



HOTĂRÂRE
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Autorizare construire hale pentru depozitare produse industriale nepericuloase
și hale producție industrială nepoluantă“

Având în vedere:

- cererea depusă de SC TECNOSERVICE DEVELOPMENT S.R.L., prin domnul [REDACTED] înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 136.969 din 15.09.2025;
 - referatul de inițiere al primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr. 161.600 din 27.10.2025;
 - certificatul de urbanism nr. 27 din 17.01.2023;
 - certificatul de urbanism nr. 9 din 10.01.2024, cu valabilitate până la data de 09.01.2026;
 - referatul de aprobare al primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr.290/CLM/29.10.2025;
 - avizul nr. 13 din 08.11.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău privind lucrarea Aviz oportunitate Plan Urbanistic Zonal „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE NEPERICULOASE ȘI HALE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ“;
 - avizul de oportunitate nr. 11 din 15.11.2023;
 - raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 163.716 din 29.10.2025;
 - Raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE NEPERICULOASE ȘI HALE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ“ în intravilanul Municipiului Buzău, tarlăua 41, parcela 717, N.C.67177, înregistrat la nr. 33389 din 02.03.2023;
 - raportul de informare și consultare a publicului în Etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru un P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE NEPERICULOASE ȘI HALE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ“ în intravilanul Municipiului Buzău, tarlăua 41, parcela 717, N.C. 67177, înregistrat la nr. 47959 din 12.03.2024;
 - avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 99.208 din 19.08.2025;
 - 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - adresa nr. 175.684 din 17.11.2025 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALE PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE NEPERICULOASE ȘI HALE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ“, conform **anexei** care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în urbanizarea/reglementarea zonei studiate cu stabilirea zonelor funcționale, indicatorilor urbanistici și a tramei stradale, respectând propunerile din documentația P.U.G. preliminar aflat în elaborare. Astfel, se propune schimbarea zonei IS2 - zona pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora Planul Urbanistic Zonal și ZM – zona mixtă în IS +ID – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – depozitare și producție nepoluantă și nepericuloasă în ID3 - subzona unităților mici și mijlocii producție și de servicii și C – zona căi de comunicații și construcții aferente.

Art.3. Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru zona studiată și reglementată **ZONA IS +ID** – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – depozitare și producție nepoluantă și nepericuloasă sunt:

- POT max=50%;
- CUT max=1,5;
- Regim de înălțime maxim P+2E;
- H max cornisa =15m;

ZONA ID3 - subzona unităților mici și mijlocii producție și de servicii;

- POT max=60%;
- CUT max=1,8
- Regim de înălțime maxim P+2E
- H max cornisă = 15 m



Art.4. Pentru realizarea și conectarea tramei stradale propuse cu restul circulațiilor de la nivelul localității, proprietăților din zonă sunt afectate conform studiului de circulație și studiilor de specialitate ulterioare aprobării acestei documentații. În acest caz, trecerea în proprietatea publică a Municipiului Buzău a suprafețelor afectate de realizarea tramelor stradale, infrastructurii tehnico – edilitare, a dotărilor de interes public și a spațiilor verzi, se face cu respectarea Legii nr. 33/1994, republicată, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârii Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Art.5. Accesul auto și pietonal pe parcela generatoare a Planului Urbanistic Zonal se va realiza din Șoseaua București – DN2B. Amenajarea locurilor de parcare se realizează în cadrul incintei, cu respectarea *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 115 din 29.06.2022 pentru aprobarea Regulamentului local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Buzău* (1 loc de parcare la fiecare 100 mp din Aria Desfășurată Construită).

Art.6. La solicitarea eliberării autorizației de construire se va prezenta extrasul CF 67177 în care să fie notată sarcina urbanistică cu privire la suprafața totală de 1224 mp, suprafață non aedificandi (excepție făcând edificarea accesului la proprietate), rezervată pentru cauză de utilitate publică prin studii de specialitate ulterioare.

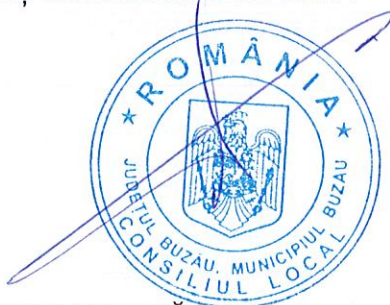
Art.7. Eliberarea autorizației de construire se va face cu prezentarea documentației tehnice întocmită cu respectarea Regulamentului Local aferent Planului Urbanistic Zonal, a edificabilului propus în documentație și fără afectarea suprafeței stabilită ca non aedificandi, inclusiv a tuturor studiilor, acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 9 din 10.01.2024, aflat în valabilitate până la data de 09.01.2026, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Art.8. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.9. Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, precum și al celorlalte structuri organizatorice funcționale din aparatul său de specialitate cu atribuții specifice, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.10. Potrivit art. 243, alin. (1), lit. e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin grija secretarului general al Municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier local Dragoș-Constantin GIURGEA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol



Buzău, 18.11.2025
Nr. 216

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (3), lit. e), coroborat cu art. 5, lit. cc) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 21 voturi pentru, 1 abținere și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 22 consilieri locali prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
Serviciul Urbanism și Dezvoltare Urbană
Nr. 161600 din 27.10.2025

APROB,
PRIMAR
Constantin Toma



REFERAT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE NEPERICULOASE ȘI HALE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ“

Urmare cererii nr.136969/15.09.2025, domnul [REDACTED] reprezentant al S.C. TECNOSERVICE DEVELOPMENT S.R.L. solicită promovarea documentației urbanistice Planului Urbanistic Zonal „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE NEPERICULOASE ȘI HALE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ“ pe terenul aflat în proprietate cu NC 67177, situat în intravilanul municipiului Buzău, tarlăua 41, parcela 717.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în urbanizarea/ reglementarea zonei studiate cu stabilirea zonelor funcționale, indicatorilor urbanistici și a tramei stradale, respectând propunerilor din documentația P.U.G. preliminar aflat în elaborare, din IS2 - zona pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora P.U.Z. și ZM – zona mixtă în: IS +ID – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – depozitare și producție nepoluantă și nepericuloasă pe N.C. 67177 (în suprafața de 22819 mp) iar în restul zonei studiate în ID3 - subzona unităților mici și mijlocii producție și de servicii și C – zona căi de comunicații și construcții aferente.

În cadrul zonei studiate și reglementate, în suprafață de 16.88 ha, se regasesc următoarele reglementări funcționale, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L.M. Buzău nr. 255/2019 și P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr.77/2010 în vigoare:

IS2 - zona pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora PUZ;

ZM – zona mixtă;

D.S. – zona cu destinație specială;

C - zona căi de comunicații și construcții aferente.

Zone funcționale propuse prin această documentație urbanistică P.U.Z. sunt:

IS +ID – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – depozitare și producție nepoluantă și nepericuloasă;

ID3 - subzona unităților mici și mijlocii producție și de servicii;

D.S. – zona cu destinație specială;

C – zona căi de comunicații și construcții aferente.

Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru zona studiată și reglementată

ZONA IS +ID – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – depozitare și producție nepoluantă și nepericuloasă;

- POT max=50%;
- CUT max=1,5;
- Regim de înălțime maxim P+2E;
- H. max cornisa =15m;





ZONA ID3 - subzona unităților mici și mijlocii producție și de servicii;

- POT max=60%;
- CUT max=1,8;
- Regim de înălțime maxim P+2E;
- H. max cornisă = 15 m;

De asemenea, în Raportul de implicare a publicului în Etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.Z. nr. 33389/02.03.2023 și Raportul de informare și Consultare a publicului în Etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru un P.U.Z., sunt prezentate adresele nr. 56988/10.04.2023; 69625/27.04.2023; 77463/22.04.2024 prin care domnul [REDACTED] își exprimă dezacordul cu privire la intenția propusă, dezacord care nu se încadrează cu viziunea de dezvoltare existentă/propusă în zonă.

Având în vedere că avizele de la Distrigaz Sud Rețele, Inspectoratul de Poliție Județean Buzău – Serviciul Rutier, Compania de Apa Buzău au fost expirate la data depunerii documentației pentru promovare (15.09.2025) prin cererea nr. 144147/26.09.2025, s-a solicitat reconfirmarea acestor avize autorităților emitente, conform art.56, alin. (3²) din Legea nr.350/2001 actualizată (art. III din O.U.G. nr.31 din 30 aprilie 2025). Sunt reconfirmate avizele de la Distrigaz Sud Rețele (adresa cu nr. 150191 / 08.10.2025), Inspectoratul de Poliție Județean Buzău – Serviciul Rutier (adresa cu nr.115123/16.10.2025) și Compania de Apa Buzău (adresa cu nr.159110 / 22.10.2025).

Pentru realizarea tramei stradale în zona, din suprafața de 22.819 mp a terenului generator PUZ se va dezmembra suprafața totală de 1.224,25 mp și anume: parțial din zona adiacentă Șoselei București (NC 66883) și parțial din zona din partea de N-V a N.C. 67177, suprafață non aedificandi rezervată pentru cauză de utilitate publică (excepție făcând edificarea accesului la proprietate). Precizăm că trama stradală propusă afectează și restul proprietăților din zonă, conform studiului de circulație și studiilor de specialitate ulterioare aprobării acestei documentații. În acest caz, trecerea în proprietate publică a Municipiului Buzău a suprafețelor afectate de realizarea tramelor stradale, infrastructurii tehnico – edilitare, a dotărilor de interes public și a spațiilor verzi, se face cu respectarea Legii nr.33/1994, republicată, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, precum și a H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local. În acest context, această documentație urbanistică este generatoare de cheltuieli pentru U.A.T. municipiul Buzău.

Accesele auto și pietonale pe terenul generator P.U.Z. (N.C. 67177) se realizează din Șoseaua București – DN2B, cu un singur acces auto și pietonal, conform studiului de circulație.

Eliberarea autorizației de construire se va face cu prezentarea documentației tehnice întocmită cu respectarea regulamentului aferent PUZ, a tuturor studiilor, acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr.9/10.01.2024, aflat în valabilitatea până la data de 09.01.2026, precum și prezentarea extrasului CF în care să fie notată sarcina urbanistică cu privire la suprafața totală de 1224.25 mp, suprafață non aedificandi, rezervată pentru cauză de utilitate publică prin studii de specialitate ulterioare (excepție făcând edificarea accesului la proprietate). Edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii și cu respectarea edificabilului propus în documentație.

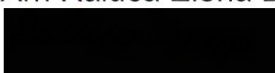
Pentru activitățile desfășurate se vor asigura locuri de parcare în incintă, conform legislației în vigoare (H.C.L. nr. 115/29.06.2022), 1 loc de parcare la 100mp ADC.

Documentația de urbanism are emis avizul de oportunitate nr.11 din 15.11.2023 și a fost supusa analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău la data de 08.11.2023, unde a primit aviz favorabil (avizul cu nr.13 /2023).

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

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

Arhitect Sef,
Arh Raluca Elena Bobescu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 290/CLM/29.10.2025

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea
Planului Urbanistic Zonal
„AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE PENTRU DEPOZITARE
PRODUSE INDUSTRIALE NEPERICULOASE ȘI HALE PRODUCȚIE
INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ“

Având în vedere că zona studiată care face obiectul documentației urbanistice PUZ „Construire hale pentru depozitare produse industriale nepericuloase și hale pentru producție industrială nepoluantă” cuprinde o zonă în care se propune, conform PUG aprobat prin HCLM Buzău nr. 235/2009 și prelungit prin HCLM Buzău nr. 255/2019, extinderea urbanizării Municipiului Buzău, documentația prezintă o tramă stradală cu respectarea condițiilor din PUG – ul preliminar aflat în lucru, aspect care impune un anumit grad de afectare a loturilor din zonă.

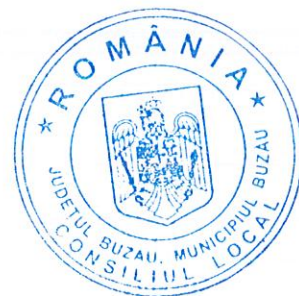
S.C. TECNOSERVICE DEVELOPMENT S.R.L, reprezentată de domnul [REDACTAT] prin cererea nr. 136969 din 15.09.2025, a solicitat reglementări urbanistice care să asigure cadrul legal necesar dezvoltării de noi investiții (zona IS+ID - zona pentru instituții publice și servicii de interes general – depozitare și producție nepoluantă și nepericuloasă și zonă ID3 -subzona unităților mici și mijlocii producție și de servicii), coerente și corelate cu nevoile tuturor cetățenilor proprietari în zonă.

În sensul celor de mai sus, a fost elaborat acest proiect de hotărâre, pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE NEPERICULOASE ȘI HALE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ“, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- Direcția Arhitectului Șef-
Nr. 1637/16 /CLM/ 29.10.2025.



RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE PENTRU DEPOZITARE PRODUSE
INDUSTRIALE NEPERICULOASE ȘI HALE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ
NEPOLUANTĂ“

Urmare cererii nr. 136969/15.09.2025, domnul [REDACTED] reprezentant al S.C. TECNOSERVICE DEVELOPMENT S.R.L. solicită promovarea documentației urbanistice Planului Urbanistic Zonal „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE NEPERICULOASE ȘI HALE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ“ pe terenul aflat în proprietate cu NC 67177, situat în intravilanul municipiului Buzău, tarlăua 41, parcela 717.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în urbanizarea/ reglementarea zonei studiate cu stabilirea zonelor funcționale, indicatorilor urbanistici și a tramei stradale, respectând propunerilor din documentația P.U.G. preliminar aflat în elaborare, din IS2 - zona pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora P.U.Z. și ZM – zona mixtă în: IS +ID – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – depozitare și producție nepoluantă și nepericuloasă pe N.C. 67177 (în suprafața de 22819 mp) iar în restul zonei studiate în ID3 - subzona unităților mici și mijlocii producție și de servicii și C – zona căi de comunicații și construcții aferente.

În cadrul zonei studiate și reglementate, în suprafață de 16.88 ha, se regasesc următoarele reglementări funcționale, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L.M. Buzău nr. 255/2019 și P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr. 77/2010 în vigoare:

IS2 - zona pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora PUZ;

ZM – zona mixtă;

D.S. – zona cu destinație specială;

C - zona căi de comunicații și construcții aferente.

Zone funcționale propuse prin această documentație urbanistică P.U.Z. sunt:

IS +ID – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – depozitare și producție nepoluantă și nepericuloasă;

ID3 - subzona unităților mici și mijlocii producție și de servicii;

D.S. – zona cu destinație specială;

C – zona căi de comunicații și construcții aferente.

Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru zona studiată și reglementată

ZONA IS +ID – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – depozitare și producție nepoluantă și nepericuloasă;



- POT max=50%;
- CUT max=1,5;
- Regim de înălțime maxim P+2E;
- H. max cornisa =15m;

ZONA ID3 - subzona unităților mici și mijlocii producție și de servicii;

- POT max=60%;
- CUT max=1,8;
- Regim de înălțime maxim P+2E;
- H. max cornisă = 15 m;

De asemenea, în Raportul de implicare a publicului în Etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.Z. nr. 33389/02.03.2023 și Raportul de informare și Consultare a publicului în Etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru un P.U.Z., sunt prezentate adresele nr. 56988/10.04.2023; 69625/27.04.2023; 77463/22.04.2024 prin care domnul [REDACTED] își exprimă dezacordul cu privire la intenția propusă, dezacord care nu se încadrează cu viziunea de dezvoltare existentă/propusă în zonă.

Având în vedere că avizele de la Distrigaz Sud Retele, Inspectoratul de Poliție Judetean Buzău – Serviciul Rutier, Compania de Apa Buzău au fost expirate la data depunerii documentației pentru promovare (15.09.2025) prin cererea nr. 144147/26.09.2025, s-a solicitat reconfirmarea acestor avize autorităților emitente, conform art.56, alin. (3²) din Legea nr.350/2001 actualizată (art. III din O.U.G. nr.31 din 30 aprilie 2025). Sunt reconfirmate avizele de la Distrigaz Sud Retele (adresa cu nr.150191 / 08.10.2025), Inspectoratul de Poliție Judetean Buzău – Serviciul Rutier (adresa cu nr.115123/16.10.2025) și Compania de Apa Buzău (adresa cu nr.159110 / 22.10.2025).

Accesele auto și pietonale pe terenul generator P.U.Z. (N.C. 67177) se realizează din Șoseaua București – DN2B, cu un singur acces auto și pietonal, conform studiului de circulație.

Pentru realizarea tramei stradale în zona, din suprafața de 22.819 mp a terenului generator PUZ se va dezmembra suprafața totală de 1.224,25 mp și anume: parțial din zona adiacentă Șoselei București (NC 66883) și parțial din zona din partea de N-V a N.C. 67177, suprafață non aedificandi rezervată pentru cauză de utilitate publică (excepție făcând edificarea accesului la proprietate). Precizăm că trama stradală propusă afectează și restul proprietăților din zonă, conform studiului de circulație și studiilor de specialitate ulterioare aprobării acestei documentații. În acest caz, trecerea în proprietate publică a Municipiului Buzău a suprafețelor afectate de realizarea tramelor stradale, infrastructurii tehnico – edilitare, a dotărilor de interes public și a spațiilor verzi, se face cu respectarea Legii nr.33/1994, republicată, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, judetean și local, cu modificările și completările ulterioare, precum și a H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, judetean și local. În acest context, această documentație urbanistică este generatoare de cheltuieli pentru U.A.T. municipiul Buzău.

Eliberarea autorizației de construire se va face cu prezentarea documentației tehnice întocmită cu respectarea Regulamentului Local aferent PUZ, a tuturor studiilor, acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr.9/10.01.2024, aflat în valabilitatea până la data de 09.01.2026, precum și prezentarea extrasului CF în care să fie notată sarcina urbanistică cu privire la suprafața totală de 1224.25 mp, suprafață non

aedificandi, rezervată pentru cauză de utilitate publică prin studii de specialitate ulterioare (excepție făcând edificarea accesului la proprietate). Edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii și cu respectarea edificabilului propus în documentație.

Pentru activitățile desfășurate se vor asigura locuri de parcare în incintă, conform legislației în vigoare (H.C.L. nr. 115/29.06.2022), 1 loc de parcare la 100mp ADC.

Documentația de urbanism are emis avizul de oportunitate nr.11 din 15.11.2023 și a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău la data de 08.11.2023, unde a primit aviz favorabil (avizul cu nr.13 /2023).

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

Arhitect Sef,
Arh Raluca Elena Bobescu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului
Nr. 162/14.11.2025

RAPORT DE AVIZARE
PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 238 din 29.10.2025

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „*Autorizare construire hale pentru depozitare produse industriale nepericuloase și hale producție industrială nepoluantă*”

Astăzi, data de 14.11.2025, Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a analizat și dezbătut Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „*Autorizare construire hale pentru depozitare produse industriale nepericuloase și hale producție industrială nepoluantă*”.

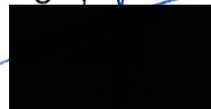
În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL.**

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei: Nu a fost cazul.

Președintele Comisiei,
consilier local Aurelian – Mihail Mareș - Frînculescu



Secretarul Comisiei,
consilier local Dragoș - Constantin Giurgea



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 290/CLM/29.10.2025



ANUNȚ PUBLIC

Astăzi, 29.10.2025, primarul Municipiului Buzău anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a următorului act cu caracter normativ:

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 238 din 29.10.2025 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Autorizare construire hale pentru depozitare produse industriale nepericuloase și hale producție industrială nepoluantă”.

Documentația poate fi consultată:

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

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 17.11.2025, ora 10:00:

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

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact:
telefon: **0238.723.371**, e-mail: petronela.jipa@primariabuzau.ro, persoană de contact: **Jipa Petronela**.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin TOMA



Directia Administrație Publică Locală
Nr. 175.684/ 17.11.2025

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

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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a fost inițiat **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV nr. 238 din 29.10.2025 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Autorizare construire hale pentru depozitare produse industriale nepericuloase și hale producție industrială nepoluantă",** ce s-a aflat în dezbatere publică în perioada 29.10.2025 - 17.11.2025, ora 10.00.

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

Responsabil cu societatea civilă
Petronela Jipa





PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 238 din 29.10.2025
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Autorizare construire hale pentru depozitare produse industriale nepericuloase
și hale producție industrială nepoluantă“

Având în vedere:

-cererea depusă de SC TECNOSERVICE DEVELOPMENT S.R.L., prin domnul [REDACTED] înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 136.969 din 15.09.2025;

-referatul de inițiere al primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr. 161.600 din 27.10.2025;

-certificatul de urbanism nr. 27 din 17.01.2023;

-certificatul de urbanism nr. 9 din 10.01.2024, cu valabilitate până la data de 09.01.2026;

-referatul de aprobare al primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr.290/CLM/29.10.2025;

-avizul nr. 13 din 08.11.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău privind lucrarea Aviz oportunitate Plan Urbanistic Zonal „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE NEPERICULOASE ȘI HALE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ“;

-avizul de oportunitate nr. 11 din 15.11.2023;

-raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 163.716 din 29.10.2025;

-Raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE NEPERICULOASE ȘI HALE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ“ în intravilanul Municipiului Buzău, tarlăua 41, parcela 717, N.C.67177, înregistrat la nr. 33389 din 02.03.2023;

-raportul de informare și consultare a publicului în Etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru un P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE NEPERICULOASE ȘI HALE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ“ în intravilanul Municipiului Buzău, tarlăua 41, parcela 717, N.C. 67177, înregistrat la nr. 47959 din 12.03.2024;

-avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 99.208 din 19.08.2025;

-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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

-adresa nr. 175.684/12.11.2025 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALE PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE NEPERICULOASE ȘI HALE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ“, conform **anexei** care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în urbanizarea/reglementarea zonei studiate cu stabilirea zonelor funcționale, indicatorilor urbanistici și a tramei stradale, respectând propunerile din documentația P.U.G. preliminar aflat în elaborare. Astfel, se propune schimbarea zonei IS2 - zona pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora Planul Urbanistic Zonal și ZM – zona mixtă în IS +ID – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – depozitare și producție nepoluantă și nepericuloasă în ID3 - subzona unităților mici și mijlocii producție și de servicii și C – zona căi de comunicații și construcții aferente.

Art.3. Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru zona studiată și reglementată **ZONA IS +ID** – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – depozitare și producție nepoluantă și nepericuloasă sunt:

- POT max=50%;
- CUT max=1,5;
- Regim de înălțime maxim P+2E;
- H max cornisa =15m;

ZONA ID3 - subzona unităților mici și mijlocii producție și de servicii;

- POT max=60%;
- CUT max=1,8
- Regim de înălțime maxim P+2E
- H max cornisă = 15 m

Art.4. Pentru realizarea și conectarea tramei stradale propuse cu restul circulațiilor de la nivelul localității, proprietăților din zonă sunt afectate conform studiului de circulație și studiilor de specialitate ulterioare aprobării acestei documentații. În acest caz, trecerea în proprietatea publică a Municipiului Buzău a suprafețelor afectate de realizarea tramelor stradale, infrastructurii tehnico – edilitare, a dotărilor de interes public și a spațiilor verzi, se face cu respectarea Legii nr. 33/1994, republicată, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârii Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Art.5. Accesul auto și pietonal pe parcela generatoare a Planului Urbanistic Zonal se va realiza din Șoseaua București – DN2B. Amenajarea locurilor de parcare se realizează în cadrul incintei, cu respectarea *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 115 din 29.06.2022 pentru aprobarea Regulamentului local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Buzău* (1 loc de parcare la fiecare 100 mp din Aria Desfășurată Construită).

Art.6. La solicitarea eliberării autorizației de construire se va prezenta *extrasul CF 67177 în care să fie notată sarcina urbanistică cu privire la suprafața totală de 1224 mp, suprafață non aedificandi (excepție făcând edificarea accesului la proprietate), rezervată pentru cauză de utilitate publică prin studii de specialitate ulterioare.*

Art.7. Eliberarea autorizației de construire se va face cu prezentarea documentației tehnice întocmită cu respectarea Regulamentului Local aferent Planului Urbanistic Zonal, *a edificabilului propus în documentație și fără afectarea suprafeței stabilită ca non aedificandi*, inclusiv a tuturor studiilor, acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 9 din 10.01.2024, aflat în valabilitate până la data de 09.01.2026, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.



Art.8. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.9. Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, precum și al celorlalte structuri organizatorice funcționale din aparatul său de specialitate cu atribuții specifice, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.10. Potrivit art. 243, alin. (1), lit. e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin grija secretarului general al Municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate.

INIȚIATORUL PROIECTULUI,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

