

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 129 din 17.06.2026
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "AUTORIZARE
DESFIINȚARE PARȚIALĂ CORP C2 ȘI CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE"

Consiliul Local al Municipiului Buzău,
Având în vedere:

- cererea Societății TRIPOL SISTEM CONSTRUCT SRL nr. 1218 din 21.05.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 82.149 din 21.05.2026, completată cu adresa nr. 1517 din 09.06.2026;
- referatul de aprobare al viceprimarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr. 178/CLM/17.06.2026;
- avizul nr. 02 din 05.05.2026 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău;
- certificatul de urbanism nr. 335 din 15.07.2025;
- raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 96.743 din 17.06.2026;
- raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) și a obiectivelor acestuia pentru "AUTORIZARE DESFIINȚARE PARȚIALĂ CORP C2 ȘI CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE", înregistrat la nr. 150.471 din 15.12.2025;
- avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 61.564 din 05.05.2026;
- 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. _____ / _____ 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "AUTORIZARE DESFIINȚARE PARȚIALĂ CORP C2 ȘI CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE", conform **anexei** care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Planul Urbanistic de Detaliu menționat la art. 1 din prezenta hotărâre stabilește modul de construire pe parcela cu N.C. 75791, în suprafață de 16447 mp pe teren, situată în intravilanul Municipiului Buzău, Str.Transilvaniei, nr. 425 bis (cu acces din Strada Valea Buzăului).

Art.3. Indicatorii urbanistici maximali propuși: POT maxim = 50%, CUT maxim = 2 Rh=P+3E și H maxim la cornișă – 16 m, H maxim la coamă - 20 m.

Art.4. Parcela cu N.C. 75791 este afectată cu aproximativ 2329 mp (paralel cu calea ferată Buzău-Nehoiășu amenajat/folosit în prezent ca spațiu verde) și 27 mp (din aleea de acces), terenuri non-aedificandi rezervate în vederea exproprierii pentru cauză de utilitate publică (suprafețele vor fi stabilite cu exactitate ulterior, prin studii de specialitate).

Art.5. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut în prezenta hotărâre este de 3 ani, cu respectarea art. 56, alin. (5) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, documentația prezentată urmând a fi preluată în cadrul documentației PUG.

Art.6. 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.7. 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.

INIȚIATOR,
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Ionut-Sorin APOSTU



AVIZAT,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol



ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- VICEPRIMAR -
Nr. 178/CLM/17.06.2026

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
"AUTORIZARE DESFIINȚARE PARȚIALĂ CORP C2 ȘI CONSTRUIRE
HALĂ PRODUCȚIE"

Solicitările de dezvoltare în zona de zona vest a Municipiului Buzău au drept scop crearea de noi spații industriale și facilități de producție, asigurarea compatibilității dintre prevederile PUG-ului actual și noile direcții de dezvoltare precum și armonizarea cu viziunea viitorului PUG aflat în lucru.

Astfel, prin cererea nr. 82149 din 21.05.2026, completată în data de 09.06.2026, societatea TRIPOL SISTEM CONSTRUCT SRL, prin împuternicit ECOTECTURA SRL, a solicitat promovarea documentației urbanistice PUD "AUTORIZARE DESFIINȚARE PARȚIALĂ CORP C2 ȘI CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE" în scopul construirii unei hale metalice pentru producție, cu spații complementare și auxiliare, pe terenul aflat în proprietate cu NC 75791, în suprafață de 16447 mp, situat în Municipiul Buzău, strada Transilvaniei, nr. 425 bis.

Față de cele prezentate mai sus, a fost întocmit acest proiect de hotărâre, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

Ținând cont de adresa nr. 1631 din 16.06.2026 a Societății TRIPOL SISTEM CONSTRUCT SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 96.479 din 16.06.2026, apreciem ca fiind justificată solicitarea acesteia de a introduce pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna iunie a Consiliului Local acest proiect de hotărâre, cu reducerea perioadei în care acest proiect de hotărâre se va afla în transparență decizională.

VICEPRIMAR,
Ionuț-Sorin APOSTU



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 96743 din 17.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
"AUTORIZARE DESFIINTARE PARTIALA CORP C2 SI CONSTRUIRE
HALA PRODUCTIE"

Pentru identificarea tendințelor de dinamism economic si social, a priorităților de dezvoltare din zona vest a municipiului, s-a solicitat întocmirea unei documentații de urbanism PUD întocmit de societatea TRIPOL SISTEM CONSTRUCT SRL, prin care sunt stabilite regulile de construire, având în vedere prevederile din regulamentul de urbanism PUG aprobat dar și viziunea de dezvoltare din PUG-ul preliminar aflat în lucru.

Astfel, prin cererea nr.82149 din 21.05.2026 completată pe 09.05.20, societatea TRIPOL SISTEM CONSTRUCT SRL, prin împuternicit ECOTECTURA SRL, solicită promovarea documentației urbanistice PUD "AUTORIZARE DESFIINTARE PARTIALA CORP C2 SI CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE" în scopul construirii unei hale metalice pentru producție, cu spații complementare și auxiliare, pe terenul aflat în proprietate NC 75791, în suprafață de 16447 mp, amplasat conform PUG aflat în vigoare în UTR NR.17, cu reglementarea ID- zona unități industriale și depozitare.

Amplasamentul investiției este pe str. Transilvaniei, nr.425 bis (cu acces din str. Valea Buzaului), în zona industrială "Comat", fiind delimitat după cum urmează :

- la Nord: NC 73233 , NC 72164 , NC 59120
- la Sud: cale ferată Buzău - Nehoiășu
- la Est: NC 63301, NC 69503 , NC 65537 , NC 69047 , NC 64479 , str. Valea Buzaului, NC 56339 , NC 64944 , NC 64943, NC 69049 , NC 64603, NC 64603-C1 , NC 63301
- la Vest: NC 73233

Prin PUG preliminar al mun. Buzău aflat în perioada de avizare, se propune modernizarea străzii Valea Buzăului, prin modificarea profilului din strada categoria III în străzi de categoria II, fapt ce implică afectarea proprietăți cu aproximativ 2329 mp (paralel cu calea ferată Buzău-Nehoiășu

amenajat/folosit în prezent ca spațiu verde) și 27 mp (din aleea de acces din str. Valea Buzăului), teren non aedificandi rezervat în vederea exproprierii pentru cauza de utilitate publică, (suprafața va fi stabilită cu exactitate ulterioară prin studii de specialitate).

Indicatorii urbanistici propuși prin documentație sunt: P.O.T. maxim admis - 50 %, C.U.T. maxim admis - 2, Rh maxim = P +3 E, H maxim la cornișă - 16 m, H maxim la coama - 20 m.

Accesul auto și pietonal în incintă se realizează din str. Valea Buzăului pe o alee carosabilă betonată de 7,20 m. Se vor amenaja 24 locuri de parcare fiind îndeplinite condițiile solicitate prin HCL mun. Buzău nr. 115 din 29.06.2022.

Investiția propusă păstrează zona funcțională a terenului beneficiarului de ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE și se va realiza cu respectarea prevederilor prezentei documentații, a avizelor, studiilor solicitate și precizărilor din certificatul de urbanism nr.335/15.07.2025 .

Având în vedere că cele prezentate, s-a elaborat alăturatul proiectul de hotărâre, cu rugămintea de a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău, în vederea adoptării lui.

Arhitect Sef,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Întocmit,
ing. Cristina Stoicescu



TRIPOL
Sistem Construct



ISO 9001



ISO 14001



ISO 45001

Str. Mareșal Averescu nr. 3, Buzău, România
+40 338 401 911
+40 745 399 344; +40 723 569 979; +40 725 152 936
contact@tripolsistem.ro
www.tripolsistem.ro

N.I. 1631 / 16.06.2026

Catre: Primaria Municipiului Buzau
Referitor: Elaborare / avizare PUD
Obiectiv: HALA PRODUCTIE str. Transilvaniei nr. 425 bis, Buzau, Jud. Buzau



Subscrisa, TRIPOL SISTEM CONSTRUCT S.R.L., avand in vedere proiectul de dezvoltare obiectiv "Hala Productie – str. Transilvaniei nr. 425 bis, Buzau, Jud. Buzau", va solicitam sa introduceti in documentatia de avizare a PUD Municipiul Buzau acest obiectiv in luna iunie 2026.

Mentionam ca solicitam acest lucru avand in vedere faptul ca TRIPOL SISTEM CONSTRUCT S.R.L. a contractat un credit de investitii nr. BUZA/83042/CSC / 10.07.2024 la UNICREDIT BANK in anul 2024 – credit care are ca scop construirea HALEI DE PRODUCTIE.

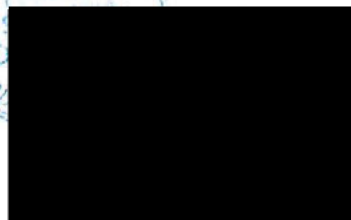
Argumentam solicitarea de mai sus avand in vedere durata lunga pentru obtinerea Autorizatiei de Construire, motiv pentru care banca finantatoare nu va mai finanta obiectivul. Pe cale de consecinta, TRIPOL SISTEM CONSTRUCT S.R.L. nu va mai fi in masura sa implementeze proiectul.

Pentru orice clarificari va stam la dispozitie.

Cu stima,

Ing. [REDACTED]

DIRECTOR



Firmă
Atestată
A.N.R.E.
Grade D1, D2, E1, E2, A3

- proiectare și execuție
- linii electrice JT - MT - IT
- solutii energetice 0.4 - 110kV