



HOTĂRÂRE
pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
**„CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI
SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**

Având în vedere:

- cererea formulată de S.C. OMNI MARKET S.R.L. Buzău, prin domnul [REDACTED] înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 21.345 din 07.02.2025, completată cu cererea înregistrată la nr. 45.158 din 19.03.2025;
 - referatul de aprobare al viceprimarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.126/CLM/14.05.2025;
 - avizul nr. 4 din 26.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău;
 - certificatul de urbanism nr. 287 din 03.06.2022 cu valabilitate până la data de 02.06.2025;
 - raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 76.230 din 14.05.2025;
 - Raportul de implicare a publicului în Etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) și a obiectivelor acestuia pentru "Construire depozit materiale pentru instalații electrice și sanitare și împrejmuire teren" în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, Parcela 372, înregistrat la nr. 130.311 din 24.07.2024;
 - avizul Arhitectului-șef pentru Planul Urbanistic de Detaliu „Construire depozit materiale pentru instalații electrice și sanitare și împrejmuire teren”, înregistrat la nr. 60.921 din 15.04.2025;
 - 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. 80.876 din 22.05.2025 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. La data adoptării acestei hotărâri, se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire depozit materiale pentru instalații electrice și sanitare și împrejmuire teren”, promovat de S.C. OMNI MARKET S.R.L. Buzău, cu sediul în municipiul Buzău, Bulevardul 1 Decembrie 1918, bloc 3F, et. 6, ap. 25, pe terenul aflat în proprietate, cu N.C. 72688, în suprafață de 3849 mp situat în intravilanul municipiului Buzău, Tarlaua 31, Parcela 372, documentație care se constituie **anexă** la prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre îl reprezintă construirea unei clădiri ce va cuprinde spații pentru comerț cu ridicata sau en detail, cu spații de depozitare aferente activității și împrejmuire teren.

Art.3. Accesul auto și pietonal pe parcelă se poate realiza din Șoseaua Nordului (DN 2/E85) prin intermediul bretelei de descărcare (în partea de Nord), dar și prin drumul de exploatare existent (în partea de Sud), prin transformarea în strada de categoria a III-a propusă. În interiorul incintei (N.C. 72688), se vor amenaja 14 locuri de parcare.

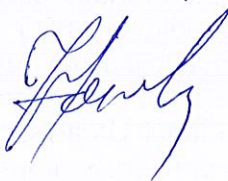
Art.4. La emiterea autorizației de construire se va prezenta extras CF pentru suprafața de 193,05 mp adiacentă drumului de exploatare rezervată pentru lucrări de utilitate publică (reprofilare drum, rețele edilitare, spații verzi).

Art.5. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.6. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. Prin grija secretarului general al municipiului Buzău, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor, instituțiilor și autorităților interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local Ionuț VOICU



CONTRASEMNEAZĂ,
p.SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU (C.O.)
Șeful Serviciului juridic și contencios administrativ
Elena – Cristina COROIAN



Buzău, 29.05.2025
Nr. 98

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 19 voturi pentru, 3 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 22 de consilieri locali prezenți la ședință și 23 de consilieri locali în funcție.



REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea
PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
„CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE
ȘI SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN ”

Prin cererile nr. 21345/07.02.2025 și nr.45158/19.03.2025, S.C. OMNI MARKET S.R.L, cu sediul în județul Buzău, municipiul Buzău, Bulevardul 1 Decembrie 1918, bl. 3F, et. 6, ap. 25, reprezentată de domnul [REDACTED], a solicitat promovarea documentației urbanistice Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN” pe terenul cu NC 72688, situat în intravilanul municipiului Buzău, Tarlaua 31, Parcela 372.

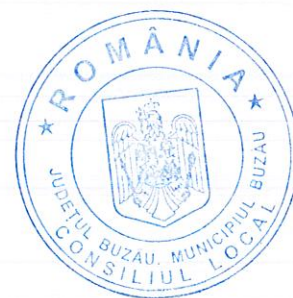
Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr. 235 din 29.10.2009, prelungit prin H.C.L.M. Buzău nr. 255 din 09.09.2019, pentru terenul cu N.C. 72688, situat în U.T.R. 20, Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale, alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar – bancare, asistența socială, precum și Raportul de implicare a publicului în Etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) nr. 130311 din 24.07.2024, cu sprijinul Arhitectului-șef, am inițiat acest proiect de hotărâre, pe care îl propun spre dezbatere și adoptare.

Având în vedere adresa S.C. OMNI MARKET S.R.L. Buzău, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 68.465 din 30.04.2025, consider justificată reducerea perioadei privind transparența decizională, ținând cont de motivarea investitorului, care ne-a solicitat aprobarea cu celeritate a proiectului, deoarece urmează să acceseze o linie de credite pentru finanțarea investiției.

VICEPRIMAR,
Ionuț – Sorin APOSTU



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
Direcția Arhitectului Șef
Nr. 46230 / 14.05.2025



RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
„CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI
SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

Prin cererea nr.21345 /07.02.2025, completată cu cererea nr. 45158/19.03.2025 depusă de S.C. OMNI MARKET S.R.L, prin domnul [REDACTED] se solicită promovarea documentației urbanistice Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN” pe terenul cu NC 72688, situat în intravilanul municipiului Buzău, Tarlăua 31, Parcela 372 .

Terenul cu NC 72688 în suprafața de 3849 mp, aflat în proprietate este arabil, iar 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 este situat în U.T.R. 20, ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale, alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar – bancare, asistența socială, având următoarele vecinătăți:

- La nord: bretea descarcare în șoseaua de centură;
- La est: N.C. 66434– teren proprietate privată (persoane fizice sau uridice);
- La sud: drum exploatare;
- La vest: N.C. 64239– teren proprietate privată (persoane fizice sau juridice);



Pe parcela pentru care s-a întocmit documentația urbanistică P.U.D. se va construi o clădire ce va cuprinde spații pentru comerț cu ridicata sau en-detail, cu spații de depozitare aferente activității, cu suprafața construită la sol /desfășurată = 598.10mp. Indicatorii urbanistici propuși prin documentația de urbanism P.U.D. sunt POT maxim – 50%; CUT maxim – 1,5; Rh maxim = P+2E. Accesul auto și pietonal pe parcelă se realizează din Șoseaua Nordului (DN 2/E85) prin intermediul bretelei de descarcare, în partea de Nord, iar în partea de Sud prin transformarea drumului de exploatare existent în strada de categoria a III-a propusă. În interiorul incintei (N.C. 72688), se vor amenaja 14 locuri de parcare.

Din suprafața totală de 3849 mp a NC 72688, se va dezmembra suprafața de 193.05 mp adiacentă drumului de exploatare care este rezervată pentru crearea drumului de categoria a III-a propus, inclusiv realizarea rețelelor edilitare, a spațiilor verzi în zona, cu respectarea legislației în vigoare.

Construcția va cuprinde spații pentru comerț cu ridicata sau en-detail, cu spații de depozitare aferente activității și împrejmuire teren, cu respectarea edificabilului și a condițiilor impuse de toți avizatorii. La crearea accesului pe proprietate, pe latura de Nord, se impune respectarea condițiilor din avizul emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Buzău (nr.338551/12.11.2024), în care se precizează "...să se respecte distanțele minime admise față de instalațiile electrice existente în apropiere". Alimentarea cu apă, canal se va realiza în sistem individual (foraj, bazin vitanjabil, bazin retenție apă), cu respectarea legislației în vigoare.

Eliberarea autorizației de construire se va face cu respectarea strictă a reglementărilor urbanistice, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 287/03.06.2022 aflat în valabilitate. De asemenea se va prezenta extras C.F. cu suprafața de 193.05 mp, suprafața adiacentă drumului de exploatare, rezervată pentru lucrări de utilitate publică (reprofilare drum, rețele utilități, spații verzi).

Documentația prezentată a fost analizată în sesiunea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din 26.02.2025, având Avizul Arhitectului Șef nr.60921 din 15.04.2025.

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



Arhitect Șef,
arh. Raluca Elena Bobescu

Raluca Elena Bobescu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului
Nr. 65/28.05.2025

RAPORT DE AVIZARE

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 102 din 14.05.2025

pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE
DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE ȘI
ÎMPREJMUIRE TEREN”

Astăzi, data de 28.05.2025, 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 DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”.

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 Mares - Frînculescu

Secretarul Comisiei,
consilier local Dragoș - Constantin Giurgea



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- **VICEPRIMAR** -
Nr. 126/CLM/14.05.2025



ANUNȚ PUBLIC

Astăzi, 14.05.2025, viceprimarul Municipiului Buzău anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a următorului act cu caracter normativ:

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 102 din 14.05.2025 la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”.

Înscrisurile 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 22.05.2025, ora 12:00:

- 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 APOSTU





PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Directia Administrație Publică Locală
Nr. 80.876/22.05.2025

În atenția: **Secretarului General al Municipiului Buzău**
Arhitect 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. 102 din 14.04.2025 pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Construire depozit materiale pentru instalații electrice și sanitare și împrejmuire teren"**, ce s-a aflat în dezbatere publică în perioada 14.05.2025 - 22.05.2025, 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. 102 din 14.05.2025
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
„CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI
SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

Având în vedere:

- cererea formulată de S.C. OMNI MARKET S.R.L. Buzău, prin domnul [REDACTED] înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 21.345 din 07.02.2025, completată cu cererea înregistrată la nr. 45.158 din 19.03.2025;
 - referatul de aprobare al viceprimarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.126/CLM/14.05.2025;
 - avizul nr. 4 din 26.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău;
 - certificatul de urbanism nr. 287 din 03.06.2022 cu valabilitate până la data de 02.06.2025;
 - raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 76.230 din 14.05.2025;
 - Raportul de implicare a publicului în Etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) și a obiectivelor acestuia pentru "Construire depozit materiale pentru instalații electrice și sanitare și împrejmuire teren" în Municipiul Buzău, Tarlăua 31, Parcela 372, înregistrat la nr. 130.311 din 24.07.2024;
 - avizul Arhitectului-șef pentru Planul Urbanistic de Detaliu „Construire depozit materiale pentru instalații electrice și sanitare și împrejmuire teren”, înregistrat la nr. 60.921 din 15.04.2025;
 - 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. ~~80.876~~ din 22.05.2025 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. La data adoptării acestei hotărâri, se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire depozit materiale pentru instalații electrice și sanitare și împrejmuire teren”, promovat de S.C. OMNI MARKET S.R.L. Buzău, cu sediul în municipiul Buzău, Bulevardul 1 Decembrie 1918, bloc 3F, et. 6, ap. 25, pe terenul aflat în proprietate, cu N.C. 72688, în suprafață de 3849 mp situat în intravilanul municipiului Buzău, Tarlăua 31, Parcela 372, documentație care se constituie **anexă** la prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre îl reprezintă construirea unei clădiri ce va cuprinde spații pentru comerț cu ridicata sau en detail, cu spații de depozitare aferente activității și împrejmuire teren.

Art.3. Accesul auto și pietonal pe parcelă se poate realiza din Șoseaua Nordului (DN 2/E85) prin intermediul bretelei de descărcare (în partea de Nord), dar și prin drumul de exploatare existent (în partea de Sud), prin transformarea în strada de categoria a III-a propusă. În interiorul incintei (N.C. 72688), se vor amenaja 14 locuri de parcare.

Art.4. La emiterea autorizației de construire se va prezenta extras CF pentru suprafața de 193,05 mp adiacentă drumului de exploatare rezervată pentru lucrări de utilitate publică (reprofilare drum, rețele edilitare, spații verzi).

Art.5. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.6. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. Prin grija secretarului general al municipiului Buzău, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor, instituțiilor și autorităților interesate.

INIȚIATOR,
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Ionuț – Sorin APOSTU



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol