

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 197 DIN 05.11.2021  
pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC  
DE DETALIU "CONSTRUIRE FABRICĂ DE PRODUCȚIE  
POLISTIREN EXPANDAT CAȘERAT CU MEMBRANĂ BITUMINOASĂ"

Având în vedere:

- cererea SC GENERAL MEMBRANE S.A., înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 144462/01.10.2021;
  - referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 237/CLM/05.11.2021;
  - raportul de specialitate al Arhitectului șef, înregistrat la nr. 165.230/05.11.2021;
  - raportul de informare și consultare a publicului nr. 87819/02.07.2021;
  - avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
  - avizul nr. 13/14.09.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;
  - prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
  - adresa nr. 172.054 din 17.11.2021 a responsabilului cu societatea civilă, din cadrul Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri.
- În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. e) coroborat cu art. 5, lit. cc), art. 196, alin. 1, lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "CONSTRUIRE FABRICĂ DE PRODUCȚIE POLISTIREN EXPANDAT CAȘERAT CU MEMBRANĂ BITUMINOASĂ", pe terenul curții construcții și arabil aflat în proprietate (N.C. 72393), situat în intravilanul municipiului Buzău, pe Șoseaua Constanței (fostă Pogonele), nr. 16 (fost 18), documentație care se constituie anexă la prezenta hotărâre.

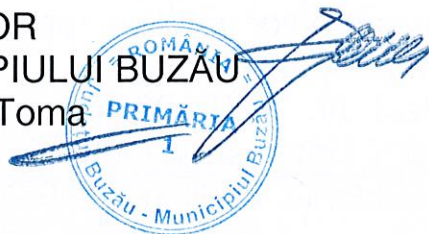
Art.2. Indicatorii urbanistici propuși prin documentația urbanistică pe parcela sunt: POT = 45.5%; CUT = 0,5; Rh. = Parter înalt + etaj parțial. Distanțele minime față de vecinătăți propuse pentru suprafața edificabilă sunt: la nord – min. 6,00m; la est – min. 11,80m (20,00m față de ax DN2B); la sud – min. 6,00m; la vest – min. 16,00m.

Art.3. În interiorul incintei ( N.C. 72393), se vor amenaja 11 locuri de parcare (pentru autovehicule) și 4 locuri de parcare pentru staționarea camioanelor. Având în vedere că această investiție are ca scop extinderea activității societății S.C. GENERAL MEMBRANE S.A ce se desfășoară pe parcela adiacentă aflată în proprietate ( cu NC 71582), diferența necesară de locuri de parcare (48 locuri), conform Anexei 5, pct.5.12 din HG nr.525/1996 actualizat, se vor realiza pe NC 71582.

Art.4. Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 213/29.04.2021, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Art. 5 Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului șef, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU  
Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU  
Eduard Pistol

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, flowing line that starts with a small loop and ends with a sharp hook.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- PRIMAR -  
Nr. 237/CLM/05.11.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC  
DE DETALIU "CONSTRUIRE FABRICĂ DE PRODUCȚIE  
POLISTIREN EXPANDAT CAȘERAT CU MEMBRANĂ BITUMINOASĂ"

Având în vedere cererea nr. 144462/01.10.2021, S.C. GENERAL MEMBRANE S.A., cu sediul în Șoseaua Constanței, nr. 16, 18, 20 solicita promovarea documentației urbanistice P.U.D. "CONSTRUIRE FABRICĂ DE PRODUCȚIE POLISTIREN EXPANDAT CAȘERAT CU MEMBRANĂ BITUMINOASĂ", documentație necesară dezvoltării societății, pe terenul curții construcții și arabil aflat în proprietate (N.C. 72393), situat în intravilanul municipiului Buzău, pe Șoseaua Constanței (fostă Pogonele), nr. 16 (fost 18).

Obiectivul propus prin documentație este în conexiune directă cu activitatea de producție ce se desfășoară în acest moment în incinta societății (producție de membrane hidroizolatoare și polistiren expandat).

În sensul celor de mai sus s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,  
Constantin Toma



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
- Directia Arhitectului Sef-  
Nr. 165230 din 05.11.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
"la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC  
DE DETALIU "CONSTRUIRE FABRICĂ DE PRODUCȚIE  
POLISTIREN EXPANDAT CAȘERAT CU MEMBRANĂ BITUMINOASĂ"

S.C. GENERAL MEMBRANE S.A. cu sediul în Șoseaua Constanței, nr. 16, 18, 20 solicită prin cererea nr.144462/01.10.2021 analiza și promovarea documentației urbanistice P.U.D. pentru "CONSTRUIRE FABRICĂ DE PRODUCȚIE POLISTIREN EXPANDAT CAȘERAT CU MEMBRANĂ BITUMINOASĂ", investiție necesară dezvoltării societății, pe terenul curții construcției și arabil aflat în proprietate (N.C. 72393), situat în intravilanul municipiului Buzău, pe Șoseaua Constanței (fostă Pogonele), nr. 16 (fost 18).

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L. nr. 235 din 2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255 din 2019, și Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 240 din 27.09.2007, terenul cu N.C. 72393 în suprafață de 13843 mp (rezultat din alipirea N.C. 71615 în suprafață de 7801 mp și NC 71583 în suprafață de 6042 mp), este situat în U.T.R. 14, ID – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE, având următoarele vecinătăți:

- La nord: N.C. 52641 și N.C. 67543;
- La est: N.C. 66901 (DN2B - Șoseaua Constanței);
- La sud: N.C. 71582;
- La vest: N.C. 72499.

Pe parcela pentru care se solicită PUD se va construi un imobil ce va adăposti spații industriale (fabrică de producție polistiren expandat cașerat cu membrană bituminoasă) cu regim de înălțime parter înalt și etaj parțial (suprafața construită propusă = 6295mp, suprafața desfășurată propusă = 6920mp, înălțime maximă = 12,40m) și auxiliarele necesare pentru dezvoltarea producției.

Obiectivul propus este în conexiune directă cu activitatea de producție ce se desfășoară în acest moment în incinta societății (producție de membrane hidroizolatoare și polistiren expandat).

Indicatorii urbanistici conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 240/27.09.2007 sunt următorii: POT maxim – 60%; CUT maxim – 1,5; Rh maxim = P+2. Indicatorii urbanistici propuși pe parcela ce va rezulta în urma alipirii sunt: POT = 45.5%; CUT = 0,5; Rh. = Parter înalt + etaj parțial. Distanțele minime față de vecinătăți propuse pentru suprafața edificabilă sunt: la nord – min. 6,00m; la est – min. 11,80m (20,00m față de ax DN2B); la sud – min. 6,00m; la vest – min. 16,00m.

Accesul auto și pietonal în incintă se face din Șoseaua Constanței, pe terenul cu N.C. 71582 (teren proprietate S.C. GENERAL MEMBRANE S.A.) pentru parcela pe care se realizează P.U.D.-ul.

În interiorul incintei ( N.C. 72393), se vor amenaja 11 locuri de parcare (pentru autovehicule) și 4 locuri de parcare pentru staționarea camioanelor. Având în vedere că această investiție are ca scop extinderea activității societății S.C. GENERAL MEMBRANE S.A desfășurată pe parcela adiacentă, aflată în proprietate ( cu NC 71582), diferența necesară de locuri de parcare (48 locuri), conform Anexei 5, pct.5.12 din HG nr.525/1996 actualizat, să se realizeze pe NC 71582.

Bilanț teritorial – Parcela ce a generat PUD – număr cadastral 72393:

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA(mp)	PROCENT(%)
Circulație carosabilă secundară de incintă	4.778	34,5
Construcție propusă	6.295	45,5
Spații plantate	2.770	20,0
TOTAL	13.843	100,00

Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 213/29.04.2021, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunem analiza, dezbaterea și adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău privind Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.

Arhitect Sef,  
Arh. Raluca Elena Bobescu



2exp./29.10.2021





PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI  
BUZĂU



Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri  
Nr. 172.054/ 17.11. 2021

În atenția: **Secretarului General al Municipiului Buzău**

Subiect: asigurare transparență decizionala pentru proiect de hotărâre cu caracter normativ

### Notă Internă,

În conformitate cu dispozițiile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică a fost inițiat proiectul de hotărâre cu caracter normativ **nr. 197 din 05.11.2021 pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU "CONSTRUIRE FABRICĂ DE PRODUCȚIE POLISTIREN EXPANDAT CAȘERAT CU MEMBRANĂ BITUMINOASĂ"**, ce s-a aflat în dezbatere publică în perioada 05.11.2021–17. 11.2021, ora 12.00.

În această perioadă nu s-au depus propuneri, sugestii sau opinii privind proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Responsabil cu societate civilă  
Petronela Jipa