

PRIMĂRIA COMUNEI GANEASA, JUD.OLT

Nr.6750 din 13.11.2025

**INVITAȚIE DEZBATERE PUBLICĂ
„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL,,**

-În atenția : SC BDM IMOBILIARE 2008 S.R.L

**PRIMĂRIA COMUNEI GANEASA are plăcerea să vă invite la
ședința de dezbatere publică privind documentația :
„ Inițiere P.U.Z - ,, AMENAJARE IAZ PISCICOL CU EXTRACTIE DE
BALAST, COMUNA GANEASA , T.47/2,P.6,JUD.OLT,,**

Ședința va avea loc în data de **13.11.2025, ora 12⁰⁰**, la sediul
PRIMĂRIEI GANEASA din COMUNA GANEASA În cadrul acestei
ședințe vă rugăm să vă faceți cunoscute observațiile și sugestiile pe
marginea subiectului anunțat.

Atașăm alăturat o copie a „ Anunțului public.”.

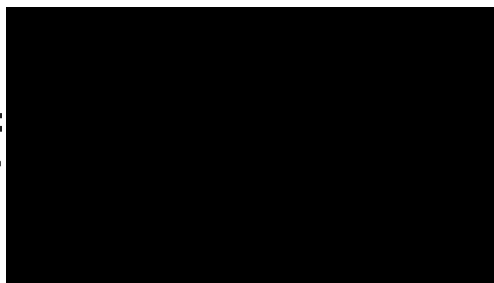
Vă rugăm să confirmați participarea dv. până cel mai târziu
17.11.2025 ora 15⁰⁰.

TEL: 0249436171

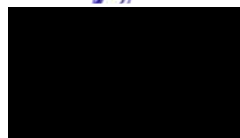
Mobil – 0761038146 _doamna Serban Mariana Valentina(responsabil
urbanism)

Vă mulțumim anticipat,

**F
COST**



**RESPONSABIL URBANISM,
SERBAN MARIANA VALENTINA**



PRIMĂRIA COMUNEI GANEASA

NR.6809 DIN 17.11.2025

DATA PUBLICĂRII:17.11.2025

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL**

**„ AMENAJARE IAZ PISCICOL CU EXTRACTIE DE BALAST, COMUNA GANEASA ,
T.47/2,P.6,JUD.OLT,,**

ÎN LOCALITATEA GANEASA , JUDEȚUL OLT

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în comuna Ganeasa , aprobat prin H.C.L. nr.36 / 27.09.2021 , în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal , in scopul initiere P.U.Z. pentru,, **AMENAJARE IAZ PISCICOL CU EXTRACTIE DE BALAST, COMUNA GANEASA , T.47/2,P.6,JUD.OLT,,** au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Biroul Urbanism în colaborare cu Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local, structuri de specialitate cea sigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

- 1. Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare;**
- 2. Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;**
3. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- 4.Elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Amplasament

Parcela care face obiectul P.U.Z. în suprafață totală de **36426,00 mp mp**, înscrisă în **CF nr.50422**, având categoria de folosință arabil extravilan.

Terenul se află în extravilanul comunei Ganeasa, proprietate privată **SC.BDM IMOBILIARE 2008 S.R.L**, conform Act Notarial nr.convenție pentru constituire drept de suprafață aut.nr.1547/05.06.2025 emis de **BNP Dicu Victor Ciprian**. Intabulare ,drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 5 ani pentru **BDM IMOBILIARE 2008 S.R.L,C.U.I 23901333**.

Elaborator/Proiectant: **_ SC PIRAMID PROIECT S.R.L**
STR.Basarabilor,BL.14,Sc.C,Ap.3, [Tel:0249430111/0721598776,Slatina,Jud.Olt](tel:0249430111/0721598776).

Imobilul studiat este în extravilanul comunei Ganeasa , având următoarele vecinatati : la N-De , S- De 637/2 , E- Chirita M Dumitru ,V- nr.cad.55465

Bilanț teritorial existent/propus:
regim de înălțime – nu este cazul,fiind vorba despre un laz Piscicol,
POT propus –85,00 % , CUT propus – 0,85.
Circulația rutieră din vecinătatea terenului studiat se desfășoară pe drumurile de exploatare existente pe laturile de nord și sud ale proprietății ,drumuri cu acces din DJ677.

Proiectant: **SC PIRAMID PROIECT S.R.L**
STR.Basarabilor,BL.14,Sc.C,Ap.3, [Tel:0249430111/0721598776,Slatina,Jud.Olt](tel:0249430111/0721598776).
Coordonator Registrul Urbanistilor din Romania arhitect

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea comunei Ganeasa , telefon- **0761038146** :**Serban Mariana Valentina**

adrese de e-mail: contact@primariaganeasa.ro ;

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Documentele eliberate de comuna Ganeasa , Jud . Olt pentru aprobarea documentației urbanistice sunt: CU și Avizul de oportunitate.

Prin **certificatul de urbanism nr.36 din 24.07.2025** eliberat de Primăria comunei Ganeasa , în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal

asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.

Avizul de oportunitate s-a eliberat în scopul precizării detaliate a regimului tehnic, juridic și economic impus prin certificatul de urbanism sus menționat, precum și clarificarea următoarelor elemente:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
- categoria funcțională de încadrare;
- reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;
- reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților.

A fost elaborat **documentul de planificare al procesului de informare și consultare a publicului privind elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării documentației P.U.Z. și a Regulamentului Local de Urbanism pentru realizarea obiectivului „AMENAJARE IAZ PISCICOL CU EXTRACTIE DE BALAST, COMUNA GANEASA , T.47/2,P.6,JUD.OLT**

sat , comuna Ganeasa , județul OLT,

și în cuprinsul căruia a fost prevăzut parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, după cum urmează:

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z. în perioada 22.09.2025 – 16.10.2025

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul.

S-au întocmit:

- Anunțul public în **Etapa I** privind intenția de elaborare a primei versiuni a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru realizare „**AMENAJARE IAZ PISCICOL CU EXTRACTIE DE BALAST, COMUNA GANEASA , T.47/2,P.6,JUD.OLT** , comuna **Ganeasa** , județul **OLT**, a fost publicat pe pagina de Internet a Primăriei comunei. Ganeasa la adresa: <http://www.primariaganeasa.ro> în data de 22.09.2025

- Documentul de planificare al procesului de informare și consultare a publicului nr – 5608/22.09.2025 fost afișat la sediul Primăriei comunei Ganeasa și publicat pe pagina de Internet a Primăriei comunei Ganeasa la adresa: <http://www.primariaganeasa.ro> , în data de 22.09.2025.

Au fost transmise către proprietarii vecini scrisori conținând anunțul de propuneri preliminare cu nr.6079/16.10.2025 Acestea au fost transmise prin poștă, prin scrisori recomandate, existând în acest sens confirmările de primire.

Au fost notificați următorii:

NR. CRT.	Numele si prenumele/denumirea societatii	Adresa	Observatii
1.	Primaria Ganeasa	Str. Gabera , nr. 21 , Ganeasa	-----
2.			
3.			

Consultarea primei versiuni a Planului Urbanistic Zonal s-a realizat la sediul Primăriei comunei Ganeasa și permanent pe pagina de internet a instituției.

Publicul a fost invitat să transmit comentarii și sugestii privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal pentru realizarea „ **AMENAJARE IAZ PISCICOL CU EXTRACTIE DE BALAST, COMUNA GANEASA , T.47/2,P.6,JUD.OLT,**” înscris la sediul Primăriei comunei Ganeasa în perioada :

16.10.2025 – 30.10.2025.

În perioada menționată **nu s-a** înregistrat nicio sesizare cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism.

La finalizarea etapei de intenție elaborare P.U.Z pentru „” s-a întocmit **Rezultatul informării și consultării publicului în etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare a PUZ „AMENAJARE IAZ PISCICOL CU EXTRACTIE DE BALAST, COMUNA GANEASA , T.47/2,P.6,JUD.OLT,**” -, în sat..... comuna Ganeasa , județul OLT, cu nr. **6358/30.10.2025** și a fost pus la dispoziția publicului prin:

- afișare la sediul Primăriei Ganeasa
- publicare pe pagina de Internet a Primăriei comunei Ganeasa la adresa : <http://www.primariaganeasa.ro> , secțiunea **Informații de interes Public, sub secțiunea Consultare publică.**

Etapa a II-a – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor - etapa de elaborare a studiilor de fundamentare s-a desfășurat în perioada:

30.10.2025 – 13.11.2025

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul. S-au întocmit:

- Anunțul public în Etapa a II-a privind consultarea asupra propunerilor P.U.Z. și R.L.U. pentru realizare „ **AMENAJARE IAZ PISCICOL CU EXTRACTIE DE BALAST, COMUNA GANEASA , T.47/2,P.6,JUD.OLT**”, în sat....., comuna Ganeasa , județul OLT, nr.**6367/30.10.2025**, a fost afișat la sediul Primăriei comunei Ganeasa și publicat pe pagina de Internet a Primăriei comunei Ganeasa la adresa: <http://www.primariaganeasa.ro> , în data de 30.10.2025;

În cuprinsul anunțului public privind consultarea asupra propunerilor P.U.Z. și R.L.U. pentru realizarea „ **AMENAJARE IAZ PISCICOL CU EXTRACTIE DE BALAST, COMUNA GANEASA , T.47/2,P.6,JUD.OLT** „ în sat Ganeasa , comuna Ganeasa , județul OLT, publicul interesat din comuna Ganeasa , a fost invitat să consulte documentația aferentă P.U.Z. la sediul Primăriei comunei Ganeasa

– Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice , Monitorul Oficial....., **de luni până vineri între orele 8.00 – 16:00** și de a formula un punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z.

De asemenea, publicul a fost invitat să transmit observații și propuneri referitoare la propunerile PUZ, începând cu data afișării, prin:

- scrisori depuse la **Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local (în perioada indicată)**

- comentarii pe pagina de Internet a Primăriei comunei Ganeasa la adresa <http://www.primariaganeasa.ro> și la următoarele adrese de email: contact@primariaganeasa.ro și/sau fax nr.:**0249436171**;

- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

Au fost afișate pe site-ul <http://www.primariaganeasa.ro>

- anunțul privind consultarea asupra propunerilor asupra P.U.Z.;
- documentul de planificare a procesului de informare și consultare publică;
- memoriu cu privire la propunerile P.U.Z.;
- plan reglementări urbanistice;
- planuri cu reglementări edilitare;
- proprietate asupra terenurilor
- avizele solicitate prin certificatul de urbanism.

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor P.U.Z. și R.L.U a fost amplasat de către investitor și pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2701/2010.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile ale P.U.Z

AMENAJARE IAZ PISCICOL CU EXTRACTIE DE BALAST, COMUNA GANEASA , T.47/2,P.6,JUD.OLT „, în sat Ganeasa comuna Ganeasa , județul OLT, și să transmita observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la **sediul comunei Ganeasa , str. Gabera, nr.21**, Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, sau camera, Biroul Urbanism, în perioada

13.11.2025 – 17.11.2025, între orele 8.00-16:00 , și permanent pe site-ul primăriei la adresa: <http://www.primariaganeasa.ro> .

În perioada desfășurării consultării și informării publicului la **Primăria comunei Ganeasa** nu s-a înregistrat nici o sesizare cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism.

La finalizarea etapei din data de 13.11.2025 s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului în etapa elaborării propunerilor Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul local de Urbanism aferent,, **AMENAJARE IAZ PISCICOL CU EXTRACTIE DE BALAST, COMUNA GANEASA , T.47/2,P.6,JUD.OLT** ,, în sat Ganeasa , comuna Ganeasa , județul OLT, cu nr.6809/17.11.2025 și pus la dispoziția publicului prin:

- afișare la sediul comunei Ganeasa .;
- publicare pe pagina de Internet a Primăriei comunei Ganeasa la adresa: <http://www.primariaganeasa.ro> , secțiunea Informații de interes Public, sub secțiunea Consultare publică.

Etapa III – Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.Z. –etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

S-a întocmit:

- Anunțul public nr...../.....în Etapa a III-a privind consultarea asupra propunerilor finale P.U.Z. și R.L.U. pentru realizare -,, **AMENAJARE IAZ PISCICOL CU EXTRACTIE DE BALAST, COMUNA GANEASA , T.47/2,P.6,JUD.OLT** ,, in sat Ganeasa , județul OLT, a fost afișat la sediul Primăriei comunei Ganeasa și publicat pe pagina de Internet a Primăriei comunei Ganeasa la adresa: <http://www.primariaganeasa.ro> în data de :

Au fost afișate pe site-ul <http://www.primariaganeasa.ro>

- memoriu cu privire la propunerile P.U.Z.;
- plan reglementări urbanistice;
- planuri cu reglementări edilitare;
- proprietate asupra terenurilor;
- ilustrarea urbanistică
- avizele obținute de la organismele centrale /teritoriale

Documentația de urbanism întocmită conform legislației în vigoare conține următoarele avize solicitate prin **certificatul de urbanism 36 din 24.07.2025**

Nr. Crt.	Organisme central /teritoriale interesate	Nr. si data aviz
1.	Direcția Județeană pentru Cultură Olt	
2.	Agencia Națională de Îmbunătățiri Funciare	
3.	A.N.R.M	
4.	Acord administrator drumuri	
5.	SGA Olt	
6.	Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt	
7.	Direcția pentru Agricultură Județeană OLT	
8.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Olt	
9.	Distribuție Energie Oltenia S.A.	
10.	Agencia pentru Protecția Mediului Olt	

Prin certificatul de urbanism s-a solicitat studiu de specialitate respective Studiu geotehnic întocmit de către S.C. - ing. Taxa R.U.R s-a achitat prin tranzacție bancară din/...../..... în suma de lei.

P.U.Z.-ul și Regulamentul Local de Urbanism a fost avizat favorabil prin Avizul nr./..... din data/...../..... al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism de pe lângă Consiliul Local al comunei.....

În cepând cu data de la sediul Primăriei comunei.....Str..... nr....., Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, persoanele interesate au fost informate prin anunțul nr./..... că pot consulta forma finală a documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism având ca obiect „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale” , în satjudețul OLT. Documentația Plan Urbanistic Zonal supusă consultării publice în etapa a III - a conține avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. _____ .

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respective prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Anunțul privind încheierea procedurii de informare și consultare a publicului, a fost afișat la sediul Primăriei comunei Ganeasa începând cu data de.....și pe site-ul <http://www.primariaganeasa.ro>

Etapa IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.-elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul.

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberal acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberal acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei comunei Ganeasa la adresa: , secțiunea Informații de interes Public, sub secțiunea Consultare publică.

PRI

Cos

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,

Anghelescu Dian

Responsabil din partea primăriei cu informarea publicului,

Serban Mariana Valentina