

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 38 din 23.02.2026
pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„AUTORIZARE CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE“

Având în vedere:

- cererea nr. 201999 din 30.12.2025 depusă de domnul [REDACTAT]
 - referatul de inițiere al proiectului, aprobat de primarul Municipiului Buzău, înregistrat la nr. 22.197 din 12.02.2026;
 - certificatul de urbanism nr. 234 din 26.05.2025, cu valabilitate până la data de 25.05.2027;
 - referatul de aprobare al primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr.52/CLM/23.02.2026;
 - raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 28.088 din 23.02.2026;
 - avizul nr. 07 din 16.12.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău;
 - Raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.D. și a obiectivelor acestuia pentru „CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE” în intravilanul Municipiului Buzău, Șoseaua București, nr. 31, nr. cad. 74421, înregistrat la nr. 113.839 din 25.07.2025;
 - avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 198.515 din 19.12.2025 pentru Planul Urbanistic de Detaliu ”Construire hală depozitare”;
 - 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. _____ din _____.2026 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. Cu data aprobării prezentei hotărâri, se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE”, documentație care se constituie în **anexă** la prezenta hotărâre.

Art.2. Terenul care face obiectul prezentei documentații este curți construcții, în suprafață de 7501 mp, cu NC 74421, conform:

- Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 235/2009 și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr.255/2019,
- prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 77 din 29.04.2010 pentru aprobarea unor precizări la Regulamentul general de urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău în faza reactualizată, aprobat prin Hotărârea nr. 235/2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău,

-Planului Urbanistic Zonal "Șoseaua Spătarului, D.N. 2 B Buzău – Urziceni, aferent U.T.R. nr. 14, Municipiul Buzău, județul Buzău", aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 155 din 29.05.2008 - zonă mixtă, zonă pentru unități de mică producție industrial nepoluantă, depozitare, diverse servicii, birouri, show-room-uri, turism. Indicatorii urbanistici, conform Planului Urbanistic General în vigoare, sunt: Procentul de Ocupare al Terenului maxim = 60%, Coeficientul de Utilizare al Terenului maxim = 1,2, $R_h = P+2E$.

Art.3. Pe parcela pentru care se solicită Plan Urbanistic de Detaliu mai sunt edificate trei construcții industriale și edilitare (Suprafața construită totală existentă = 2311,4 mp, Suprafața desfășurată totală existentă = 2409,05 m), cu următorii indicatori urbanistici: Procentul de Ocupare al Terenului maxim = 31%, Coeficientul de Utilizare al Terenului maxim = 0,32. Suprafața construită și desfășurată propusă este de 308 mp (Procentul de Ocupare al Terenului maxim propus = 35%, Coeficientul de Utilizare al Terenului maxim = 0,36).

Art.4. Accesul auto și pietonal pe parcela generatoare a Planului Urbanistic de Detaliu 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 Arie Desfășurată Construită).

Art.5. Eliberarea autorizației de construire se va face cu respectarea tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 234 din 26.05.2025 și cu respectarea documentației de urbanism aprobată prin această hotărâre.

Art.6. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut în prezenta hotărâre este de 3 ani de la data aprobării, cu respectarea art. 56, alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, precum și al celorlalte structuri funcționale din aparatul său de specialitate cu atribuții specifice, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8. 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 52/CLM/23.02.2026

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„AUTORIZARE CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE“

Activitățile de „mică industrie nepoluantă”, depozitare și activități logistice, permit coexistența producției cu zonele rezidențiale, protejând mediul înconjurător, ducând și la dezvoltarea orașului, prin creșterea economiei locale, reziliență și diversificare. De asemenea, stimularea antreprenoriatului local contribuie la consolidarea identității orașului și la creșterea calității vieții, oferind oportunități de angajare prin reducerea navetei, stimulând economia internă și menținând forța de muncă calificată în localitate.

În sensul celor de mai sus, a fost elaborat proiectul de hotărâre, pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE” pe Șoseaua București, nr. 31, din Municipiul Buzău, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
Serviciul Urbanism și Dezvoltare Urbană
Nr. 22197 din 12.02.2026

APROB,
PRIMAR
Constantin Toma



REFERAT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„AUTORIZARE CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE“

Urmare cererii nr.201999/30.12.2025, domnul [REDACTED] solicită promovarea documentației urbanistice Planului Urbanistic de Detaliu „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE” pe terenul aflat în proprietate situat în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua București, nr.31.

Terenul este curți construcții, în suprafața de 7501 mp, cu NC 74421, 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 P.U.Z. ”Șoseaua Spătarului, D.N. 2 B Buzău – Urziceni, aferent U.T.R. nr. 14, municipiul Buzău, județul Buzău”, aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr. 155/2008 și prevederile din H.C.L.M. Buzău nr. 77/2010 - zona mixta, zona pentru unitati de mica productie industrială nepoluanta, depozitare, diverse servicii, birouri, show-room-uri, turism, având următoarele vecinătăți:

- nord-vest:N.C. 66886 (Șoseaua București);
- sud-est: consiliul local (drum)
- nord-est:NC 71624
- sud-vest:N.C.4984

Pe parcela pentru care se solicită PUD mai sunt edificate trei construcții industriale și edilitare (Sc totală existentă =2311,4 mp, Sd totală existentă =2409,05 m), cu următorii indicatori urbanistici: POT maxim = 31%, CUT maxim = 0,32. Suprafața construită și desfașurată propusă este de 308 mp (POT maxim propus = 35%, CUT maxim = 0,36),

Indicatorii urbanistici, conform PUG în vigoare, sunt: POT maxim = 60%, CUT maxim = 1,2, Rh =P+2E. Distanțele minime propuse față de vecinătăți pentru suprafața edificabilă sunt:

- retragerea minimă față de aliniament = 25,0 m față de axul drumului național-DN2;
- retrageri minime față de limitele laterale = latura N-E=3,0m iar pe latura S-V= 0,95m;
- retrageri minime față de limitele posterioare (latura S-E)= 2,225m.

Accesul auto și pietonal în incintă se face din Șoseaua București, în interiorul incintei se vor amenaja 40 locuri de parcare. Spații verzi propuse=20%.

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. 234/26.05.2025, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Documentația prezentată a fost analizată în ședința din 16.12.2025 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, având Avizul Arhitectului Șef nr.198515/19.12.2025.

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 de Detaliu prezentat.

Arhitect Șef,
arch. Raluca Elena Bobescu

[REDACTED]

Intocmit,
ing.Cristina Stoicescu

[REDACTED]

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- Direcția Arhitectului Șef-
Nr. 2508/23.02.2026/CLM/.....

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„AUTORIZARE CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE“

Urmare cererii nr.201999/30.12.2025, domnul [REDACTAT] solicită promovarea documentației urbanistice Planului Urbanistic de Detaliu „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE” pe terenul aflat în proprietate situat în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua București, nr.31.

Terenul este curți construcții, în suprafața de 7501 mp, cu NC 74421, 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 P.U.Z. ”Șoseaua Spătarului, D.N. 2 B Buzău – Urziceni, aferent U.T.R. nr. 14, municipiul Buzău, județul Buzău”, aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr. 155/2008 și prevederile din H.C.L.M. Buzău nr. 77/ 2010 - zona mixta, zona pentru unitati de mica productie industrială nepoluanta, depozitare, diverse servicii, birouri, show-room-uri, turism, având următoarele vecinătăți:

- nord-vest:N.C. 66886 (Șoseaua București);
- sud-est: consiliul local (drum)
- nord-est:NC 71624
- sud-vest:N.C.4984

Pe parcela pentru care se solicită PUD mai sunt edificate trei construcții industriale și edilitare (Sc totală existentă =2311,4 mp, Sd totală existentă =2409,05 m), cu următorii indicatori urbanistici: POT maxim = 31%, CUT maxim = 0,32. Suprafața construită și desfașurată propusă este de 308 mp (POT maxim propus = 35%, CUT maxim = 0,36),

Indicatorii urbanistici, conform PUG în vigoare, sunt: POT maxim = 60%, CUT maxim = 1,2, Rh =P+2E. Distanțele minime propuse față de vecinătăți pentru suprafața edificabilă sunt:

- retragerea minimă față de aliniament = 25,0 m față de axul drumului național-DN2;
- retrageri minime față de limitele laterale = latura N-E=3,0m iar pe latura S-V= 0,95m;
- retrageri minime față de limitele posterioare (latura S-E)= 2,225m.

Accesul auto și pietonal în incintă se face din Șoseaua București, În interiorul incintei se vor amenaja 40 locuri de parcare. Spații verzi propuse=20%.

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. 234/26.05.2025, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Documentația prezentată a fost analizată în ședința din 16.12.2025 a Comisiei Tehnica de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, având Avizul Arhitectului Șef nr.198515/19.12.2025.

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 Șef,
arh. Raluca Elena Bobescu

Intocmit,
ing.Cristina Stoicescu

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL BUZAU
- CONSILIUL LOCAL -

H O T A R A R E

pentru aprobarea planului de urbanism zonal preliminar " Soseaua Spătarului, D.N. 2 B Buzău – Urziceni, aferent U.T.R. nr. 14, municipiul Buzău, județul Buzău " și Regulamentului de urbanism aferent, la solicitarea Primăriei municipiului Buzău

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în sesiunea ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 9.467/2008, prin care se propune aprobarea planului de urbanism zonal preliminar " Soseaua Spătarului, D.N. 2 B Buzău – Urziceni, aferent U.T.R. nr. 14, municipiul Buzău, județul Buzău " și Regulamentului de urbanism aferent, la solicitarea Primăriei municipiului Buzău ;

- raportul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, precum și avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

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

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. c) și d), și alin. (5), lit. c), art. 45, alin. (2), lit. e) și art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată,

H O T A R A S T E :

Art.1.- Se aprobă planul de urbanism zonal preliminar " Soseaua Spătarului, D.N. 2 B Buzău – Urziceni, aferent U.T.R. nr. 14, municipiul Buzău, județul Buzău " și Regulamentului de urbanism aferent, la solicitarea Primăriei municipiului Buzău, plan executat de Societatea Comercială " Arhitour " S.R.L. Buzău prin arhitect Magazin Teodosia - Carmen, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca beneficiar Consiliul Local al Municipiului Buzău.

Art.2.- Materializarea planului de urbanism zonal preliminar prevăzut la articolul 1 din prezenta hotărâre se va face pe terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice situate în intravilanul municipiului Buzău în cadrul U.T.R. nr. 14 din planul urbanistic general, eliberarea autorizațiilor de construire și realizarea investițiilor făcându-se în condițiile prevăzute de lege și cu respectarea întocmai a condițiilor prevăzute în acordurilor, avizelor și fișelor tehnice ale organismelor centrale și teritoriale interesate prevăzute în certificatele de urbanism.

Art.3.- Planul de urbanism zonal preliminar și Regulamentul de urbanism aferent prevăzute în prezenta hotărâre va fi preluat în planul urbanistic general reactualizat al municipiului Buzău.

Planurile de urbanism zonale și regulamentele de urbanism aferente acestora aprobate prin hotărârile nr. 213/2005, nr. 302/2007, nr. 98/2008 și respectiv nr. 125/2008 ale Consiliului Local al Municipiului Buzău se modifică în mod corespunzător documentațiilor de urbanism prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre.

Planurile urbanistice de detaliu aprobate prin hotărârile menționate la alin. 2 din prezentul articol, precum și Hotărârea nr. 245/2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău își mențin valabilitatea.

Art.4.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Serviciului Acord Unic, Autorizare, Control Disciplină în Construcții, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE SĂDINTEI,

consilier Dan Rînciog



CONTRASEMNEAZA:
SECRETARUL
MUNICIPIULUI BUZAU
Stefan Nedelcu



Buzău, 29 mai 2008

Nr. 155

Hotărârea a fost adoptată cu 28 voturi pentru, — voturi împotriva și — abțineri din numărul total de 22 consilieri în funcție.

3

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL BUZAU
- CONSILIUL LOCAL -

H O T A R A R E

pentru aprobarea unor precizări la Regulamentul general de urbanism aferent Planului urbanistic general al municipiului Buzău în fază reactualizată, aprobat prin Hotărârea nr. 235/2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în sedință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 5.184/2010, prin care se propune aprobarea unor precizări la Regulamentul general de urbanism aferent Planului urbanistic general al municipiului Buzău în fază reactualizată, aprobat prin Hotărârea nr. 235/2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- raportul Direcției Urbanism și Dezvoltare Urbană, precum și avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- avizul Societății Comerciale " Proiect " S.A. Buzău, în calitate de proiectant al Planului urbanistic general al municipiului Buzău în fază reactualizată și Regulamentului general de urbanism aferent;
- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. c) și alin. (5), lit. c), art.45, alin. (2), lit. e), art. 115, alin. (1), lit. b) și art. 127 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T A R A S T E :

Art.1.- Se aprobă unele precizări la Regulamentul general de urbanism aferent Planului urbanistic general al municipiului Buzău în fază reactualizată, aprobat prin Hotărârea nr. 235/2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, după cum urmează:

- a) precizările din U.T.R.-uri " regim de înălțime mic – mare de la P+2 – P+6 " se vor citi " regim de înălțime mic – parter și regim de înălțime mare de P+6 ";

b) precizările din U.T.R.-uri " În cadrul zonelor constituite se admite o depășire de 10% a indicatorilor din U.T.R.-uri referitoare la P.O.T. maxim și C.U.T. maxim " se va citi " În cadrul incintelor constituite cu P.O.T. și C.U.T. existenți mai mari decât maximum admis se pot depăși indicatorii urbanistici existenți cu 10%, cu excepția P.O.T. care nu va depăși valoarea de 80%";

c) mansardarea blocurilor de locuințe existente atrage în mod implicit și modificarea C.U.T.-ului existent;

d) precizările din cadrul subzonelor L1c, L1d, M2 și M3 care prevăd "păstrarea situației existente, cu excepția realizării de mansarde" se vor citi " păstrarea situației existente, cu excepția realizării de mansarde și balcoane la nivel de parter";

e) în zonele în care prin planul urbanistic general nu s-a prevăzut trama stradală, pentru eliberarea autorizațiilor de construire se va solicita întocmirea și aprobarea unor planuri urbanistice zonale, cu respectarea indicatorilor urbanistici aprobați;

f) în cadrul U.T.R. nr. 14 și 29 se va solicita întocmirea și aprobarea unor planuri urbanistice zonale numai pentru frontul doi;

g) la amplasarea construcțiilor față de aliniament se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului tradițional de aliniament, acceptându-se și retrageri față de aliniament cu menținerea pe cât posibil a coerenței frontului stradal;

h) terenul aflat în proprietatea Inspectoratului Teritorial de Muncă Buzău din cadrul U.T.R. nr. 6 face parte din funcțiunea I.S.;

i) terenul aferent spațiului comercial " Galleria Buzău " din cadrul U.T.R. nr. 20 face parte din funcțiunea I.S.

Art.2.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană și Serviciului Autorizare, Control Disciplină în Construcții, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE SEDINTEI,

consilier ^{Ma} Marioara Giugula



CONTRASEMNEAZA:

SECRETARUL

MUNICIPIULUI BUZAU,

Stefan Nedelcu



Buzău, 29 aprilie 2010

Nr. 77

Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi pentru, — voturi împotrivă și — abțineri din numărul total de 23 consilieri în funcție.