



HOTĂRÂRE
pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
„CONSTRUIRE ANSAMBLU 10 (ZECE) HALE”

Având în vedere:

- cererea nr. 2 din 10.02.2025 formulată de S.C. ELASYS EXPLORER S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 22.128 din 10.02.2025, completată cu cererea nr. 3 din 07.03.2025, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 38.169 din 07.03.2025;
 - certificatul de urbanism nr. 724 din 13.11.2024;
 - referatul de inițiere al proiectului, aprobat de primarul municipiului Buzău, înregistrat la nr. 48.590 din 25.03.2025;
 - referatul de aprobare al viceprimarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.79/CLM/27.03.2025;
 - avizul nr. 3 din 26.02.2025 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 ANSAMBLU 10 (ZECE) HALE”, în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Constanței, nr. 23, Tarlaua 39, Parcela 711, N.C. 74871;
 - raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 50.498 din 27.03.2025;
 - avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 42374 din 14.03.2025;
 - 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. 61.095 din 15.04.2025 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 de Detaliu „CONSTRUIRE ANSAMBLU 10 (ZECE) HALE” promovat de S.C. ELASYS EXPLORER S.R.L, cu sediul în municipiul Buzău, Șoseaua Constanței (fosta Șoseaua Pogonele) nr. 12, pe terenul aflat în proprietate, cu N.C. 74871, documentație care se constituie **anexă** la prezenta hotărâre.

Art.2. Conform Planului Urbanistic General al municipiului Buzău aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 235 din 29.10.2009, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 255 din 09.09.2019, precum și a Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 70 din 24.04.2014, terenul cu N.C. 74871, în suprafață de 16.357 mp este situat în U.T.R. 18, ZONA – IS+ID – unități industriale și depozitare + instituții publice și servicii de interes general.

Art.3. Obiectivul Planului Urbanistic de Detaliu îl reprezintă construirea a 10 (zece) hale metalice pentru industrie și depozitare cu spații complementare și auxiliare (birouri, vestiare, grupuri sanitare). Accesul auto și pietonal în incintă se va face din Șoseaua Constanței și se vor amenaja 61 locuri de parcare.

Art.4. Din suprafața totală de 16.357 mp a N.C. 74871, se va dezmembra ulterior suprafața de 949 mp adiacentă Șoselei Constanței (N.C. 66101) și drumului de exploatare nr. 803 (NC 75008), iar la eliberarea autorizației de construire se va prezenta extrasul CF cu precizarea "*suprafața de 949 mp adiacentă Șoselei Constanței (NC 66101) și drumului de exploatare nr. 803 (NC 75008), este non edificandi (cu excepția edificării accesului la proprietate), rezervată pentru cauză de utilitate publică*".

Art.5. Trecerea în proprietatea publică a Municipiului Buzău a suprafeței de 949 mp, teren proprietatea privată a S.C. ELASYS EXPLORER S.R.L., afectată de realizarea tramelor stradale, infrastructurii tehnico – edilitare, a dotărilor de interes public și a spațiilor verzi, se face cu respectarea prevederilor legale.

Art.6. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.7. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8.- Prin grija secretarului general al municipiului Buzău, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor, autorităților și instituțiilor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local Ionuț VOICU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

Buzău, 24.04.2025
Nr. 60

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, 0 abțineri și 0 voturi împotrivă, din numărul total de 21 consilieri locali prezenți la ședință din 23 consilieri locali în funcție.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- VICEPRIMAR -
Nr. 79/CLM/27.03.2025



REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea
PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
„CONSTRUIRE ANSAMBLU 10 (ZECE) HALE”

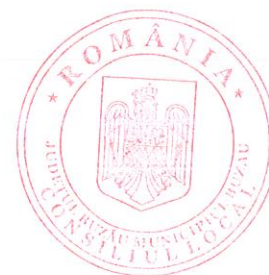
Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Buzău la nr. 22128 din 10.02.2025, și nr. 38169 din 07.03.2025, S.C. ELASYS EXPLORER S.R.L., cu sediul în Șoseaua Constanței nr. 12, Municipiul Buzău, Județul Buzău, reprezentată de domnul [REDACTED] solicită promovarea documentației urbanistice Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE ANSAMBLU 10 (ZECE) HALE” pe terenul cu NC 74871, situat în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Constanței, nr. 23.

Având în vedere prevederile 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, ale P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr. 70/2014, pentru terenul cu N.C. 74871, situat în UTR 18, ZONA – IS+ID – unități industriale și depozitare + instituții publice și servicii de interes general, în baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Raportului de implicare a publicului în Etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), înregistrat la nr. 224949/20.12.2024, a fost elaborat acest proiect de hotărâre, cu propunerea de a fi aprobat în forma redactată.

VICEPRIMAR,
Ionuț – Sorin APOSTU



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
Direcția Arhitectului Șef
Nr. 50.498 / 27.03.2025



RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
„CONSTRUIRE ANSAMBLU 10 (ZECE) HALE ”

S.C. Elasy Explorer S.R.L, cu sediul în Șoseaua Constanței (fosta Șoseaua Pogonele) nr. 12, reprezentată de domnul [REDACTED] solicită prin cererile nr.22128/10.02.2025 și nr.38169/07.03.2025 promovarea în consiliul local a documentației urbanistice Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru „CONSTRUIRE ANSAMBLU 10 (ZECE) HALE ” pe terenul arabil cu NC 74871, situat în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Constantei, nr. 23, teren proprietatea domnului [REDACTED]

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 și P.U.Z. ”Zona industrială sud-construire fabrică de panouri tristrat, tarlăua 39, parcela 711, număr cadastral 4122, intravilan municipiul Buzău, județul Buzău”, aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr.70/2014, terenul cu N.C. 74871 în suprafață măsurată de 16357 mp este situat în UTR 18, ZONA – IS+ID – unități industriale și depozitare + instituții publice și servicii de interes general, având următoarele vecinătăți:

- nord – NC 74870
- sud – NC 75008
- est – NC 64254
- vest - NC 66901 (Șoseaua Constanței)

Pe parcela pentru care se solicită P.U.D. se solicită construirea a 10 (zece) hale metalice pentru industrie și depozitare cu spații complementare și auxiliare cu suprafața desfășurată construită la sol = 6540mp. Indicatorii urbanistici propuși prin documentația de urbanism P.U.D. respectă regulamentul urbanistic al zonei (POT maxim – 60%; CUT maxim – 1,2; Rh maxim = P+2E). Accesul auto și pietonal în incintă se face din Șoseaua Constanței nr. 23. În interiorul incintei (N.C. 74871), se vor amenaja 61 locuri de parcare.

Din suprafața totală de 16357mp a NC 74871, se va dezmembra suprafața de 949 mp adiacentă Șoselei Constanței (NC 66101) și DE 803 (NC 75008), care va fi suprafață non edificandi (cu excepția edificării accesului la proprietate) rezervată pentru cauza de utilitate publică, aspect care se va nota în evidențele cadastrale la OCPI Buzău.

Trecerea în proprietate publică a Municipiului Buzău a suprafeței de 949 mp, teren proprietatea privată a S.C. ELASYS EXPLORER S.R.L., afectată 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 HG 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 UAT municipiul Buzău.

Eliberarea autorizației de construire se va face cu respectarea strictă a reglementărilor urbanistice, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 724/13.11.2024 aflat în valabilitate, și cu prezentarea extrasului CF în care se va preciza “ suprafața de 949 mp adiacentă Șoselei Constanței (NC

66101) și DE 803 (NC 75008), este non edificandi (cu excepția edificării accesului la proprietate), rezervată pentru cauza de utilitate publică”. Construirea ansamblului de 10 hale se va face și cu respectarea edificabilul, a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Documentația prezentată a fost analizată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din 26.02.2025, având Avizul Arhitectului Șef nr.42374 din 14.03.2025.

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.

Intocmit,
Arhitect Șef,
arh. Raluca Elena Bobescu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului
Nr. 36/23.04.2025

RAPORT DE AVIZARE
PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 65 din 27.03.2025
pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
„**CONSTRUIRE ANSAMBLU 10 (ZECE) HALE**”

Astăzi, data de 23.04.2025, 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 DE DETALIU „**CONSTRUIRE ANSAMBLU 10 (ZECE) HALE**”.

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
- **VICEPRIMAR** -
Nr. 79/CLM/27.03.2025



ANUNȚ PUBLIC

Astăzi, 27.03.2025, viceprimarul Municipiului Buzău anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a următorului act cu caracter normativ:

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 65 din 27.03.2025 pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE ANSAMBLU 10 (ZECE) HALE”.

Înscrierile aferente proiectului de act normativ sunt:

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

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 15.04.2025, 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.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

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**.

VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Ionuț-Sorin APOSTOL



Directia Administrație Publică Locală
Nr. 61.095/15.04.2025

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

Subiect: asigurare transparență decizională 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. 65 din 27.03.2025 pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU "CONSTRUIRE ANSAMBLU 10 (ZECE) HALE"**, ce s-a aflat în dezbatere publică în perioada 27.03.2025 - 15.04.2025, 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. 65 din 27.03.2025
pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
„CONSTRUIRE ANSAMBLU 10 (ZECE) HALE”**

Având în vedere:

- cererea nr. 2 din 10.02.2025 formulată de S.C. ELASYS EXPLORER S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 22.128 din 10.02.2025, completată cu cererea nr. 3 din 07.03.2025, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 38.169 din 07.03.2025;
 - certificatul de urbanism nr. 724 din 13.11.2024;
 - referatul de inițiere al proiectului, aprobat de primarul municipiului Buzău, înregistrat la nr. 48.590 din 25.03.2025;
 - referatul de aprobare al viceprimarului municipiului Buzău, înregistrat la nr. 79/CLM/27.03.2025;
 - avizul nr. 3 din 26.02.2025 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 ANSAMBLU 10 (ZECE) HALE”, în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Constanței, nr. 23, Tarlău 39, Parcela 711, N.C. 74871;
 - raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 50.498 din 27.03.2025;
 - avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 42374 din 14.03.2025;
 - 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. 61.095 din 15.04.2025 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 de Detaliu „CONSTRUIRE ANSAMBLU 10 (ZECE) HALE” promovat de S.C. ELASYS EXPLORER S.R.L, cu sediul în municipiul Buzău, Șoseaua Constanței (fosta Șoseaua Pogonele) nr. 12, pe terenul aflat în proprietate, cu N.C. 74871, documentație care se constituie **anexă** la prezenta hotărâre.

Art.2. Conform Planului Urbanistic General al municipiului Buzău aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 235 din 29.10.2009, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 255 din 09.09.2019, precum și a Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 70 din 24.04.2014, terenul cu N.C. 74871, în suprafață de 16.357 mp este situat în U.T.R . 18, ZONA – IS+ID – unități industriale și depozitare + instituții publice și servicii de interes general.

Art.3. Obiectivul Planului Urbanistic de Detaliu îl reprezintă construirea a 10 (zece) hale metalice pentru industrie și depozitare cu spații complementare și auxiliare (birouri, vestiare, grupuri sanitare). Accesul auto și pietonal în incintă se va face din Șoseaua Constanței și se vor amenaja 61 locuri de parcare.

Art.4. Din suprafața totală de 16.357 mp a N.C. 74871, se va dezmembra ulterior suprafața de 949 mp adiacentă Șoselei Constanței (N.C. 66101) și drumului de exploatare nr. 803 (NC 75008), iar la eliberarea autorizației de construire se va prezenta extrasul CF cu precizarea *"suprafața de 949 mp adiacentă Șoselei Constanței (NC 66101) și drumului de exploatare nr. 803 (NC 75008), este non edificandi (cu excepția edificării accesului la proprietate), rezervată pentru cauză de utilitate publică"*.

Art.5. Trecerea în proprietatea publică a Municipiului Buzău a suprafeței de 949 mp, teren proprietatea privată a S.C. ELASYS EXPLORER S.R.L., afectată de realizarea tramelor stradale, infrastructurii tehnico – edilitare, a dotărilor de interes public și a spațiilor verzi, se face cu respectarea prevederilor legale.

Art.6. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.7. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8.- Prin grija secretarului general al municipiului Buzău, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor, autorităților și instituțiilor interesate.

INIȚIATOR,
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Ionuț – Sorin APOSTU



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol