JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -
NR. 140048
ZIUA 03 LUNA 09 ANUL 2026

PUNCT DE VEDERE TEHNIC

RĂSPUNS PRELIMINAR LA OPOZIȚIA ROMCONSTRUCT AG ȘI A SALARIAȚILOR

CF nr. 64254 - latura nord-estică, fluxurile de expediție și locurile de muncă

Către: Primăria Municipiului Buzău - Serviciul de Urbanism și Dezvoltare Urbană

Spre comunicare: S.C. ROMCONSTRUCT AG S.R.L., prin administrator [redacted] și reprezentanții salariaților semnatari ai adresei anexate

Referitor la: Opoziția nr. 132165/PM din 20.08.2026 și poziția salariaților anexată, privind strada de categoria a III-a, de 17,00 m, propusă pe latura nord-estică a CF nr. 64254 Buzău

Data: 3 septembrie 2026

> **În niciun moment nu se urmărește afectarea activității Romconstruct AG, punerea în pericol a locurilor de muncă sau blocarea investiției de extindere.** Obiectivul noilor circulații este să susțină funcționarea industriei. Varianta de deplasare a drumului spre nord-est trebuie analizată expres, cu prioritate pentru păstrarea zonei operaționale a fabricii.

Echipa elaboratoare a Planului Urbanistic General formulează prezentul punct de vedere tehnic preliminar asupra opoziției societății și asupra preocupărilor exprimate de salariați. Înțelegem că acestea privesc continuitatea veniturilor și siguranța familiilor, precum și viabilitatea unei capacități productive. Aceste aspecte trebuie evaluate înaintea definitivării soluției urbanistice.

Imobilul și interferența reclamată

Imobilul este situat în **Șoseaua Constanței nr. 7A, T39 P711, CF nr. 64254**. Extrasul anexat, din 17.11.2025, indică **52.798 mp din acte, 52.799 mp măsurați** și hala C1 cu **9.067 mp la sol**. Segmentul cadastral **14-15** are lungimea de **364,307 m**, rotunjită în opoziție la 364,31 m.

Potrivit interpretării prezentate de societate, axul străzii de 17,00 m coincide cu limita estică, iar o fâșie de aproximativ **8,50 m**, însumând circa **3.100 mp**, ar ocupa incinta. Aceasta este descrisă ca spațiu de încărcare și expediție a produselor finite. Solicitarea privește deplasarea întregului profil spre **nord-est**, pe terenul agricol liber învecinat.

Societatea indică **216 salariați la nivelul anului 2025** și o investiție de extindere de **aproximativ 15 milioane de euro**. Adresa salariaților semnalează riscuri pentru locurile de muncă și susține dezvoltarea infrastructurii printr-o variantă care păstrează funcționarea fabricii. Datele privind personalul se referă la societate în ansamblu; impactul asupra fabricii vizate se analizează distinct.

Prezentul răspuns nu reprezintă o decizie definitivă asupra amplasamentului și nu certifică o suprafață de expropriat. El stabilește aspectele care trebuie verificate și principiile de protejare a funcționării incintei, în vederea unei soluții motivate a autorității competente.

Analiza variantei de deplasare spre nord-est

Solicitarea privește păstrarea întregii laturi operaționale a CF nr. 64254, prin amplasarea profilului stradal pe terenul liber învecinat. Existența unei variante care ar evita zona de încărcare și expediție constituie un argument important pentru reconsiderarea traseului. Ea trebuie evaluată comparativ și documentat, nu înlăturată prin simpla invocare a necesității drumului.

Profilul de 17,00 m și suprafața invocată

Estimarea de circa 3.100 mp este compatibilă, ca ordin de mărime, cu o fâșie de 8,50 m pe o lungime de 364,31 m. Totuși, ea presupune un profil simetric față de ax, coincidența axului cu limita cadastrală și menținerea aceleiași lățimi pe întregul segment. Nu constituie o măsurătoare a coridorului definitiv și nu individualizează suprafața ce ar trebui dobândită.

Profilul-tip de 17,00 m nu impune, prin el însuși, ocuparea obligatorie a câte 8,50 m de o parte și de alta a limitei proprietății. Poziția axului și a întregii amprize trebuie verificată pe suport topografic și cadastral actualizat, împreună cu racordurile, trotuarele, componentele velo, utilitățile, scurgerea apelor și eventualele lucrări auxiliare.

> **Va fi urmărită cu prioritate o variantă care păstrează funcționalitatea integrală a zonei de încărcare și expediție și evită afectarea incintei productive.** Deplasarea indicată spre nord-est este o alternativă concretă de analizat; nu este prezentată ca o modificare deja operată sau ca o soluție cu impact nul deja demonstrat.

Verificarea va include limitele și proprietarii terenului învecinat, folosința și restricțiile sale, eventualele rețele și servituți, geometria racordurilor la ambele capete, siguranța traficului greu și continuitatea legăturii. Caracterul neconstruit al terenului este relevant, dar nu dovedește singur disponibilitatea juridică, fezabilitatea tehnică ori absența impactului asupra altor persoane.

Corelarea cu adresa de completare din 25.08.2026

Opoziția nr. 132165/PM din 20.08.2026 se corelează cu completarea înregistrată sub **nr. 134520/PM din 25.08.2026**, care semnalează interferența cu amplasamentul noii hale și propune deplasarea spre sud. Cele două direcții indicate trebuie raportate la segmentele concrete ale traseului și la planul extinderii; ele nu vor fi substituite una celeilalte printr-o formulare generică.

Analiza integrată trebuie să verifice dacă poate fi configurată o legătură care păstrează atât latura de expediție existentă, cât și amplasamentul extinderii documentate, fără a genera un nou conflict în alt punct al incintei. Soluția promovată trebuie să arate distinct cum răspunde observației privind segmentul 14-15 și celei privind noua hală.

Incompatibilitatea de principiu cu funcționarea fabricii trebuie clarificată înaintea definitivării PUG. Fazele ulterioare vor detalia geometria și execuția, dar nu pot înlocui analiza actuală a amplasamentului și a alternativelor. Dacă varianta spre nord-est se confirmă fezabilă și cu impact mai redus, această concluzie trebuie reflectată în documentație, prin procedurile aplicabile.

Circulații noi pentru susținerea zonei industriale

Protejarea industriei existente și susținerea investițiilor viitoare presupun o infrastructură capabilă să asigure aprovizionarea, expedierea mărfurilor, deplasarea angajaților și accesul pentru intervenții. Dezvoltarea capacităților de producție fără dezvoltarea corespunzătoare a rețelei de circulație ar amplifica dificultățile logistice ale operatorilor economici și presiunile asupra orașului.

Configurația de referință a arealului analizat este cea a unei zone industriale existente de **aproximativ 300 de hectare**, deservită de **Bulevardul Industriei, pe o lungime de aproximativ 3 km**, fără o legătură transversală nord-sud care să ofere o alternativă de descărcare a traficului pe acest sector. Deservirea se concentrează pe bulevard și pe două intersecții terminale:

- **La vest:** Bulevardul Industriei - DN2B / Șoseaua Spătarului.
- **La est:** Bulevardul Industriei - Șoseaua Brăilei.

În această configurație, arealul industrial utilizează exclusiv acest sistem de deservire, iar drumurile interioare și accesele la incinte nu înlocuiesc legăturile suplimentare cu rețeaua majoră. Traficul greu, deplasările personalului și fluxurile generate de dezvoltările planificate se cumulează pe aceeași arteră și în aceleași două noduri.

În lipsa unor circulații noi, presiunea suplimentară asupra intersecțiilor existente va amplifica riscul unor disfuncții majore și grave, atât pentru municipiu, cât și pentru activitatea industrială existentă și planificată. Rezolvarea problemelor de trafic este necesară chiar pentru protejarea funcționării și a perspectivelor de dezvoltare ale societăților din zonă.

O rețea dependentă de două intersecții este vulnerabilă la incidente, lucrări și creșteri ale fluxurilor. Consecințele pot fi întârzieri la livrare, costuri de transport suplimentare, dificultăți în deplasarea personalului și în accesul serviciilor de intervenție. Intensitatea acestor efecte și capacitățile necesare se fundamentează prin studii de trafic; prezentul răspuns nu atribuie unor estimări generale valoarea unor măsurători sau simulări.

Necesitatea legăturii și alegerea amplasamentului

Strada colectoare are rolul de a prelua fluxuri din zonele funcționale și de a le conduce către străzi de legătură sau artere magistrale, în logica art. 9 din O.G. nr. 43/1997. Profilul de 17,00 m analizat trebuie corelat cu această funcție, cu traficul industrial și cu deplasările pietonale și velo prevăzute în documentație.

Necesitatea unor legături noi, inclusiv pe direcția nord-sud, nu stabilește automat amplasamentul lor exact. Traseul trebuie ales astfel încât să păstreze continuitatea rețelei și să reducă impactul asupra incintelor productive. Înlocuirea unei variante necorespunzătoare cu una fezabilă poate păstra obiectivul de mobilitate și poate proteja activitatea economică.

Considerăm oportună diversificarea soluțiilor de circulație și mobilitate urbană și a conexiunilor în teritoriu, în beneficiul societății dumneavoastră și al salariaților, al cetățenilor buzoieni și al municipiului în ansamblu.

O.G. nr. 43/1997, art. 9 - funcția străzilor colectoare în rețeaua urbană.

Activitatea fabricii și preocupările salariaților

Poziția salariaților este relevantă în mod distinct de interesul patrimonial al societății. Continuitatea locurilor de muncă, veniturile familiilor și efectele asupra furnizorilor și colaboratorilor trebuie avute în vedere la evaluarea oportunității soluției. Nu este suficientă compararea numărului de metri pătrați ocupați, dacă o suprafață aparent redusă deservește un flux indispensabil întregii fabrici.

Încărcarea, expediția și continuitatea producției

Se vor verifica traseele vehiculelor grele, spațiile de așteptare și manevră, punctele de încărcare, accesele pentru personal și intervenții, precum și relația cu depozitarea și instalațiile existente. O soluție este acceptabilă tehnic numai dacă păstrează funcționarea acestor componente în condiții adecvate de capacitate și siguranță. Menținerea clădirii fără posibilitatea expedierii produselor nu echivalează cu păstrarea funcționalității fabricii.

Pentru etapa lucrărilor trebuie identificată o organizare și o etapizare care să mențină accesul și fluxurile esențiale. Dacă sunt necesare amenajări provizorii, acestea trebuie să fie disponibile și funcționale înainte de afectarea celor existente. Nu se poate porni de la premisa că oprirea producției ori disponibilizarea personalului reprezintă o consecință acceptată a proiectului.

Investiția de extindere și efectele economice

Investiția declarată de aproximativ 15 milioane de euro trebuie introdusă în comparația variantelor prin planul de situație, documentele de urbanism și autorizare și organizarea fluxurilor viitoare. În corelare cu adresa de completare, trebuie evitată o soluție care protejează fabrica existentă, dar compromite fără o justificare suficientă posibilitatea extinderii documentate.

Riscurile de pierdere a comenzilor, profit nerealizat, reducere a activității și pierdere a locurilor de muncă trebuie evaluate pe baza duratei și întinderii interferențelor posibile. Ele nu sunt consecințe certe numai prin publicarea planșei și nici nu pot fi ignorate pentru că sunt anticipate. Analiza urmărește prevenirea lor, prin alegerea amplasamentului și a condițiilor de implementare.

> **Protejarea capacității de producție și a locurilor de muncă reprezintă criterii esențiale ale alegerii traseului.** Salariații susțin dezvoltarea infrastructurii printr-o soluție compatibilă cu fabrica, iar acest obiectiv este comun cu cel al unei dezvoltări industriale susținute de accesibilitate adecvată.

Costul complet și proporționalitatea intervenției

Comparația dintre trasee va include terenurile necesare, lucrările, protejarea sau relocarea rețelelor, măsurile de continuitate a activității și impactul economic și social. Un teren agricol liber poate reduce anumite interferențe, însă costul total mai mic nu poate fi declarat fără evaluare. Soluția trebuie justificată prin beneficiile pentru rețea și prin reducerea impactului asupra tuturor celor afectați.

Eventualele despăgubiri se stabilesc în procedurile legale aplicabile, pe baza prejudiciilor dovedite. Prezentul răspuns nu recunoaște anticipat o datorie a bugetului local, un cuantum sau compensarea automată a tuturor pierderilor estimate; existența acestui cadru nu reduce necesitatea prevenirii afectării activității.

Soluționarea opoziției societății și a cererilor salariaților

- **Reconsiderarea traseului de pe latura nord-estică:** se reține necesitatea verificării interferenței cu zona operațională. Prezentul punct de vedere nu confirmă menținerea definitivă a traseului publicat și nu consfințește o ocupare certă a fâșiei invocate.
- **Analiza efectivă a alternativei pe terenul învecinat:** varianta spre nord-est va fi examinată comparativ, pentru întregul profil de 17,00 m și toate racordurile, cu prioritate pentru evitarea incintei industriale și corelarea cu extinderea.
- **Evaluarea impactului economic și social:** se vor analiza continuitatea producției și a expediției, riscurile asupra locurilor de muncă și condițiile de realizare a investiției declarate. Acestea sunt criterii de alegere a soluției, nu simple observații de consemnat formal.
- **Protejarea capacității și a salariaților:** soluția promovată trebuie motivată inclusiv prin modul în care păstrează funcționarea fabricii și reduce riscurile semnalate, concomitent cu asigurarea legăturilor rutiere necesare zonei.

Proprietate, procedură și comunicare

Reprezentarea unui drum în proiectul PUG nu transferă proprietatea și nu autorizează lucrări ori demolări. Orice dobândire a terenurilor se supune procedurilor legale distincte, cu respectarea drepturilor titularilor și a art. 44 din Constituție. Alegerea amplasamentului trebuie să compare variantele fezabile și efectele lor, nu să presupună că interesul public justifică automat orice afectare a unei incinte active.

Se vor utiliza documentele deja depuse, inclusiv extrasul CF, poziția salariaților și completarea din 25.08.2026. Eventualele completări vor privi datele strict necesare verificării fluxurilor, extinderii și terenului învecinat. O.G. nr. 27/2002, art. 10 alin. (1), prevede conexarea petițiilor aceluiași petiționar privind aceeași problemă; răspunsul administrativ corelat va identifica adresele analizate și va trata expres poziția salariaților.

> **Rezultatul analizei va trebui să indice dacă și în ce mod traseul este deplasat, cum a fost evaluată varianta spre nord-est și cum sunt protejate zona de expediție și extinderea.** Autoritatea competentă va comunica soluția motivată în termenele legale, iar modificările reținute vor fi corelate în piesele scrise și desenate ale PUG.

Reiterăm că nu se urmărește afectarea activității industriale ori punerea în pericol a locurilor de muncă. Soluția necesară municipiului trebuie să ofere accesibilitate mai bună și să susțină dezvoltarea Romconstruct AG, în beneficiul salariaților, al cetățenilor buzoieni și al orașului întreg.

Documente analizate: opoziția nr. 132165/PM/20.08.2026, extrasul CF nr. 64254 și adresa reprezentanților salariaților anexate; completarea nr. 134520/PM/25.08.2026. Datele economice și efectele anticipate provin din aceste adrese.

Referințe publice PUG - documentația și consultarea publică, Primăria Buzău.

O.G. nr. 27/2002, art. 8-10 și 13 - termene, conexare și motivarea răspunsului.

Constituția României, art. 44 - protecția proprietății private.

Din partea echipei elaboratoare a Planului Urbanistic General al municipiului Buzău

Șef proiect complex de urbanism, prof. univ. dr. arh. Florin Machedon

Șef proiect circulații și edilitare, inginer Eugen Ionescu

Director proiect, EMBA, Razvan Abagiu

[redacted]