



HOTĂRÂRE
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„AUTORIZARE PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA OBȚINERII UNEI ZONE
DE SERVICII ȘI DEPOZITARE ÎN MUNICIPIUL BUZĂU,
ȘOSEAUA NORDULUI - DN2“

Având în vedere:

-cererea formulată de S.C. BAREX COM S.R.L., prin administrator, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 221.699 din 19.12.2023, completată cu cererile înregistrate la nr. 157.393 din 05.09.2024, la nr. 209.635 din 25.11.2024 și nr. 12.010 din 27.01.2025;

-referatul de aprobare al viceprimarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.127/CLM/14.05.2025;

-avizul nr. 1 din 04.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;

-avizul de oportunitate nr. 03 din 16.05.2022 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal în scopul "Autorizare Parcelare teren în vederea obținerii unei zone de servicii și depozitare în Municipiul Buzău, Șoseaua Nordului – DN2", generat de terenul în suprafață măsurată de 22.755 mp proprietate a SC BAREX COM SRL, categorie curți construcții și arabil, identificat prin numărul cadastral 67073, situat pe Șoseaua Nordului – DN 2, LOT 2, intravilan Municipiul Buzău;

-certificatul de urbanism nr. 669 din 23.12.2021;

-certificatul de urbanism nr. 344 din 21.07.2022, cu valabilitate până la data de 20.07.2025;

-raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 76.515 din 14.05.2025;

-Raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru "Parcelare teren în vederea obținerii unei zone de servicii și depozitare în Municipiul Buzău, Șoseaua Nordului – DN2" în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Nordului, număr cadastral 67073, înregistrat la nr. 12.991 din 19.01.2022;

-Raportul de informare și consultare a publicului în Etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru un P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru "PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA OBȚINERII UNEI ZONE DE SERVICII ȘI DEPOZITARE ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, ȘOSEAUA NORDULUI – DN2", în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Nordului, număr cadastral 67073, înregistrat la nr.129.490 din 23.11.2023;

-avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 60.923 din 15.04.2025, pentru Planul Urbanistic Zonal pentru "Autorizare Parcelare teren în vederea obținerii unei zone de servicii și depozitare în Municipiul Buzău, Șoseaua Nordului – DN2";

-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. 80.878 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. Cu data adoptării prezentei hotărâri, se aprobă Planul Urbanistic Zonal „AUTORIZARE PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA OBȚINERII UNEI ZONE DE SERVICII ȘI DEPOZITARE ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, ȘOSEAUA NORDULUI - DN2“, conform **anexei**, care face parte din integrală din prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în parcelarea terenului (NC 67073), în suprafață măsurată de 22.755 mp, în vederea obținerii unei zone de servicii (IS) și depozitare (ID), prin schimbarea funcțiunilor existente din: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (însiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); **L1c** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate; **L1d** - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate; **L1e** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (însiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) pentru realizarea cărora se va elabora PUZ; **IS** - construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială; **SV** - amenajare spații verzi, scuaruri; **C** - căi de comunicație rutiere.

Art.3. Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru zona studiată și reglementată sunt:

ZONA IS (Isr) - Servicii și prestări servicii

- POT max=60%;
- CUT max=2,4;
- Regim de înălțime maxim P+3E;
- H max=16m la cornișă;

ZONA ID (ID2b) - Zona unități industriale și depozitare

- POT max=70%;
- CUT max=1,00;
- Regim de înălțime maxim P+1E;
- H max cornișă= parter înalt și etaj parțial;

Pentru zonele (subzonele) funcționale **L1a**, **SV**, - prescripțiile specificate referitoare la permisiuni, condiționări, restricții, sunt cele stabilite în Planul Urbanistic General al municipiului Buzău, aprobat cu H.C.L.M. Buzău nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L.M. Buzău nr. 255/2019.

Art.4. Asigurarea accesului pe parcelele rezultate în urma lotizării se va realiza prin intermediul unei străzi private propusă în incintă, care va fi conectată atât la Șoseaua Nordului (DN-2/E85) printr-o stradă colectoare adiacentă, cât și la drumurile existente în zonă, conform Studiului de circulație și a circulațiilor propuse prin PUG-ul preliminar, privind accese, traseu, profile.

Art.5. Nu se vor emite autorizații de construire pentru loturile rezultate în urma dezmembrării dacă nu este constituită trama stradală (cu rezervare teren pentru accese, trasee, profile). De asemenea, la emiterea certificatului de urbanism pentru parcelare se va prezenta proiectul de parcelare care va cuprinde inclusiv suprafețele de teren rezervate pentru cauza de utilitate publică, aspect care se va nota ulterior în evidențele cadastrale la OCPI Buzău.

Art.6. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este de 5 ani, 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 organizatorice 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.

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. 99

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 Zonal
„AUTORIZARE PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA OBȚINERII UNEI
ZONE DE SERVICII ȘI DEPOZITARE ÎN MUNICIPIUL BUZĂU
ȘOSEAUA NORDULUI - DN2“

Prin cererea nr. 221699 din 19.12.2023, completată cu cererile nr.157393 din 05.09.2024, nr. 209635 din 25.11.2024 și nr. 12010 din 27.01.2025 S.C. BAREX COM S.R.L., prin domnul [REDACTED], solicită parcelarea și schimbarea reglementărilor urbanistice (în zonă de servicii și depozitare) pentru imobilul cu NC 67073, în suprafața măsurată de 22755 mp, situat în Șoseaua Nordului – DN2. De asemenea, documentația prezentată analizează circulațiile auto și pietonale din zonă, cu respectarea condițiilor din P.U.G. – ul preliminar aflat în lucru, privind accesele, trasee, profile.

În sensul celor de mai sus, cu sprijinul Arhitectului-șef, a fost elaborat acest proiect de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA OBȚINERII UNEI ZONE DE SERVICII ȘI DEPOZITARE ÎN MUNICIPIUL BUZĂU ȘOSEAUA NORDULUI - DN2“, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

Având în vedere adresa S.C. BAREX COM S.R.L. Buzău, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 68.347 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 de hotărâre, deoarece angajamentele comerciale pe care și le-a asumat prevăd anumite termene și condiții.

VICEPRIMAR,
Ionuț – Sorin APOSTU





RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„AUTORIZARE PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA OBȚINERII UNEI ZONE DE
SERVICII ȘI DEPOZITARE ÎN MUNICIPIUL BUZĂU ȘOSEAUA NORDULUI - DN2”

Urmare cererii nr.221699/19.12.2023, completată cu cererile nr. 157393 din 05.09.2024, nr. 209635 din 25.11.2024 și nr. 12010 din 27.01.2025, S.C. BAREX COM S.R.L prin domnul [REDACTED] solicită promovarea documentației urbanistice Planului Urbanistic Zonal „AUTORIZARE PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA OBȚINERII UNEI ZONE DE SERVICII ȘI DEPOZITARE ÎN MUNICIPIUL BUZĂU ȘOSEAUA NORDULUI - DN2” pe terenul aflat în proprietate cu NC 67073, situat în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Nordului – DN2.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este stabilirea condițiilor în care se poate dezvolta parcela cu NC 67073, zonele de servicii (**IS**) și depozitare (**ID**), prin schimbarea funcțiunilor existente din: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinu (cuplat, izolat); **L1c** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate; **L1d** - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate; **L1e** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) pentru realizarea carora se va elabora PUZ; **IS** - construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială; **SV** - amenajare spații verzi, scuaruri; **C** - căi de comunicație rutiere.

În cadrul zonei studiate, în suprafață de 12.9468 ha, sunt următoarele reglementări funcționale conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L.M. Buzău nr. 255/2019:

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinu (cuplat, izolat);

L1c - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;

L1d - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate;

L1e - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) pentru realizarea carora se va elabora PUZ;

IS - construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială;

SV - amenajare spații verzi, scuaruri;

C - căi de comunicație rutiere;

Zone funcționale propuse prin aceasta documentație urbanistică P.U.Z. și cu respectarea P.U.G. –ului preliminar al municipiului Buzău sunt:

IS – Servicii și prestări servicii (conform PUG preliminar **ISr**- subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar – bancare, etc.);

ID – Zona unităților industriale și depozitare (conform zonificării PUG preliminar **ID2b**- subzona unităților și de servicii), preponderent funcțiune depozitare.

L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);

SV - zona amenajare spații verzi, scuaruri;

C - zona pentru căi de comunicație și construcții aferente cu subzona căi de comunicație rutiere;

Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru zona studiată și reglementată

ZONA IS (Isr) - Servicii și prestări servicii

- POT max=60%;
- CUT max=2,4,
- Regim de înălțime maxim P+3E
- H max=16m la cornisa

ZONA ID (ID2b) - Zona unități industriale și depozitare

- POT max=70%;
- CUT max=1,00
- Regim de înălțime maxim P+1E
- H max cornisă = parter înalt și etaj parțial

Pentru zonele (subzonele) funcționale **L1a, Sv**, - prescripțiile specificate referitoare la permisiuni, condiționări, restricții sunt cele stabilite în planul Urbanistic General Buzău aprobat cu H.C.L.M. Buzău nr. 235/2009 și preluncit prin H.C.L.M. Buzău nr. 255/2019.

Asigurarea acesului pe parcelele rezultate în urma lotizării se va realiza prin intermediul unei străzi private propusă în incintă, care va fi conectată atât la Șoseaua Nordului (DN-2/E85) printr-o stradă colectoare adiacentă cât și la drumurile existente în zonă, conform Studiului de circulație și a circulațiilor propuse prin PUG-ul preliminar, privind accese, traseu, profile. Precizăm că propunerea privind crearea unui acces direct din Șoseaua Nordului (DN-2/E85), acces provizoriu, prezentat în cadrul documentației, nu respectă Legea nr.50/1991 actualizată cu privire la autorizarea construcțiilor provizorii și propunerea din PUG preliminar, motiv pentru care nu se vor emite autorizații de construire pentru loturile rezultate în urma dezmembrării dacă nu este constituită trama stradala (cu rezervare teren pentru accese, trasee, profile). De asemenea, la emiterea certificatului de urbanism pentru parcelare se va prezenta proiectul de parcelare care va cuprinde inclusiv suprafețele de teren rezervate pentru cauza de utilitate publică, aspect care se va nota ulterior în evidențele cadastrale la OCPI Buzău. În acest context, această documentație urbanistică este generatoare de cheltuieli pentru UAT municipiul Buzău.

În incintele suprafețelor generatoare P.U.Z. se vor stabili parcajelor aferente și suprafețelor minime de spații verzi și plantate, raportate la funcțiunea propusă - cu respectarea H.C.L.M. Buzău nr.115/29.06.2022.

Reglementările urbanistice aprobate prin P.U.Z. coroborate cu condiționările prezentate anterior, vor fi respectate la întocmirea documentației pentru obținerea Autorizațiilor de Construire, inclusiv cu respectarea Regulamentului local privind identitatea cromatică a clădirilor din municipiul Buzău, conform H.C.L.M. Buzău nr.92 /2023.

Documentația de urbanism are emis avizul de oportunitate nr.03 din 16.05.2022 și a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a



Municipiului Buzău la data de 04.05.2022, reluată în data de 04.02.2025 unde a primit aviz favorabil (avizul cu nr.1 din 04.02.2025).

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 Zonal prezentat.

Arhitect Sef,
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. 66/28.05.2025

RAPORT DE AVIZARE

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 103 din 14.05.2025

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „AUTORIZARE PARCELARE
TEREN ÎN VEDEREA OBȚINERII UNEI ZONE DE SERVICII ȘI DEPOZITARE
ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, ȘOSEAUA NORDULUI - DN2”

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 Zonal „AUTORIZARE PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA OBȚINERII UNEI ZONE DE SERVICII ȘI DEPOZITARE ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, ȘOSEAUA NORDULUI - DN2”.

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
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- SECRETAR GENERAL -
Nr. 127/CLM/14.05.2025

ANUNȚ PUBLIC

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 103 din 14.05.2025 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „AUTORIZARE PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA OBȚINERII UNEI ZONE DE SERVICII ȘI DEPOZITARE ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, ȘOSEAUA NORDULUI - DN2”.

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**.

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard PISTOL



Directia Administrație Publică Locală
Nr. 80.878/22.05.2025

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. 103 din 14.04.2025 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Autorizare parcelare teren în vederea obținerii unei zone de servicii și depozitare în municipiul Buzău, Șoseaua Nordului-DN2", 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. 103 din 14.05.2025
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„AUTORIZARE PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA OBTÎNERII UNEI ZONE
DE SERVICII ȘI DEPOZITARE ÎN MUNICIPIUL BUZĂU,
ȘOSEAUA NORDULUI - DN2“

Având în vedere:

-cererea formulată de S.C. BAREX COM S.R.L., prin administrator, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 221.699 din 19.12.2023, completată cu cererile înregistrate la nr. 157.393 din 05.09.2024, la nr. 209.635 din 25.11.2024 și nr. 12.010 din 27.01.2025;

-referatul de aprobare al viceprimarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.127/CLM/14.05.2025;

-avizul nr. 1 din 04.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;

-avizul de oportunitate nr. 03 din 16.05.2022 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal în scopul "Autorizare Parcelare teren în vederea obținerii unei zone de servicii și depozitare în Municipiul Buzău, Șoseaua Nordului – DN2", generat de terenul în suprafață măsurată de 22.755 mp proprietate a SC BAREX COM SRL, categorie curți construcții și arabil, identificat prin numărul cadastral 67073, situat pe Șoseaua Nordului – DN 2, LOT 2, intravilan Municipiul Buzău;

-certificatul de urbanism nr. 669 din 23.12.2021;

-certificatul de urbanism nr. 344 din 21.07.2022, cu valabilitate până la data de 20.07.2025;

-raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 76.515 din 14.05.2025;

-Raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru "Parcelare teren în vederea obținerii unei zone de servicii și depozitare în Municipiul Buzău, Șoseaua Nordului – DN2" în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Nordului, număr cadastral 67073, înregistrat la nr. 12.991 din 19.01.2022;

-Raportul de informare și consultare a publicului în Etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru un P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru "PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA OBTÎNERII UNEI ZONE DE SERVICII ȘI DEPOZITARE ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, ȘOSEAUA NORDULUI – DN2", în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Nordului, număr cadastral 67073, înregistrat la nr.129.490 din 23.11.2023;

-avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 60.923 din 15.04.2025, pentru Planul Urbanistic Zonal pentru "Autorizare Parcelare teren în vederea obținerii unei zone de servicii și depozitare în Municipiul Buzău, Șoseaua Nordului – DN2";

-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. 80.878 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. Cu data adoptării prezentei hotărâri, se aprobă Planul Urbanistic Zonal „AUTORIZARE PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA OBTÎNERII UNEI ZONE DE SERVICII ȘI DEPOZITARE ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, ȘOSEAUA NORDULUI - DN2“, conform **anexei**, care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în parcelarea terenului (NC 67073), în suprafață măsurată de 22.755 mp, în vederea obținerii unei zone de servicii (IS) și depozitare (ID), prin schimbarea funcțiunilor existente din: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (însiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); **L1c** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate; **L1d** - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate; **L1e** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (însiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) pentru realizarea cărora se va elabora PUZ; **IS** - construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială; **SV** - amenajare spații verzi, scuaruri; **C** - căi de comunicație rutiere.

Art.3. Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru zona studiată și reglementată sunt:

ZONA IS (Isr) - Servicii și prestări servicii

- POT max=60%;
- CUT max=2,4;
- Regim de înălțime maxim P+3E;
- H max=16m la cornișă;

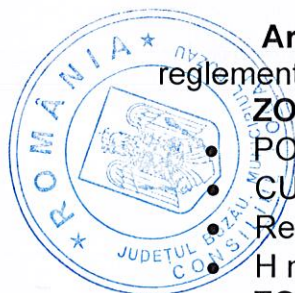
ZONA ID (ID2b) - Zona unități industriale și depozitare

- POT max=70%;
- CUT max=1,00;
- Regim de înălțime maxim P+1E;
- H max cornișă= parter înalt și etaj parțial;

Pentru zonele (subzonele) funcționale **L1a**, **Sv**, - prescripțiile specificate referitoare la permisiuni, condiționări, restricții, sunt cele stabilite în Planul Urbanistic General al municipiului Buzău, aprobat cu H.C.L.M. Buzău nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L.M. Buzău nr. 255/2019.

Art.4. Asigurarea accesului pe parcelele rezultate în urma lotizării se va realiza prin intermediul unei străzi private propusă în incintă, care va fi conectată atât la Șoseaua Nordului (DN-2/E85) printr-o stradă colectoare adiacentă, cât și la drumurile existente în zonă, conform Studiului de circulație și a circulațiilor propuse prin PUG-ul preliminar, privind accese, traseu, profile.

Art.5. Nu se vor emite autorizații de construire pentru loturile rezultate în urma dezmembrării dacă nu este constituită trama stradală (cu rezervare teren pentru accese, trasee, profile). De asemenea, la emiterea certificatului de urbanism pentru parcelare se va prezenta proiectul de parcelare care va cuprinde inclusiv suprafețele de teren rezervate pentru cauza de utilitate publică, aspect care se va nota ulterior în evidențele cadastrale la OCPI Buzău.



Art.6. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este de 5 ani, 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 organizatorice 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
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Ionuț-Sorin APOSTU



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

A blue ink signature of Eduard PISTOL, the General Secretary of the Municipality of Buzău.