

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- CONSILIUL LOCAL -



HOTĂRÂRE  
pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594-C1 ȘI NC 72594-C2,  
CONSTRUIRE CABINET ȘI FARMACIE VETERINARĂ, SEDIU  
SOCIETATE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI ANEXE ÎN REGIM DE  
ÎNĂLȚIME P+E ȘI ÎMPREJMUIRE"

Având în vedere:

- cererea depusă de către SC GIVET ACTIV SRL, prin administrator Voicu Gigi, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 3932/10.01.2023,
- referatul de inițiere nr. 34.021/02.03.2023;
- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 54/CLM/14.03.2023;
- raportul de specialitate al Arhitectului șef, înregistrat la nr.40559/14.03.2023;
- raportul de informare și consultare a publicului nr.101.338/24.05.2022;
- avizul arhitectului-șef nr. 28.454/22.02.2023;
- avizul nr. 6/22.08.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- avizul Comisiei 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;
- adresa nr. 60768/18.04.2023 a responsabilului cu societatea civilă, din cadrul Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri.

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 OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru "AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594-C1 ȘI NC 72594-C2, CONSTRUIRE CABINET ȘI FARMACIE VETERINARĂ, SEDIU SOCIETATE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI ANEXE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E ȘI ÎMPREJMUIRE" pe terenul cu N.C. 72594, aflat în proprietatea societății comerciale GIVET ACTIV SRL, situat în municipiul Buzău, strada Transilvaniei, nr. 98, categoria de folosință curți-construcții, documentație care se constituie **anexă** la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255/2019, parcela cu N.C. 72594 este situată în U.T.R. 7, zona M1– subzona mixtă cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 niveluri”.

**Art.3.** Indicatorii urbanistici obligatorii maximali propuși prin P.U.D. sunt: POT maxim de 50%, CUT maxim de 1, regim înălțime P+1E, H max =9,50 m.

**Art.4.** (1) Accesul auto și pietonal în incintă se face din străzile Penteleu și Transilvaniei, cu respectarea Acordului nr. 29431/2022 al Serviciului dezvoltare și implementare proiecte din Primăria Buzău, inclusiv Avizul nr. 783894/2021 al Poliției municipiului Buzău - Biroul Rutier.

(2) În interiorul incintei (N.C. 72594) se vor amenaja 2 (două) locuri de parcare pentru public.

**Art.5.** Eliberarea autorizației de construire se va face cu respectarea tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 505/22.09.2022 și cu respectarea întocmai a documentației de urbanism PUD aprobată.

**Art.6.** Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut în prezenta hotărâre este de 3 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 Direcției Arhitectului-Şef și al celorlalte structuri organizatorice funcționale din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Buzău, care au atribuții specifice, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Consilier local Florin Sangiu



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,  
Eduard Pistol

Buzău, 25.04.2023  
Nr. 58

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău, cu respectarea prevederilor 139, alin. 3, lit. e, coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 20 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 21 consilieri locali prezenți la ședință din 23 consilieri locali în funcție.

Domnul Florin Sangiu nu a participat la procesul de votare.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
Serviciul Urbanism și Dezvoltare Urbană  
Nr 34021 din 02.03.2023



### REFERAT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
"AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594-C1 SI NC 72594-C2, CONSTRUIRE CABINET  
SI FARMACIE VETERINARA, SEDIU SOCIETATE, LOCUINTA DE SERVICIU SI  
ANEXE IN REGIM DE INALTIME P+E NIVELE SI IMPREJMUIRE"

Prin cererea nr.3932/10.01.2023, GIVET ACTIV SRL cu sediul în municipiul Buzău, str.Unirii, bl,1D, P, reprezentată de VOICU GIGI administrator, solicită analiza și promovarea documentației urbanistice P.U.D. pentru "AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594-C1 SI NC 72594-C2, CONSTRUIRE CABINET SI FARMACIE VETERINARA, SEDIU SOCIETATE, LOCUINTA DE SERVICIU SI ANEXE IN REGIM DE INALTIME P+E NIVELE SI IMPREJMUIRE".

Terenul este curți construcții, în suprafața de 241 mp, cu N.C. 72594, situat în intravilanul municipiului în Municipiul Buzău, str. Transilvaniei, nr. 98, iar conform Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L. nr. 235 din 2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255 din 2019, situat în U.T.R. 7, zona M1– subzona mixta cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 nivele", având următoarele vecinătăți:

- La nord: N.C. 68532 str. Penteleu;
- La est: N.C.539, N.C.9236
- La sud: N.C.67145 str. Transilvaniei;
- La vest: N.C.5768.



Pe parcela pentru care se solicită PUD se vor demola locuinței (NC 72594-C1) și anexei (NC 72594-C1), CONSTRUIRE CABINET SI FARMACIE VETERINARA, SEDIU SOCIETATE, LOCUINTA DE SERVICIU SI ANEXE IN REGIM DE INALTIME P+E NIVELE SI IMPREJMUIRE, clădire dintr-un singur volum, cu Sc propus =120mp, Sd=240mp.

Indicatorii urbanistici propusi sunt următorii: POT maxim = 50%, CUT maxim = 1, Rh P+1E și H max =9,50 m. Distanțele minime față de vecinătăți propuse pentru suprafața edificabilă sunt: la nord și sud = 3m; la est și vest (str.Transilvaniei și str.Penteleu) clădirea este dispusă pe aliniament .

Ref inițiere

Accesul auto și pietonal în incintă se face din strazile Penteleu și Transilvaniei, cu respectarea Acordului nr.29431/2022 Serviciului dezvoltare și implementare proiecte, inclusiv Avizul nr.783894/2021 al Poliției municipiului Buzău, Biroul Rutier. În interiorul incintei (N.C. 72594) se vor amenaja 2 locuri de parcare pentru public.

Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 505/22.09.2021, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Documentația prezentată a fost analizată în ședința din 22.08.2022 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, având Avizul Arhitectului Șef nr.28454/22.02.2023.

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



Intocmit,  
ing. Cristina Stoicescu



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- PRIMAR -  
Nr. 54/CLM/14.03.2023

## REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea  
PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU "AUTORIZARE DEMOLARE NC  
72594-C1 ȘI NC 72594-C2, CONSTRUIRE CABINET ȘI FARMACIE  
VETERINARĂ, SEDIU SOCIETATE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI ANEXE  
ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E ȘI ÎMPREJMUIRE"

Având în vedere că documentația urbanistică PUD "AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594-C1 ȘI NC 72594-C2, CONSTRUIRE CABINET ȘI FARMACIE VETERINARĂ, SEDIU SOCIETATE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI ANEXE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E ȘI ÎMPREJMUIRE" are ca scop demolarea construcțiilor existente, cu dorința de a completa frontul existent pe Strada Transilvaniei, cu spații comerciale și servicii, condiționat de respectarea Acordului nr. 29431/2022 al Serviciului dezvoltare și implementare proiecte din cadrul Primăriei municipiului Buzău (deoarece în zonă este derulat un proiect de modernizare a circulației), am inițiat acest proiect de hotărâre, considerând că nivelul imaginii urbane în zonă se va îmbunătăți.

În sensul celor de mai sus, înaintez Consiliului local prezentul proiect de hotărâre, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,  
Constantin Toma



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
- Directia Arhitectului Sef-  
Nr. 40559/14.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE  
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
"AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594-C1 SI NC 72594-C2, CONSTRUIRE  
CABINET SI FARMACIE VETERINARA, SEDIU SOCIETATE, LOCUINTA DE  
SERVICIU SI ANEXE IN REGIM DE INALTIME P+E NIVELE SI IMPREJMUIRE"

Prin cererea nr.3932/10.01.2023, GIVET ACTIV SRL cu sediul în municipiul Buzau, str.Unirii, bl,1D, P, reprezentată de VOICU GIGI administrator, solicită analiza și promovarea documentației urbanistice P.U.D. pentru "AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594-C1 SI NC 72594-C2, CONSTRUIRE CABINET SI FARMACIE VETERINARA, SEDIU SOCIETATE, LOCUINTA DE SERVICIU SI ANEXE IN REGIM DE INALTIME P+E NIVELE SI IMPREJMUIRE".

Terenul este curți construcții, în suprafața de 241 mp, cu N.C. 72594, situat în intravilanul municipiului în Municipiul Buzău, str. Transilvaniei, nr. 98, iar conform Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L. nr. 235 din 2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255 din 2019, situat în U.T.R. 7, zona M1– subzona mixta cu locuințe individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 nivele", având următoarele vecinătăți:

- La nord: N.C. 68532 str. Penteleu;
- La est: N.C.539, N.C.9236
- La sud: N.C.67145 str. Transilvaniei;
- La vest: N.C.5768.

Pe parcela pentru care se solicită PUD se vor demola locuinței (NC 72594-C1) și anexei (NC 72594-C1), CONSTRUIRE CABINET SI FARMACIE VETERINARA, SEDIU SOCIETATE, LOCUINTA DE SERVICIU SI ANEXE IN REGIM DE INALTIME P+E NIVELE SI IMPREJMUIRE, cladire dintr-un singur volum, cu Sc propus =120mp, Sd=240mp.

Indicatorii urbanistici propusi sunt următorii: POT maxim = 50%, CUT maxim = 1, Rh P+1E si H max =9,50 m. Distanțele minime față de vecinătăți propuse



2000 11 11

(

(

pentru suprafata edificabila sunt: la nord și sud = 3m; la est și vest (str.Transilvaniei și str.Penteleu) cladirea este dispusa pe aliniament .

Accesul auto și pietonal în incintă se face din strazile Penteleu și Transilvaniei, cu respectarea Acordului nr.29431/2022 Serviciului dezvoltare si implementare proiecte, inclusiv Avizul nr.783894/2021 al Politiei municipiului Buzau, Biroul Rutier. In interiorul incintei (N.C. 72594) se vor amenaja 2 locuri de parcare pentru public.

Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 505/22.09.2021, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toti avizatorii.

Documentatia prezentata a fost analizata in sedinta din 22.08.2022 a Comisiei Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, avand Avizul Arhitectului Sef nr.28454/22.02.2023.

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.

Arhitect Șef,  
arh. Raluca Elena Bobescu



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
- Directia Arhitectului Șef-  
Nr. 40.513/14.03.2023,

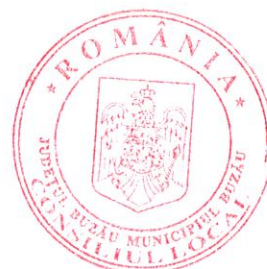
ANEXA

RAPORT DE SPECIALITATE  
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
"AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594-C1 SI NC 72594-C2, CONSTRUIRE  
CABINET SI FARMACIE VETERINARA, SEDIU SOCIETATE, LOCUINTA DE  
SERVICIU SI ANEXE IN REGIM DE INALTIME P+E NIVELE SI IMPREJMUIRE"

Studiile de insorire si cel energetic prezentate in documentatia de promovare  
sunt valabile atat pentru faza PUD cat si pentru faza D.T.A.C.

Arhitect Șef,  
arh. Raluca Elena Bobescu

*Raluca Elena Bobescu*



JUDEȚUL BUZĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU  
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -  
NR. 3932  
ZIUA 10 LUNA 01 ANUL 2023

Domnule Primar, Julia

Subsemnatul VOICU GIGI, administrator  
al societății GIVET ACTIV SRL, cu sediul în  
judetul Buzău, Buzău, strada UNIRII, bloc 1D,  
parter, vă rog să îmi aprobați documentația  
de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu PUD,  
pentru obținerea autorizației de Demolare  
a NC 72594-C1 și NC 72594-C2 și construire  
cabinet și farmacie veterinară, sediu societate,  
locuință de servicii și anexe în regim de înălțime  
P+E și împrejurimi.

Depun documentația în 3 exemplare.

Data

10.01.2023



Tel Contact: 0726.261.042

email: givetactiv@yahoo.com

Către Domnul Primar al Municipiului Buzău



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU  
SERVICIUL DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
Nr. 101338 / 24.05.2022

Aprob,  
Primar  
Constantin Toma



**Raport de implicare a publicului în Etapa pregătitoare elaborării propunerilor unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) și a obiectivelor acestuia pentru „AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594 – C1 ȘI NC 72594 – C2, CONSTRUIRE CABINET ȘI FARMACIE VETERINARĂ, SEDIU SOCIETATE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI ANEXE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E ȘI ÎMPREJMUIRE” în Municipiul Buzău, Str. Transilvaniei, nr. 98, nr. cad. 72594**

Având în vedere Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și procedura prevăzută de HCL nr. 66/2011, privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism:

Se întocmește Raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor unui P.U.D., aferent documentației Plan Urbanistic de Detaliu – „AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594 – C1 ȘI NC 72594 – C2, CONSTRUIRE CABINET ȘI FARMACIE VETERINARĂ, SEDIU SOCIETATE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI ANEXE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E ȘI ÎMPREJMUIRE”:

- nr. înregistrare: – 101338/24.05.2021;
- amplasament: – intravilan Municipiul Buzău, Str. Transilvaniei, nr. 98;
- număr cadastral: – 72594;
- beneficiar: – S.C. GIVET ACTIV S.R.L.  
cu sediul social în Mun. Buzău, bd. Unirii, bl. 1D, parter;
- proiectant general: – S.C. ARHITOUR S.R.L. BUZĂU  
sef proiect: arh. Magazin Carmen.



Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afișarea pe site-ul oficial [www.primariabuzau.ro](http://www.primariabuzau.ro) al Primăriei Municipiului Buzău și la avizierul Primăriei Municipiului Buzău a anunțului public nr.106395/2022 (proces verbal de afișare nr.106411/2022) privind intenția de elaborare a propunerilor pentru Planul Urbanistic de Detaliu.

2. Afișarea pe panouri a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat PUD, (poze atașate la dosar), precum și anunțuri în presa locală, ziarul <<Șansa Buzoiană>> în data de 10-14.06.2022 și 15.06.2022.

3. S-au expediat prin Poșta Română, copii ale anunțului cu privire la Planul Urbanistic de Detaliu „AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594 – C1 ȘI NC 72594 – C2, CONSTRUIRE CABINET ȘI FARMACIE VETERINARĂ, SEDIU SOCIETATE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI ANEXE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E ȘI ÎMPREJMUIRE” din municipiul Buzău, Str. Transilvaniei, nr. 98, nr. cad. 72594, tuturor vecinilor ce dețin proprietăți în zona studiată: SC MORDAN COM SRL; Apostoleanu Veronica; Serviciul Evidență Patrimoniu, Licitații (Primăriei Municipiului Buzău).

Observațiile / punctele de vedere au putut fi transmise prin poștă (Primăria Buzău, Piața Daciei, nr.1) sau on-line ([cristina.stoicescu@primariabuzau.ro](mailto:cristina.stoicescu@primariabuzau.ro)), în perioada 31.05.2022 – 24.06.2022.

4. La dosarul de implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la elaborării propunerilor unui Plan Urbanistic de Detaliu, au fost depuse: certificatul de urbanism nr.505/22.09.2021; extras de carte funciară nr.72594/16.05.2022; contractual de vânzare-cumpărare nr.2347/01.07.2021; plan de amplasament; aviz Compania de Apă Buzău nr.484/05.11.2021; aviz SDEE Muntenia Nord nr.3030211004652/11.10.2021; aviz DistrigazSud nr.316819676/12.10.2021; acord Serviciul Dezvoltare și Implementare Proiecte nr.29431/14.02.2022; aviz I.P.J. nr.783894/24.10.2021; acord Direcția Tehnică nr.22899/02.02.2022; aviz Agenția Pentru Protecția Mediului Buzău nr.14801/14.10.2021; studiu geotehnic; memoriu justificativ; 8 planșe.

5. Terenul care a generat P.U.D. are următoarele vecinătăți:

- La nord: N.C. 68532 – strada Penteleu;
- La est: teren viran proprietate persoană fizice sau juridice;
- La sud: N.C. 67145 – strada Transilvaniei;
- La vest: N.C. 5768 – teren viran proprietate persoană fizice sau juridice.

6. Terenul pentru care se solicită Planul Urbanistic de Detaliu este situat în intravilanul Municipiului Buzău, str. Transilvaniei, nr. 98, cu numărul cadastral 72594, având o suprafață de 241m<sup>2</sup> conform extrasului de carte funciară nr. 72594 din data de 16.05.2022. Parcela analizată este rezultată din alipirea imobilelor cu numerele cadastrale 62268 și 62269.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L. nr. 235 din 2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255 din 2019, terenul este situat în U.T.R. nr. 7, Subzona M1 – subzonă mixtă cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 nivele.

7. Pe parcela pentru care se solicită P.U.D. se solicită demolarea construcției existente și construirea unui imobil cu cabinet și farmacie veterinară, sediu societate, locuință de serviciu și anexe cu o suprafața totală construită = suprafața desfasurată de 240mp. Construcția propusă se va amplasa în partea din mijlocul lotului, în proprietate. Distanțele minime față de vecinătăți sunt: la nord și la sud – amplasare pe limitae de proprietate; la est min. 3,00m; la vest – min. 3,00m.

8. Indicatorii urbanistici propuși prin documentația de urbanism P.U.D. sunt următorii:

- P.O.T. max. = 50% / C.U.T max. = 1,03 / Rh. = P+E / H. max. = 9,50m.



9. Accesul auto și pietonal în incintă se va realiza atât dispre str. Transilvaniei cât și dinspre str. Penteleu. În zona accesului spre imobil, la nivelul solului, se va amenaja o zonă pietonală, ocazional carosabilă, care va permite parcare a două autovehicule, care va funcționa în exclusivitatea pentru personal. La materializarea în teren a acceselor și a împrejuririi se va ține cont de avizul cu nr. 29431/14.02.2022 eliberat de Serviciul Dezvoltare și Implementare Proiecte (Primăria Mun. Buzău).

10. Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmările de primire (2) depuse la dosar. O adresă a fost returnată.

**A fost înregistrată adresa cu numărul 122648 din 24.06.2022, din partea Doamnei Mănăsescu Elena Veronica, în calitate de proprietar al imobilului din Municipiul Buzău, Str. Transilvaniei nr. 96, situat în vecinătatea terenului care a generat P.U.D., prin intermediul căreia se fac următoarele precizări:**

“Din cauza faptului că reprezentantul societății S.C. GIVET ACTIV S.R.L. nu recunoaște linia de hotar dintre proprietățile noastre, iar acesta mă amenință că demolează inclusiv peretele casei mele, am formulat în instanță cerere pentru ca cele două imobile să poată fi identificate corect, fără încălcarea dreptului de proprietate al vreuneia dintre părți.

De asemenea, vă aduc la cunoștință faptul că nu am fost informată cu privire la efectuarea măsurătorilor imobilului vecin, nu am știut de împrejurarea că imobilul vecin are carte funciară, deoarece reprezentanții societății menționate nu au făcut cunoscut acest lucru.

Vă solicit să stopați eliberarea autorizației de demolare a imobilului de la nr. 98, cerută de S.C. GIVET ACTIV S.R.L., reprezentată de Voicu Gigi, administrator, până la soluționarea litigiului dintre noi, deoarece există un litigiu – Dosar nr. 11188/200/2021.”

**Răspunsul din partea S.C. GIVET ACTIV S.R.L. Buzău, înregistrat cu nr.127456/04.07.2022 este următorul:**

“Conform certificatului de urbanism nr. 505/22.09.2021, demolăm (imobilul construit în anul 1889), construim și executăm împrejurirea numai pe suprafața de teren ce aparține societății noastre.

Linia de hotar este la limita proprietății, fiind specificată în documente (ea nu se poate face într-o proprietate care există a noastră și una care nu există a reclamantei). Prin urmare unde locuiește nu deține:

- număr cadastral al bunului imobil;
- fișa bunului imobil cu date referitoare la teren și construcții (în care sunt evidențiate și vecinii);
- plan de amplasament și delimitare imobil;
- extras carte funciară;

Față de cele arătate considerăm neîntemeiată reclamația numitei Mănăsescu Veronica.”

Nu au fost înregistrate alte comunicări din partea proprietarilor implicați în zona studiată, cu privire la investiția propusă.

11. Pentru redactarea acestui raport de implicare a publicului în etapa pregătitoare pentru un Plan Urbanistic de Detaliu, au fost sintetizate propunerile și nevoile identificate în urma procesului de informare, cu respectarea prevederilor legale.





PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI  
BUZĂU

**Buzău** 372 1650 2022  
ani  
de atestare documentară a numelui  
de Buzău (Mousaios)

Prezentul raport va fi atașat ca anexă la documentația ce va fi supusă analizei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău și promovării în Consiliul Local al Municipiului Buzău, însoțit de un raport al structurii de specialitate.

Întocmit,  
ing. Cristina Stoicescu



ROMÂNIA  
Județul Buzău  
Primăria Municipiului Buzău  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **GIVET ACTIV S.R.L.** prin **Administrator VOICU GIGI**, cu domiciliul/sediul în județul **BUZĂU**, municipiul/rașul/comuna **BUZĂU**, satul - , sectorul - , cod poștal - , str. **UNIRII** nr. - , bl. **1D** , sc. - , et. **PARTER**, ap. - , telefon/fax **0726261042**, e-mail **givetactiv@yahoo.com**, înregistrată la nr. **3932** din **10.01.2023**,

**AVIZ**  
Nr. 28454 din 22.02.2023

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru **AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594 - C1 ȘI NC 72594 - C2, CONSTRUIRE CABINET ȘI FARMACIE VETERINARĂ, SEDIU SOCIETATE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI ANEXE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E ȘI ÎMPREJMUIRE**

**Inițiator:** GIVET ACTIV S.R.L.

**Proiectant:** S.C. ARHITOUR S.R.L. BUZĂU STR.C-TIN ANGELESCU NR.27, O.A.R.-  
3349

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** Arh. MAGAZIN CARMEN

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Str. PENTELEU, NR.CAD.5768, Str. TRANSILVANIEI, APOSTOLEANU VERONICA (MĂNĂSESCU ELENA-VERONICA)

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

- **UTR:** 7 – M1;
- **regim de construire:** IZOLAT;
- **funcțiuni predominante:** SUBZONĂ MIXTĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELE;
- **H max** = înălțimea maxima a unui nivel este 3-3,2 m pentru locuințe și 4-4,5 m pentru spații comerciale;
- **POT max** = 60%;
- **CUT max** = 1,8;
- **retragerea minimă față de aliniament** = 1,00 m sau dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente ;
- **retrageri minime față de limitele laterale** = minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 1,90 m;
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = - ;

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- **retrageri minime față de limitele laterale** = 3 m;
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = - ;
- **circulații și accese:** acces pietonal și auto prin străzile Penteleu și Transilvaniei;
- **echipare tehnico-edilitară:** alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu gaze naturale, salubritate ;



În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.08.2022 se avizează favorabil/ ~~cu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 505 din 22.09.2021, emis de Primăria Municipiului Buzău.

**Arhitect-șef,  
Arh. Raluca Elena Bobescu**

*Raluca Elena Bobescu*



**MUNICIPIUL BUZAU**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZAU**  
**COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI**  
**SI URBANISM A MUNICIPIULUI BUZAU**

**AVIZ nr.06 din 22.08.2022**

**privind lucrarea Documentatie Urbanistica de Detaliu (PUD)**

**DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

Denumirea proiectului: PUD "DEMOLARE NC72594-C1 SI NC 72594-C2, CONSTRUIRE CABINET SI FARMACIE VETERINARA, SEDIU SOCIETATE, LOCUINTA DE SERVICIU SI ANEXE IN REGIM DE INALTIME P+E SI IMPREJMUIRE"

Legalizarea acestuia:.....

Nr. Proiect, data elaborarii: .....

Proiectant: SC ARHITOUR SRL

Beneficiar: SC GIVET ACTIV SRL

**OBIECTUL DOCUMENTATIEI**

(scurta prezentare a documentatiei si eventual a variantelor propuse, in raport cu prevederile documentatiei de amenajare a teritoriului si urbanism aprobate)

- construire cabinet si farmacie veterinara, sediu societate, locuinta de serviciu si anexe cu regim de inaltime P+E, in zona mixta, pe NC 72594, cu acces din str.Transilvaniei si str.Pentru.

Ca urmare a analizei documentatiei în sedința din data de 22.08.2022 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău, constituita în baza Hotararii nr. 6/2021 a Consiliului Local Municipal Buzau a rezultat votul prezentat:

voturi pentru : 7

voturi impotriva:0

abtineri :0

Se acorda:

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentatia urbanistica PUD "DEMOLARE NC72594-C1 SI NC 72594-C2, CONSTRUIRE CABINET SI FARMACIE VETERINARA, SEDIU SOCIETATE, LOCUINTA DE SERVICIU SI ANEXE IN REGIM DE INALTIME P+E SI IMPREJMUIRE"

Fără condiții/ cu urmatoarele condiții:

(\*).....

Față de acestea se / nu se recomandă aprobarea documentației de către Consiliul Local Municipal Buzău

PRESEDINTE,

SECRETAR,

Opinii separate(\*\*).....

(\*) se vor mentiona conditiile impuse de membrii Comisiei Pentru avize nefavorabile se vor preciza motivele respingerii.

(\*\*) se vor consemna nominal opiniile diferite, motivate si semnate, ale membrilor Comisiei, mentionate in procesul verbal al sedintei



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,  
administrarea domeniului public și privat al municipiului

**Nr. 26/24.04.2023**



**RAPORT DE AVIZARE**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 41 din 14.03.2023**

pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594-C1 ȘI NC 72594-C2,  
CONSTRUIRE CABINET ȘI FARMACIE VETERINARĂ, SEDIU  
SOCIETATE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI ANEXE ÎN REGIM DE  
ÎNĂLȚIME P+E ȘI ÎMPREJMUIRE"

Astăzi data de 24.04.2023, 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 "AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594-C1 ȘI NC 72594-C2, CONSTRUIRE CABINET ȘI FARMACIE VETERINARĂ, SEDIU SOCIETATE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI ANEXE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E ȘI ÎMPREJMUIRE".

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ**

**FAVORABIL**.

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei: Nu a fost cazul.

**Președintele Comisiei,**  
consilier local Aurel Gubandru

**Secretarul Comisiei,**  
consilier local Bogdan – Florin Hudîțoiu

ROMÂNIA  
JUDETUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- PRIMAR -  
Nr. 54/CLM/2023

## ANUNȚ PUBLIC

Astăzi, 14.03.2023, Primăria Municipiului Buzău anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a următorului act normativ: PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 41/14.03.2023 pentru aprobarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU "AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594-C1 ȘI NC 72594-C2, CONSTRUIRE CABINET ȘI FARMACIE VETERINARĂ, SEDIU SOCIETATE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI ANEXE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E ȘI IMPREJMUIRE".

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău.
- raportul de specialitate al Arhitectului Șef.
- proiectul de hotărâre și documentația aferentă.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la [www.primariabuzau.ro](http://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 18.04.2023, ora 10:00:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: [ghiseu.unic@primariabuzau.ro](mailto:ghiseu.unic@primariabuzau.ro);
- prin poștă, pe adresa: Buzău, Piața Daciei, nr. 1, județul Buzău;
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa: Buzău, Piața Daciei, 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](mailto:petronela.jipa@primariabuzau.ro), persoană de contact: **Jipa Petronela**.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,  
Constantin Toma.



Directia Administrație Publică Locală  
Nr.60768/ 18.04.2023

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

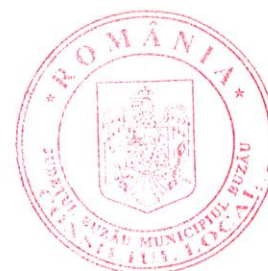
Subiect: asigurare transparență decizionala pentru proiect de hotărâre cu caracter normativ

### Notă Internă,

În conformitate cu dispozițiile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, a fost inițiat proiectul de hotărâre cu caracter normativ nr. **41 din 14.03.2023** pentru aprobare PLAN URBANISTIC DE DETALIU "AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594-C1 si NC 72594-C2, CONSTRUIRE CABINET ȘI FARMACIE VETERINARĂ, SEDIU SOCIETATE LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI ANEXE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E ȘI ÎMPREJMUIRE", ce s-a aflat în dezbatere publică în perioada 14.03.2023 - 18.03.2023 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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- CONSILIUL LOCAL -



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 41/14.03.2023  
pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594-C1 ȘI NC 72594-C2,  
CONSTRUIRE CABINET ȘI FARMACIE VETERINARĂ, SEDIU  
SOCIETATE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI ANEXE ÎN REGIM DE  
ÎNĂLȚIME P+E ȘI ÎMPREJMUIRE"

Având în vedere:

- cererea depusă de către SC GIVET ACTIV SRL, prin administrator Voicu Gigi, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 3932/10.01.2023,
  - referatul de inițiere nr. 34.021/02.03.2023;
  - referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 54/CLM/14.03.2023;
  - raportul de specialitate al Arhitectului șef, înregistrat la nr.40559/14.03.2023;
  - raportul de informare și consultare a publicului nr.101.338/24.05.2022;
  - avizul arhitectului-șef nr. 28.454/22.02.2023;
  - avizul nr. 6/22.08.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
  - avizul Comisiei 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;
  - adresa nr. 60768/18.04.2023 a responsabilului cu societatea civilă, din cadrul Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri.
- 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 OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru "AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594-C1 ȘI NC 72594-C2, CONSTRUIRE CABINET ȘI FARMACIE VETERINARĂ, SEDIU SOCIETATE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI ANEXE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E ȘI ÎMPREJMUIRE" pe terenul cu N.C. 72594, aflat în proprietatea societății comerciale GIVET ACTIV SRL, situat în municipiul Buzău, strada Transilvaniei, nr. 98, categoria de folosință curți-construcții, documentație care se constituie **anexă** la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255/2019, parcela cu N.C. 72594 este situată în U.T.R. 7, zona M1– subzona mixtă cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 niveluri”.

**Art.3.** Indicatorii urbanistici obligatorii maximali propuși prin P.U.D. sunt: POT maxim de 50%, CUT maxim de 1, regim înălțime P+1E, H max =9,50 m.

**Art.4.** (1) Accesul auto și pietonal în incintă se face din străzile Penteleu și Transilvaniei, cu respectarea Acordului nr. 29431/2022 al Serviciului dezvoltare și implementare proiecte din Primăria Buzău, inclusiv Avizul nr. 783894/2021 al Poliției municipiului Buzău - Biroul Rutier.

(2) În interiorul incintei (N.C. 72594) se vor amenaja 2 (două) locuri de parcare pentru public.

**Art.5.** Eliberarea autorizației de construire se va face cu respectarea tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 505/22.09.2022 și cu respectarea întocmai a documentației de urbanism PUD aprobată.

**Art.6.** Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut în prezenta hotărâre este de 3 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 Direcției Arhitectului-Șef și al celorlalte structuri organizatorice funcționale din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Buzău, care au atribuții specifice, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

INIȚIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU  
Constantin TOMA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU  
Eduard Pistol



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