ROMÂNIA
JUDEŢUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 102 din 14.05.2025
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
„CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

Având în vedere:

-cererea formulată de S.C. OMNI MARKET S.R.L. Buzău, prin domnul [redacted] înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 21.345 din 07.02.2025, completată cu cererea înregistrată la nr. 45.158 din 19.03.2025;

-referatul de aprobare al viceprimarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.126/CLM/14.05.2025;

-avizul nr. 4 din 26.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism a Municipiului Buzău;

-certificatul de urbanism nr. 287 din 03.06.2022 cu valabilitate pana la data de 02.06.2025;

-raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 76.230 din 14.05.2025;

-Raportul de implicare a publicului în Etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) și a obiectivelor acestuia pentru "Construire depozit materiale pentru instalații electrice și sanitare și împrejmuire teren" în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, Parcela 372, înregistrat la nr. 130.311 din 24.07.2024;

-avizul Arhitectului-șef pentru Planul Urbanistic de Detaliu „Construire depozit materiale pentru instalații electrice și sanitare și împrejmuire teren", înregistrat la nr. 60.921 din 15.04.2025;

-avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Buzău pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

-prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

-prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-adresa nr. _____ din ___.05.2025 a responsabilului cu societatea civilă;

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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. La data adoptării acestei hotărâri, se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „*Construire depozit materiale pentru instalații electrice și sanitare și împrejmuire teren*", promovat de S.C. OMNI MARKET S.R.L. Buzău, cu sediul în municipiul Buzău, Bulevardul 1 Decembrie 1918, bloc 3F, et. 6, ap. 25, pe terenul aflat în proprietate, cu N.C. 72688, în suprafață de 3849 mp situat în intravilanul municipiului Buzău, Tarlaua 31, Parcela 372, documentație care se constituie **anexă** la prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre îl reprezintă construirea unei clădiri ce va cuprinde spații pentru comerț cu ridicata sau en detail, cu spații de depozitare aferente activității și împrejmuire teren.

Art.3. Accesul auto și pietonal pe parcelă se poate realiza din Șoseaua Nordului (DN 2/E85) prin intermediul bretelei de descărcare (în partea de Nord), dar și prin drumul de exploatare existent (în partea de Sud), prin transformarea în strada de categoria a III-a propusă. În interiorul incintei (N.C. 72688), se vor amenaja 14 locuri de parcare.

Art.4. La emiterea autorizației de construire se va prezenta extras CF pentru suprafața de 193,05 mp adiacentă drumului de exploatare rezervată pentru lucrări de utilitate publică (reprofilare drum, rețele edilitare, spații verzi).

Art.5. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.6. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Şef, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. Prin grija secretarului general al municipiului Buzău, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor, instituțiilor și autorităților interesate.

INIȚIATOR,
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Ionuț – Sorin APOSTU

ROMÂNIA
PRIMĂRIA
1
Județul Buzău - Municipiul Buzău

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

ROMÂNIA
JUDEŢUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
-VICEPRIMAR-
Nr. 126/CLM/14.05.2025

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea
PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
„CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN ”

Prin cererile nr. 21345/07.02.2025 și nr.45158/19.03.2025, S.C. OMNI MARKET S.R.L, cu sediul în județul Buzău, municipiul Buzău, Bulevardul 1 Decembrie 1918, bl. 3F, et. 6, ap. 25, reprezentată de domnul [redacted] a solicitat promovarea documentației urbanistice Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN” pe terenul cu NC 72688, situat în intravilanul municipiului Buzău, Tarlaua 31, Parcela 372.

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr. 235 din 29.10.2009, prelungit prin H.C.L.M. Buzău nr. 255 din 09.09.2019, pentru terenul cu N.C. 72688, situat în U.T.R. 20, Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale, alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar – bancare, asistența socială, precum și Raportul de implicare a publicului în Etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) nr. 130311 din 24.07.2024, cu sprijinul Arhitectului-șef, am inițiat acest proiect de hotărâre, pe care îl propun spre dezbatere și adoptare.

Având în vedere adresa S.C. OMNI MARKET S.R.L. Buzău, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 68.465 din 30.04.2025, consider justificată reducerea perioadei privind transparența decizională, ținând cont de motivarea investitorului, care ne-a solicitat aprobarea cu celeritate a proiectului, deoarece urmează să acceseze o linie de credite pentru finanțarea investiției.

VICEPRIMAR,
Ionuț – Sorin APOSTU

ROMÂNIA PRIMĂRIA 1 Județul Buzău - Municipiul Buzău

ROMÂNIA
JUDEŢUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
Direcția Arhitectului Șef
Nr. 16230 / 14.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
„CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

Prin cererea nr.21345 /07.02.2025, completată cu cererea nr. 45158/19.03.2025 depusă de S.C. OMNI MARKET S.R.L, prin domnul [redacted] se solicită promovarea documentației urbanistice Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" pe terenul cu NC 72688, situat în intravilanul municipiului Buzău, Tarlaua 31, Parcela 372 .

Terenul cu NC 72688 în suprafața de 3849 mp, aflat în proprietate este arabil, iar conform Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L.M Buzău nr. 235 din 2009, prelungit prin H.C.L.M Buzău nr. 255 din 2019 este situat în U.T.R. 20, ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale, alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar – bancare, asistența sociala, având urmatoarele vecinătăți:

- La nord: bretea descarcare în șoseaua de centura;
- La est: N.C. 66434– teren proprietate privată (persoane fizice sau uridice);
- La sud: drum exploatare;
- La vest: N.C. 64239– teren proprietate privată (persoane fizice saujuridice);

Pe parcela pentru care s-a întocmit documentația urbanistică P.U.D. se va construi o cladire ce va cuprinde spații pentru comert cu ridicata sau en detail, cu spații de depozitare aferenta activitatii, cu suprafața construită la sol /desfășurată = 598.10mp. Indicatorii urbanistici propuși prin documentația de urbanism P.U.D. sunt POT maxim – 50%; CUT maxim – 1,5; Rh maxim = P+2E. Accesul auto și pietonal pe parcelă se realizează din Șoseaua Nordului (DN 2/E85) prin intermediul bretelei de descarcare, în partea de Nord, iar în partea de Sud prin transformarea drumului de exploatare existent în strada de categoria a III-a propusa. În interiorul incintei (N.C. 72688), se vor amenaja 14 locuri de parcare.

Din suprafața totală de 3849 mp a NC 72688, se va dezmembra suprafața de 193.05 mp adiacentă drumului de exploatare care este rezervată pentru crearea drumului de categoria a III-a propus, inclusiv realizarea retelelor edilitare, a spatiilor verzi in zona, cu respectarea legislației în vigoare.

Construcția va cuprinde spații pentru comerț cu ridicata sau en detail, cu spatii de depozitare aferente activitatii și împrejmuire teren, cu respectarea edificabilul și a condiţiilor impuse de toți avizatorii. La crearea accesului pe proprietate, pe latura de Nord, se impune respetarea conditiilor din avizul emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Buzău (nr.338551/12.11.2024), în care se precizează "...să se respecte distanțele minime admise față de instalațiile electrice existente în apropriere". Alimentarea cu apa, canal se va realiza in sistem individual (foraj, bazin vitanjabil, bazin retenție apă), cu respectarea legislatiei in vigoare.

Eliberarea autorizaţiei de construire se va face cu respectarea strictă a reglementărilor urbanistice, a tuturor acordurilor şi avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 287/03.06.2022 aflat în valabilitate. De asemenea se va prezenta extras C.F. cu suprafata de 193.05 mp, suprafata adiacenta drumului de exploatare, rezervata pentru lucrari de utilitate publica (reprofilare drum, retele utilitati, spatii verzi).

Documentația prezentată a fost analizată în sedința Comisiei Tehnica de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din 26.02.2025, având Avizul Arhitectului Șef nr.60921 din 15.04.2025.

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

Arhitect Șef,
arh. Raluca Elena Bobescu

2 ex./15.04.2025

ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- VICEPRIMAR -
Nr. 126/CLM/14.05.2025

ANUNȚ PUBLIC

Astăzi, 14.05.2025, viceprimarul Municipiului Buzău anunță deschiderea procedurii de transparenţă decizională a procesului de elaborare a următorului act cu caracter normativ:

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 102 din 14.05.2025 la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU **„CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”.**

Înscrisurile aferente proiectului de act normativ sunt:

-proiectul de hotărâre;
-înscrisurile invocate în preambulul proiectului de hotărâre.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituţiei, la www.primariabuzau.ro .
- proiectul de act normativ se poate obţine în copie, pe bază de cerere depusă la Biroul de relaţii cu publicul al instituţiei.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparenţă decizională se pot depune până la data de 22.05.2025, ora 12:00:

- ca mesaj în format electronic, pe adresa de e-mail: ***ghiseu.unic@primariabuzau.ro***;
- prin poştă, pe adresa: Buzău, Piața Teatrului, nr. 1, județul Buzău;
- la sediul instituţiei, la Registratură, la adresa: Buzău, Piața Teatrului, nr. 1, județul Buzău.

Nepreluarea recomandărilor formulate şi înaintate în scris va fi justificată în scris.
Pentru informaţii suplimentare, vă stăm la dispoziţie la următoarele date de contact: telefon: ***0238.723.371***, e-mail: ***petronela.jipa@primariabuzau.ro***, persoană de contact: ***Jipa Petronela***.

VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Ionuț-Sorin APOSTU