Sărat – Punctul de lucru cu publicul.
- panourile de informare amplasate în 4 locații publice intens circulate, care prezintă informații generale privind desfășurarea consultării asupra propunerii preliminare a documentației de urbanism;
- anunțurile media publicate în presa scrisă online pe site-ul buzau.net respectiv la televiziune locală;
- Notificările nr. 13173/04.03.2025 și 16718/19.03.2025 (reprezentând un număr de 436 destinatari) înaintate de către Primăria Municipiului Râmnicu Sărat la societăți comerciale reprezentative care desfășoară activități economice în UAT Municipiul Râmnicu Sărat, asociații și fundații profesionale, asociații de proprietari, cetățeni ce dețin terenuri arabile în

extravilan afectati de propunerea actualizarii PUG prin introducere unor terenuri in intravilan, institutii publice locale si judetene,

s-a procedat la desfasurarea celei de-a doua sedinte de dezbatere si consultare publica asupra elaborarii variantei preliminare a propunerii documentatiei de urbanism ***“Actualizare Plan Urbanistic General Municipiul Ramnicu Sarat”***

Informarea si consultarea publicului a fost facuta in conformitate cu:

- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificari si completari ulterioare;
- prevederile Legii nr. 544 /2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificari si completari ulterioare;
- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata;
- prevederile Ordinului 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 10/31.01.2012.

Obiectivele principale propuse de municipalitate spre a fi implementate prin documentatia de urbanism ***“Actualizare Plan Urbanistic General Municipiul Ramnicu Sarat”*** sunt:

- asigurarea caracterului director, strategic si de reglementare al Planului Urbanistic General ce va constitui baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare ale Municipiului Ramnicu Sarat;
- aplicarea strategiilor de dezvoltare urbanistica durabila si dezvoltare urbana integrata pentru o perioada de valabilitate de 10 ani, cu noi propuneri de dezvoltare urbana;
- adaptarea documentatiei de urbanism PUG la dinamica de dezvoltare spatiala teritoriala, adaptarea la nevoile recente si aspiratiile comunitatii dar si dezvoltarea mediului de afaceri
- aplicarea unor studii de fundamentare geotehnice, hidrogeologice, pedologice, istorice, arhitecturale, socio-demografice, evolutie activitati economice, peisagistice, impact schimbari climatice, organizarea circulatiei/mobilitate urbana/transport;
- introducerea in cuprinsul PUG Rm. Sarat a tuturor documentatiilor de urbanism elaborate si aprobate anterior (Planuri Urbanistice Zonale cu suprafata de 71,349ha);
- din totalul suprafetei teritoriului administrativ al UAT de 5246ha, prin actualizare PUG se propune extinderea intravilanului de la 865,648ha (format din intravilan existent + PUZ-uri aprobate) la 962,668ha (ce include suprafata de 97,02ha nou propusa a fi introdusa din extravilan in intravilan) – tabel suprafete anexat prezentei informari;
- reimpartirea teritoriului administrativ in alte unitatii teritoriale de referinta (U.T.R.) ca noi zone functionale determinate de folosinta principala si natura activitatilor dominante din diferite zone ale intravilanului existent;
- extinderea si reabilitarea parcurilor si spatiilor verzi precum si alte masuri de protectie si protejare a mediului inconjurator;
- punerea in valoare si protejarea sitului si a monumentelor istorice, culturale si urbanistic arhitecturale;
- reabilitarea, modernizarea si extinderea infrastructurii utilitatilor urbane, a cailor de comunicatie si a serviciilor publice.

Prin anuntul de informare si consultare publica nr. 13171/04.03.2025, Primaria Municipiului Ramnicu Sarat a informat publicul cu privire la elaborarea variantei initiale a propunerii pentru documentatia de urbanism ***“Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Ramnicu-Sarat”*** in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata si a prevederilor Ordinului 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Conform acestui anunt, propunerile, comentariile si observatiile publicului privind implicarea sa in etapa elaborarii propunerii variantei initiale a documentatiei de urbanism, au putut fi inaintate in

scris (pentru prima sedinta pana la 31.03.2025, respectiv pana la 23.04.2025 pentru a doua sedinta din 23.04.2025) la registratura Primariei Municipiului Râmnicu Sărat din strada Nicolae Balcescu nr.1, pe site-ul institutiei la e-mail: primarie_rmsarat@primariersarat.ro sau prin contactarea persoanei responsabile cu informarea si consultarea publicului prin interacțiune directă la sediul institutiei - Punctul de lucru cu publicul, anunț valabil pentru fiecare zi, de luni pana vineri, ora 11.00 în perioada 10.03.2025- 23.04.2025

Astfel, in data 31.03.2025, ora 14.00 s-a desfasurat prima sedință de dezbatere publica de informare/consultare a publicului, în care s-au analizat propunerile, comentariile, observațiile și ideile inițiate de public privind implicarea acestuia în etapa elaborarii propunerilor, înaintate Primariei Municipiului Ramnicu Sărat în perioada 10.03.2025 - 31.03.2025, dar și alte noi propuneri/comentarii/observații apărute în cadrul discuțiilor din ședinta de lucru. Toate aspectele discutate/analizate, precum și identificarea unor propuneri alternative și a ideilor inițiate de public în cadrul primei ședinte de lucru au fost consemnate în Raport consultarii nr. 19180/31.03.2025.

Astazi 23.04.2025, ora 14.00 are loc o a doua sedință de dezbatere publica de informare/consultare a publicului, în care se analizeaza propunerile, comentariile, observațiile și ideile inițiate de public privind implicarea acestuia în etapa elaborarii propunerilor care au fost înaintate Primariei Municipiului Ramnicu Sărat în perioada 01.04.2025 - 23.04.2025, dar și alte noi propuneri/comentarii/observații apărute în cadrul discuțiilor din aceasta ședinta de lucru. Toate aspectele discutate/analizate, precum și identificarea unor propuneri alternative și a ideilor inițiate de public în cadrul prezentei ședinte de lucru sunt consemnate în prezentul Raport al consultarii.

În termen de 15 zile de la data 23.04.2025, cu implicarea elaboratorului documentatiei de urbanism, vor fi înaintate răspunsuri argumentate la propunerile, observațiile și ideile inițiate de public, înregistrate în perioada dezbaterii.

Toate aspectele discutate/analizate/inițiate de public se vor consemna în Rapoarte al Consultării pentru cele doua sedinte de consultare publica.

Prin Notificarile nr. 13173/04.03.2025 si 16718/19.03.2025 (reprezentand un numar de 436 destinatari) inaintate de catre Primaria Municipiului Ramnicu Sarat la societati comerciale reprezentative care desfasoara activitati economice in Municipiul Ramnicu Sarat, asociatii si fundatii profesionale, asociatii de proprietari, cetateni ce detin terenuri arabile in extravilan afectati de propunerea actualizarii PUG prin introducerea a unor terenuri in intravilan, institutii publice locale si judetene, au fost lansate invitatii de participare la cele doua sedinte de lucru de sustinere a initiativelor, respectiv inaintarea de adrese scrise din partea publicului interesat în a exprima propuneri, observații, sugestii si idei de completare/modificare a variantei inițiale a acestei documentații de urbanism.

Prezenta sedinta organizata la sediul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat s-a desfasurat cu participarea unui numar de 7 cetateni/reprezentanti societati comerciale, a conducerii institutiei, a cadrelor tehnice din cadrul structurii de urbanism si a proiectantului de specialitate care a prezentat si raspuns solicitarilor venite din partea publicului participant.

La data celei de-a doua sedinte de lucru s-au înregistrat la sediul institutiei un numar de 8 adrese ce contin propuneri, observații, sugestii si idei de completare/modificare a variantei inițiale a acestei documentații de urbanism, adrese anexate prezentului raport, ce vor fi înaintate proiectantului de specialitate în vederea primirii unui punct de vedere necesar formularii de raspunsuri argumentate acestor solicitanti.

Propunerile, observațiile, sugestii si ideile de completare/modificare a variantei inițiale a documentației de urbanism prezentate în cadrul celei de-a doua sedinte au fost urmatoarele:

- autoritatea locala a prezentat informatiile privind cuantumul impozitului pe terenurile ce pot fi trecute din extravilan in intravilan prin PUG cu pastrarea categoriei de teren arabil, astfel: impozitul datorat pentru 1ha teren arabil intravilan este mai mic decat 1ha teren arabil extravilan, conform prevederilor Codului Fiscal si a HCL nr. 249/28.11.2024 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele si taxele locale

aplicabile in anul 2025 (discutii in cadrul sedintei, inclusiv solicitarea scrisa din prima sedinta de dezbatere publica);

- o persoana fizica, care are aprobata o documentatie de urbanism de tip PUZ pentru un teren extravilan identificat pe plansa A02 (notata cu litera A), a adus la cunostinta proiectantului existenta unor erori materiale in cuprinsul pieselor desenate, respectiv nepozitionarea corecta a incintei. Proiectantul va remedia erorile semnalate, respectiv va verifica si introduce si alte informatii urbanistice aferente tuturor planurilor urbanistice zonale anterior elaborate si aprobate prin hotarari de Consiliu local. De asemenea titularul PUZ-ului cu destinatia aprobata de grajd animale a precizat ca prin propunerile din varianta preliminara PUG destinatia aprobata prin PUZ ar putea fi afectata prin extinderea intravilanului in conditiile in care functiunile nu vor fi compatibile, exceptandu-se astfel locuirea in imediata vecinatate (inclusiv solicitarea scrisa nr. 23130/23.04.2025);
- doua persoane fizice si-au exprimat interesul privind acceptarea trecerii in intravilan a unor parti din terenurile arabile extravilane detinute in proprietate (inclusiv solicitarile scrise nr. 21877/11.04.2025 si 23006/23.04.2025);
- o persoana fizica participante la sedinta, a solicitat informatii privind latimea terenului din tarlaua 18 masurata de la DN 2 propusa a fi introdusa in intravilan;
- o societate comerciala proprietara a imobilului cu numarul cadastral 39258 solicita trecerea in intravilan a imobilului teren si cladiri anexa aferente unei exploataii agricole, situate in imediata vecinatate a zonei de imobile de pe DN 22 - Km 3 pentru a putea beneficia de o echipare edilitara corespunzatoare (solicitarea scrisa nr. 22551/16.04.2025);
- o societate comerciala proprietara a mai multor terenuri extravilane din zona limitrofa DJ202 solicita includerea in intravilan a acestora (solicitarea scrisa nr. 22355/15.04.2025 completata cu adresa 22545/16.04.2025);
- proprietarii terenului cu nr. cadastral 36790, in prezent spatiu verde proprietate privata, aflat initial in proprietatea CFR, au cumparat acest teren avand categoria de folosinta curti-construcții si nu de spatiu verde, ne solicita ca prin actualizarea PUG sa se corecteze aceasta situatie, respectiv solicita stabilirea unei functiuni urbanistice de servicii comerciale mixte, exclusiv servicii care ar putea influenta zona de protectie a monumentului gara CFR (solicitarea scrisa nr. 21872/11.04.2025);
- o institutie publica proprietara a imobilelor cu nr. cadastrale 39243, 34513 si 34516 solicita modificarea reglementarilor propuse prin actualizarea PUG si pastrarea categoriei si functiunilor urbanistice anterioare intrucat aceste terenuri proprietate publica a statului deservesc activitatilor agricole de testare si inregistrare a soiurilor (solicitarile scrise nr. 21105/08.04.2025 si 22475/16.04.2025).

Toate aspectele discutate/analizate/initiate de public in prezenta sedinta sau primite prin adrese scrise, consemnate în prezentul Rapoart al Consultării vor fi inaintate proiectantului de specialitate care le va analiza, le va respinge argumentat sau introduce in varianta preliminara a documentatiei de urbanism.

*Intocmit,
Arhitect Sef,
Teodorescu Dragos Daniel*

