

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 64 din 27.03.2025  
pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
„DESFIINȚARE N.C. 67825-C1, N.C. 67825-C2, N.C. 67825-C3 ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU  
COMERCIAL CU AMĂNUNTUL, LOCUINȚĂ DE SERVICIU, DEMOLARE ȘI CONSTRUIRE  
ÎMPREJMUIRE PE 4 LATURI ȘI AMPLASARE 3 STEAGURI PUBLICITARE”

Având în vedere:

- cererea S.C. Perfekt Pack Line S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 227.338 din 30.12.2024, completată cu cererea înregistrată la nr. 16867 din 31.01.2025;
- certificatul de urbanism nr. 520 din 03.11.2022;
- referatul de inițiere al proiectului, aprobat de primarul municipiului Buzău, înregistrat la nr. 48.594 din 25.03.2025;
- referatul de aprobare al viceprimarului municipiului Buzău, înregistrat la nr. 78 din 27.03.2025;
- avizul nr. 2 din 26.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;
- avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 39309 din 10.03.2025;
- Raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.D. și a obiectivelor acestuia pentru „DESFIINȚARE N.C. 67825-C1, N.C. 67825-C2, N.C. 67825-C3 ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU AMĂNUNTUL, LOCUINȚĂ DE SERVICIU, DEMOLARE ȘI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE PE 4 LATURI ȘI AMPLASARE 3 STEAGURI PUBLICITARE”, în intravilanul municipiului Buzău, strada Transilvaniei, nr. 303, N.C. 67825, înregistrat la nr. 9954 din 17.01.2025;
- raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 50.090 din 27.03.2025;
- 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. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 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 „DESFIINȚARE N.C. 67825-C1, N.C. 67825-C2, N.C. 67825-C3 ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU AMĂNUNTUL, LOCUINȚĂ DE SERVICIU, DEMOLARE ȘI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE PE 4 LATURI ȘI AMPLASARE 3 STEAGURI PUBLICITARE”, conform anexei 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, terenul cu N.C. 67825, în suprafață măsurată de 1535 mp este situat în U.T.R .8, SUBZONA M1 – subzona mixtă cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 nivele.

**Art.3.-** Obiectivul Planului Urbanistic de Detaliu constă în desființare locuință C1, C2 și anexa C3 și construirea unui spațiu comercial cu amănuntul la parter, o locuință de serviciu P+1, se va demola și construi împrejmuirea pe 4 laturi și se vor amplasa 3 steaguri publicitare.

**Art.4.-** Indicatorii urbanistici sunt: POT maxim – 60%; CUT maxim – 1,8; Rh maxim = P+2, înălțimea maximă a unui nivel este de 3-3,2 m pentru locuințe și 4-4.5m pentru spații comerciale. Utilizările interzise sunt: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250mp ADC (aria desfășurată a construcției) și activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi).

**Art.5.-** Accesul auto și pietonal în incintă se face din strada Transilvaniei. În interiorul incintei ( N.C. 67825), se vor amenaja 7 locuri de parcare, din care 5 pentru spațiul comercial și 2 pentru locuință.

**Art.6.-** Materializarea documentației de urbanism se va face cu respectarea tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism.

**Art.7.-** Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

**Art.8.-** Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.9.-** 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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- VICEPRIMAR -  
Nr. 78/CLM/27.03.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU „DEȘFIINȚARE N.C. 67825-C1, N.C. 67825-C2, N.C. 67825-C3 ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU AMĂNUNTUL, LOCUINȚĂ DE SERVICIU, DEMOLARE ȘI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE PE 4 LATURI ȘI AMPLASARE 3 STEAGURI PUBLICITARE”**

Prin cererile nr. 227338/30.12.2024 și nr. 16867/31.01.2025, S.C. Perfekt Pack Line S.R.L, cu sediul în str. Transilvaniei nr. 100 bis, municipiul Buzău, județul Buzău, reprezentată de doamna [REDACTAT], solicită promovarea documentației urbanistice Planului Urbanistic de Detaliu „**DEȘFIINȚARE N.C. 67825-C1, N.C. 67825-C2, N.C. 67825-C3 ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU AMĂNUNTUL, LOCUINȚĂ DE SERVICIU, DEMOLARE ȘI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE PE 4 LATURI ȘI AMPLASARE 3 STEAGURI PUBLICITARE”**, pe terenul cu NC 67825, situat în intravilanul municipiului Buzău, str. Transilvaniei, nr. 303.

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr. 235 din 2009 și prelungit prin H.C.L.M. Buzău nr. 255 din 2019, pentru terenul cu N.C. 67825, situat în U.T.R. 8, SUBZONA M1 – subzona mixtă cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 nivele, prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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. 9954/17.01.2024, a fost elaborat acest proiect de hotărâre, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

VICEPRIMAR,  
Ionuț – Sorin APOSTU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
Direcția Arhitectului Șef  
Nr. 50.090 / 27.03.2025

## RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
„DESFIINȚARE LOCUINȚĂ C1, C2, ANEXĂ C3 ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU  
COMERCIAL CU AMĂNUNTUL, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI DEMOLARE ȘI  
CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE PE 4 LATURI ȘI AMPLASARE 3 STEAGURI ”

S.C. Perfekt Pack Line S.R.L, cu sediul în str. Transilvaniei nr. 100 bis, solicită prin cererile nr. 227338/30.12.2024 și nr.16867/31.01.2025 promovarea în consiliul local a documentației urbanistice Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru „DESFIINȚARE LOCUINȚĂ C1, C2, ANEXĂ C3 ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU AMĂNUNTUL, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI DEMOLARE ȘI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE PE 4 LATURI ȘI AMPLASARE 3 STEAGURI” pe terenul curții construcției cu NC 67825, situat în intravilanul municipiului Buzău, str. Transilvaniei, nr. 303, teren proprietatea doamnei Sofronie Adelina Gabriela.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr. 235 din 2009 și prelungit prin H.C.L.M. Buzău nr. 255 din 2019, terenul cu N.C. 67825 în suprafață măsurată de 1535mp este situat în U.T.R. 8, SUBZONA M1 – subzonă mixtă cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 nivele, având următoarele vecinătăți:

- nord – NC 67140 (str. Transilvaniei)
- sud – NC 53162
- est – NC 4302, ( [REDACTED] )
- vest - NC 72460, NC 69268

Pe parcela pentru care se solicită P.U.D. se solicită desființare locuință C1, C2 și anexă C3, și construirea unui spațiu comercial cu amănuntul la parter, o locuință de serviciu P+1, se va demola și construi împrejmuirea pe 4 laturi, și se vor amplasa 3 steaguri. Suprafața desfășurată construită la sol a spațiului comercial =250mp, suprafața construită la sol a locuinței de serviciu =180mp, desfășurată de 349mp.

Indicatorii urbanistici conform P.U.G. sunt următorii: POT maxim – 60%; CUT maxim – 1,8; Rh maxim = P+2, înălțimea maximă a unui nivel este de 3-3,2 m pentru locuințe și 4-4.5m pentru spații comerciale. Utilizările interzise sunt funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250mp ADC și activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi).

Accesul auto și pietonal în incintă se face din str Transilvaniei nr. 303. În interiorul incintei ( N.C. 67825), se vor amenaja 7 locuri de parcare din care 5 pentru spațiu comercial și 2 pentru locuința de serviciu.

Eliberarea autorizației de construire se va face cu respectarea strictă a reglementărilor urbanistice, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 520/03.11.2022 aflat în valabilitate până la data de 02.11.2025 iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai 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.39309 din 10.03.2025.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, 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

