



HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE S+P+2E+3ER, SERVICII/COMERȚ LA PARTER,
ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT“

Având în vedere:

- cererea S.C. AFILIU TRANS SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 47.597 din 24.03.2026;
- referatul de inițiere al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 84.450 din 25.05.2026;
- referatul de aprobare al viceprimarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr.177/CLM/16.06.2026;
- certificatul de urbanism nr. 189 din 10.04.2023;
- certificatul de urbanism nr. 38 din 27.01.2025;
- avizul favorabil nr. 01 din 17.02.2026 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău;
- Avizul de oportunitate nr. 02 din 22.08.2024;
- raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 96.173 din 16.06.2026;
- Raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE 2S+P+3E+4E+5RETRAS, SERVICII/COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRI ȘI ALEI” în intravilanul Municipiului Buzău, str. Crizantemelor, nr. 16, NC 51435, înregistrat la nr. 20345 din 08.04.2024;
- 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 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+3ER, SERVICII/COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT” în intravilanul Municipiului Buzău, str. Crizantemelor, nr. 16, NC 51435, înregistrat la nr. 17.432 din 06.05.2025;
- avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 01 din 17.02.2026;
- avizul Comisiei de specialitate 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. 114.595 din 20.07.2026 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 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE S+P+2E+3ER, SERVICII/COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT”, conform **anexei** care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Zona studiată și reglementată prin PUZ este de 9500 mp iar obiectivul prezentei documentații este de schimbare a reglementării urbanistice pentru terenul cu NC 51435, în suprafață de 2612 mp, amplasat în UTR nr. 3, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 235/2009 și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 255/2019, din IS- subzonă construcții administrative, construcții comerciale, alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistență socială în M2-subzonă mixtă cu locuințe colective medii cu regim de înălțime S+P+2E+3ER.

Art.3. Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru subzona funcțională M2 – subzonă mixtă cu locuințe colective medii sunt: POT admis = 50%, CUT admis=2, Rh max = S+P+2E+3ER (retragerea trebuie să fie de minim o travee), procent spații verzi=30%.

Art.4. (1) Accesul auto și pietonal se realizează din str. Crizantemelor.

(2) Amenajarea de locuri de parcare se realizează în cadrul incintei, cu respectarea Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 115 din 29.06.2022 pentru aprobarea Regulamentului local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului Buzău.

(3) Se propun 59 locuri de parcare la subsol și 9 locuri de parcare la parter.

Art.5. Eliberarea autorizației de construire se va face cu respectarea întocmai a avizelor și studiilor solicitate prin certificatul de urbanism, inclusiv a documentației de urbanism PUZ aprobată.

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.

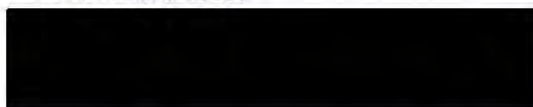
Art.7. Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, precum și al celorlalte structuri organizatorice funcționale din aparatul său de specialitate cu atribuții specifice, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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.

PREȘEDINTELE ȘEDINTEI,
Consilier local Oana-Ramona-Cătălina GHEORGHIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol



Buzău, 30.07.2026
Nr. 126

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. e), coroborat cu art. 5, lit. cc), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 21 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 21 consilieri locali prezenți la ședință.

NOTĂ

cu privire la îndreptarea unei erori materiale de redactare
în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 126 din 30.07.2026 pentru
aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE S+P+2E+3ER, SERVICII/COMERȚ LA PARTER,
ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT”

În conformitate cu prevederile art. 71, alin. (1) coroborat cu prevederile art. 3, alin.(2) din Legea nr. 24/2000, republicată, privind normele de tehnică legislativă, cu modificările și completările ulterioare, publicăm următoarea rectificare, după cum urmează:

RECTIFICARE MATERIALĂ:

În subsolul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 126 din 30.07.2026 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE S+P+2E+3ER, SERVICII/COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT”, la formula de atestare a legalității adoptării proiectului de hotărâre, s-a strecurat o eroare materială în ceea ce privește indicarea numărului de voturi exprimate în legătură cu acesta, în sensul că în loc de 15 voturi pentru, 6 abțineri și 0 voturi împotriva, cum a fost corect, a fost menționat eronat 21 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva.

Prin urmare, în loc de:

*Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. e), coroborat cu art. 5, lit. cc), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un **număr de 21 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva**, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 21 consilieri locali prezenți la ședință,*

SE VA CITI:

*Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (1), 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 15 voturi pentru, 6 abțineri și 0 voturi împotriva**, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 21 consilieri locali prezenți la ședință,*

Această Notă a fost întocmită în 3 (trei) exemplare, cu următoarea destinație: secretarul general al Municipiului (ex. 1), Arhitectul Șef (ex. 2, precum și ex. 3, pentru comunicare).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local Oana-Ramona Cătălina GHEORGHIU

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE S+P+2E+3ER, SERVICII/COMERȚ LA
PARTER, ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT”

Societatea AFILIU TRANS SRL a solicitat promovarea documentației urbanistice Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE S+P+2E+3ER, SERVICII/COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT”, pe terenul cu NC 51435 din Municipiul Buzău, strada Crizantemelor, nr. 16, un proiect care urmărește să aducă pe harta orașului locuințe moderne, spații comerciale și de servicii, contribuind astfel la diversificarea ofertei urbane și la crearea de locuri de muncă, atât direct, cât și indirect.

Față de cele prezentate mai sus, a fost întocmit acest proiect de hotărâre, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

VICEPRIMAR,
Ionuț – Sorin APOSTU



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
Nr. 961430 / 16.06.2026



RAPORT DE SPECIALITATE
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+3ER,
SERVICII/COMERȚ LA PARTER, IMPREJMUIRI, ALEI,
BRANȘAMENT”

Posibilitățile multiple de dezvoltare socio-economică deținute de Municipiul Buzău în economia județului, dă posibilitatea investitorilor să propună proiecte care să geneze oportunități viabile, directe și indirecte, de îmbunătățire pe termen lung a situației socio-economice a localității.

Astfel, prin cererea nr. 47597/24.03.2026 (completată prin cererea nr.74430 din 08.05.2026), depusă de AFILIU TRANS SRL, prin Cabinet de avocat Răzvan Gheorghe, cu sediul social în orașul Mizil, str. I.L. Caragiale, nr.7, bl.45, ap.13, județul Prahova, se dorește promovarea unei documentații urbanistice PUZ care sa-i permită construirea de locuințe colective și spații pentru servicii și comerț, inclusiv organizarea incintei adecvat funcțiunilor propuse, pe terenul cu NC 51435, din municipiul Buzău, pe str. Crizantemelor, nr. 16.

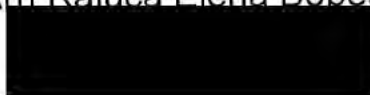
Prin întocmirea documentației PUZ „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+3ER, SERVICII/COMERȚ LA PARTER, IMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT” s-a studiat suprafața de 9.500,00 mp situată în UTR. 3, pentru a se identifica și rezolva implicațiile modificării subzonei funcționale din IS – construcții comerciale, spații prestări servicii, instituții publice sau servicii de interes general, în subzona funcțională M2 – subzonă mixtă cu locuințe colective medii, cu regim maxim de înălțime S+P+2E+3ER, avându-se în vedere și caracterul mixt al reglementărilor din zonă (ex.:C, IS și L1a). Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru subzona funcțională M2 – subzonă mixtă cu locuințe colective medii sunt: POT (procentul de ocupare al terenului) maxim admis = 50%, CUT (coeficientul de utilizare al terenului) maxim admis=2, Rh max (regimul de înălțime maxim admis)=S+P+2E+3ER (retragerea trebuie să fie de minim o travee), procent spații verzi=30%. De asemenea, la elaborarea documentației PUZ s-a ținut cont de propunerile și observațiile publicului cuprinse în cele doua rapoarte de informare și consultare a publicului. Astfel, în incintă se vor asigura obligatoriu, conform HCL 115/2022, numărul minim de locuri de parcare raportat la destinația spațiilor din incintă (locuințe colective, spații comerciale, prestări servicii). Se propun 59 locuri de parcare la subsol și 9 locuri de parcare la parter. De asemenea, regimul de înălțime maxim propus este

S+P+2E+3ER, diminuat prin avizul de oportunitate nr.02 din 22.08.2024. Construcțiile vor fi amplasate în limitele suprafeței edificabile propuse, cu respectarea codului civil și a declarației Casei de Asigurări de Sănătate Buzău nr.808 din 02.09.2025. Retragerile de la limitele de proprietate laterale și posterioare, pentru nivelurile supraterrane, vor fi jumătate din înălțimea construcțiilor propuse, dar nu mai puțin de 3m.

Cu privire la acordului autentic vecini afectați de împrejmuire solicitat prin certificatul de urbanism nr. 38 din 27.01.2025, AFILIU TRANS SRL depune declarația nr.464 din 07.05.2026, prin care declară *"că nu se vor executa lucrări de împrejmuire a terenului pe latura pe care imobilul se învecinează cu terenul înscris în CF 69650 UAT Buzău, rațiune pentru care acordul acestui vecin nu este necesar"*.

În sensul celor de mai sus s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău, în vederea adoptării lui.

Arhitect Sef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Întocmit,
ing. Cristina Stoicescu



ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- **VICEPRIMAR** -
Nr. 177/CLM/16.06.2026

ANUNȚ PUBLIC

Astăzi, 16.06.2026, viceprimarul Municipiului Buzău, domnul Ionuț-Sorin Apostu, anunță că a fost inițiat Proiectul de hotărâre nr. 128 din 16.06.2026 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE S+P+2E+3ER, SERVICII/COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT”.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la www.primariabuzau.ro.
- proiectul de hotărâre se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de hotărâre care se va afla pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local al Municipiului Buzău din luna iulie 2026, se pot depune până la data de 20.07.2026, ora 10:00:

- ca mesaj în format electronic, pe adresa de e-mail: ***ghiseu.unic@primariabuzau.ro***;
- prin poștă, pe adresa: Buzău, Piața Teatrului, nr. 1, județul Buzău;
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa: Buzău, Piața Teatrului, nr. 1, județul Buzău.

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. 114595 /20.07.2026

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. 128 din 16.06.2026** pentru aprobarea *Planului Urbanistic Zonal "Construire imobil locuințe S+P+2E+3ER, servicii/comerț la parter, împrejurimi, alei, brânșament"* ce s-a aflat în dezbatere publică în perioada 16.06.2026 - 20.07.2026, ora 10.00.

În această perioadă Ionescu Aurelia și Mușat Alexandra au depus propunerea nr. 105.540/02.07.2026, pe care o anexăm.

Responsabil cu societatea civilă
Petronela Jipa



NR...../.....

Catre,

**SERVICIUL DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ A
MUNICIPIUL BUZĂU**

**SUBIECT: OBSERVATII /OPINII ALE PUBLICULUI ÎN ETAPA
PREMERGATOARE PUZ:CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE
S+P+2E+3ER ,SERVICII/COMERȚ LA PARTER,ÎMPREJMUIRI,
ALEI,BRANȘAMENT, AMPLASAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI
BUZĂU. STR CRIZANTEMELOR NR 16,**

**BENEFICIAR : SC AFILIU TRANS S.R.L CU SEDIUL ÎN ORAȘUL
MIZIL JUD. PRAHOVA ,CUI 9162146 CU CAEN PRINCIPAL :
CULTIVAREA CEREALELOR**

Subsemnatele [REDACTED] și [REDACTED] în calitate de
proprietare a imobilelor situate în Buzău, str. Crizantemelor [REDACTED] vă
aducem la cunoștință următoarele puncte de vedere referitoare la amplasarea
acestor construcții :

-Ați dat anunțul public doar pe facebook unde nu toți proprietarii au acces fiind
persoane vârrsnice. ANUNȚUL STRADAL UNDE ESTE ???????

- Apreciam persoanele perseverente în hotărârile pe care și le doresc
,numai că **NU înțelegem insistența** cu care se revine asupra unor discuții
publice care deja au fost dezbătute în anii 2021,2022,2023,2024,2025 și cu
care NU am fost deacord atât noi cât și un număr considerabil de vecini de pe
străzile adiacente. Ne verificați memoria ??? Voi atașa copie după tabelul cu
semnături ale vecinilor.

.Aceeși Mărie ?

- **NU SUNTEM DEACORD CU ACESTE CONSTRUCȚII :**

Blocul va avea parcare subterană la subsol cu 59 de locuri, spații comerciale la
parter, etajul unu și doi, iar apoi trei etaje (3, 4 și 5) mai retrase cu o travee (ceea
ce înseamnă o terasă mare la etajul trei). S + P + 2E + 3 ER

DEOARECE :



02 105.540 07 2026

- CANALIZAREA ESTE ACEEAȘI DIN 1960 ȘI NU PERMITE O SUPRADIMENSIONARE,

-STRADA DEABIA A FOST ASFALTATĂ (am așteptat vreo 50 de ani)ȘI SE V-A DETERIORA CU DEMOLAREA,SĂPĂTURILE ȘI TRANSPORTUL. PLUS ZGOMOT !!!!!ȘI AȘA ESTE DEJA PLOMBATĂ PÂNĂ LA CLĂDIREA CU PRICINA DEOARECE S-A UMBLAT LA GAZE.

-TERASAMENTUL NU PERMITE ASTFEL DE CONSTRUCȚII FĂRĂ A AFECTA STRUCTURA CELELALTE CLĂDIRII ADIACENTE ȘI NU NUMAI.

-CLĂDIRILE DIN ACEASTĂ ZONĂ SUNT CASE BOIEREȘTI DE LA 1800,1900, (SP SF SAVA , VILA LUIZA(Ajofm),GASTRONOM(Cab DR Sava), LICEUL AGRICOL CARE A IMPLINIT ÎN 2002, 100 ANI DE ATESTARE. ÎN APROPIERE SE MAI AFLĂ: CASA VERGU MANĂILĂ, STEJARUL MONUMENT AL NATURII(aflat din nu știu ce considerente pe o proprietate privată), BISERICA BANU, CASA PRIMULUI TRANSFORMATOR ELECTRIC DIN BUZĂU, CASĂ ÎN STIL BIZANTIN.

ZONA CENTRALĂ TREBUIE CONSERVATĂ NU DETERIOTATĂ PRIN ANSAMBLURI DE LOCUINȚE CARE NU SE ÎNCADREAZĂ ZONEI.

-AGLOMERAȚIE DE MAȘINI (CASA DE SĂNĂTATE, LICEUL AGRICOL, CABINET DR. SAVA,SPITAL SF. SAVA,PIAȚA).

-STR **CRIZANTEMELOR**,este stradă cu **SENS UNIC**, TOCMAI DIN CAUZA SUPRAAGLOMERĂRII ȘI A PARCĂRII PE AMBELE SENSURI.

-SPAȚII COMERCIALE SUNT O MULTITUDUNE , CHIA R FĂRĂ NUMĂR ATÂT PE STRADĂ CÂT ȘI PE CELE ADIACENTE.

- În capul străzii s-a construit o parcare căreia nu i s-a dat drumul, pavată cu pietriș probabil pentru a debarasa mai ușor și a trece la o construcție de blocuri!!!!

Art. TEODOR OCTAVIAN descrie Buzăul în cartea "Buzău monografie urbanistică"; " o imagine caracterizată prin incoerență urbanistică, dezordine stradală,anarhia formelor, individualism atroce,lipsă de viziune,sărăcie



intelectuală. Cine străbate străzile unui asemenea oraș, vede la fiecare pas materializarea acestor caracteristici.”.

Acum în una din zonele cele mai vechi din oraș în care găsim imobile specifice timpurilor interbelice și unde s-a petrecut una din frumoasele povești de dragoste care a marcat orașul acelor vremuri între ELIZA SECELEANU și PETRE STĂNESCU (au locuit pe strada PĂCII nr. 27) ni se propune un ansamblu de blocuri !!!!!!!

SOLUȚIE ; Clădirea poate fi consolidată și folosită ca spațiu pentru persoanele vârstnice pentru socializare și alte activități culturale. Se poate amenaja și un parc deoarece spațiu există și s-ar păstra arhitectura locului.

CONCLUZIE:

VĂ SOLICITĂM SĂ REȚINEȚI OPOZIȚIA NOASTRĂ ȘI A VECINILOR ȘI SĂ NU ELIBERAȚI AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE, AVÂND ÎN VEDERE TOATE ACESTE ARGUMENTE.

ATAȘEZ PREZENTULUI MEMORIU :

- FOTOGRAFII CU AGLOMERAȚIA STRADALĂ
- TABELLE CU SEMNATURILE PROPRIETARILOR CARE VOR FI AFECTAȚI.
- MEMORIUL CONȚINE UN NR DE 8 (OPT) PAGINI + 3 fact? verso

11/11/2026



DATA

02.07.2026

SEMNĂTURA



[illegible]

Nr. crt.	Numele si prenumele	Adresa	Semnatura
1	M.		
2	A.		
3	C.		
4	B.		
5	D.		
6	A.		
7	O.		
8	P.		
9	A.		
10	T.		
11	E.		
12	D.		
13	D.		
14	D.		
15	D.		
16	D.		
17	B.		
18	C.		
19	P.		
20	C.		
21	B.		
22	B.		
23	T.		
24	V.		





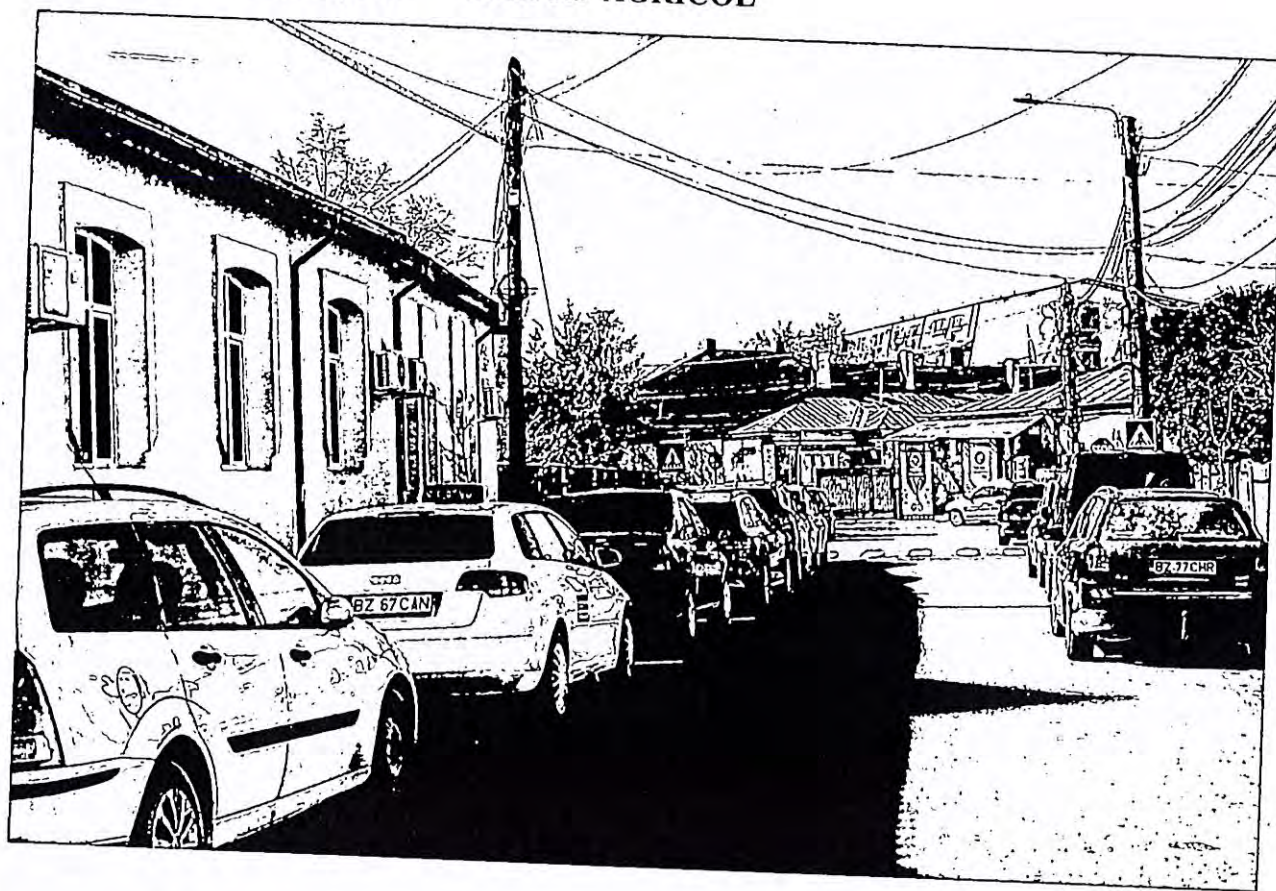
STR. CRIZANTEMELOR ZONA CASA DE SĂNĂTATE ȘI S.C. AFILIU



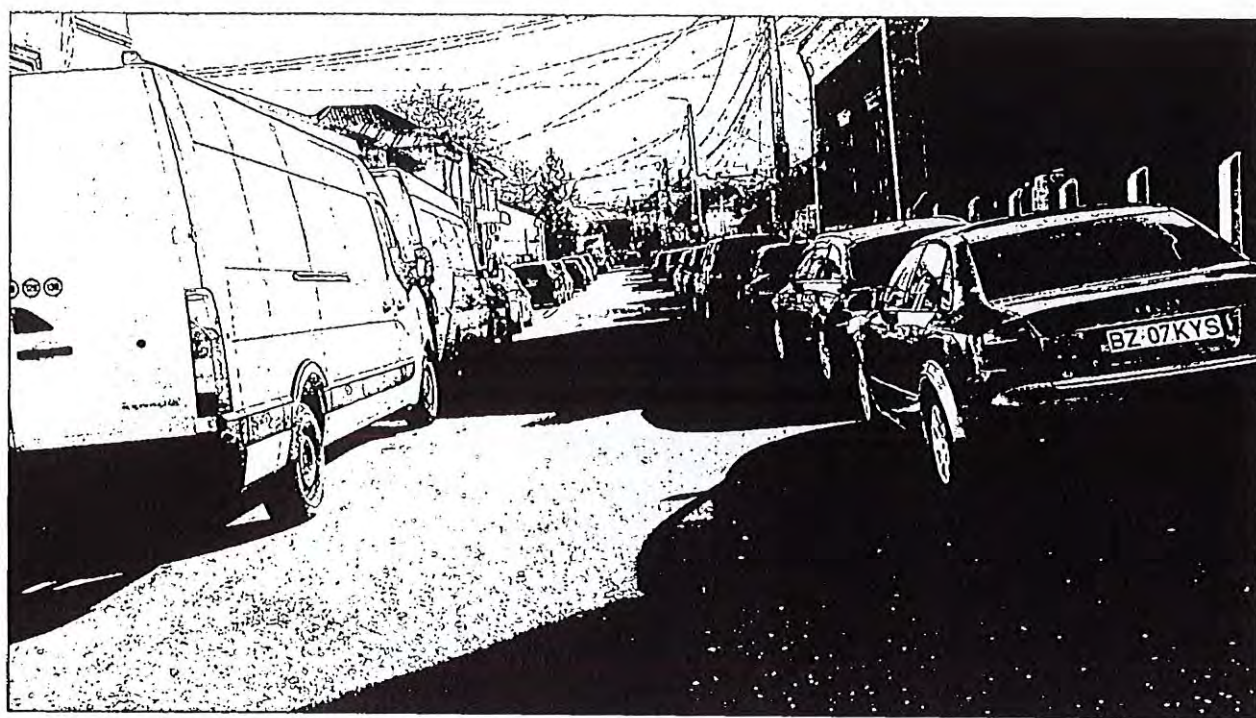
STR. CRIZANTEMELOR



STR. CRIZANTEMEȘOR LICEUL AGRICOL



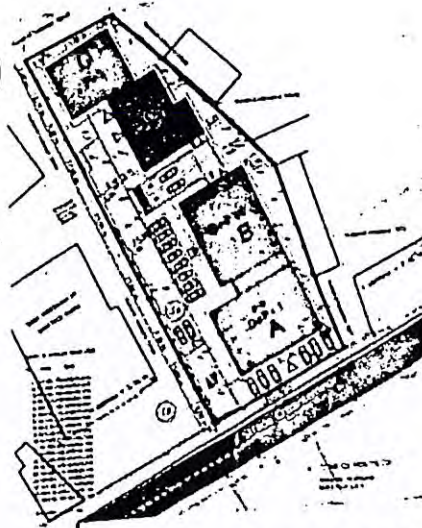
STR. POMPILIU ȘTEFU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU

Data anunțului: 16.04.2021

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PENTRU PLAN URBANISTIC DE DETALIU



Argumentare: „CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE DE SERVICIU CU SPATII PRESTARI SERVICII LA PARTER – P+3, D+P+4 + IMPREJMUIRE”, amplasat în intravilanul Municipiului Buzău, str. Crizantemelor, nr. 16, nr. cad. 51435, județul Buzău.

Inițiator: S.C. AFILIU TRANS S.R.L.

● PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ
TRANSMITĂ OBSERVAȚII ÎN
ETAPA PREGĂTITOARE P.U.D.

în perioada

16.04.2021–11.05.2021



Consultarea propunerilor pentru PUD se poate face pe site-ul www.primariabuzau.ro, secțiunea Urbanism – Anunțuri publice privind documentații de urbanism.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Cristina Stoicescu

Adresă: Piața Daciei, nr. 1; telefon 0238.725.538; e-mail: cristina.stoicescu@primariabuzau.ro.

Având în vedere măsurile de prevenire și limitare a răspândirii infecției cu Covid – 19, dezbaterea publică pentru P.U.D. „CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE DE SERVICIU CU SPATII PRESTARI SERVICII LA PARTER – P+3, D+P+4 + IMPREJMUIRE”, nu va putea avea loc în ședință publică. Propunerile vor fi transmise prin poștă sau on-line, până la data de 11.05.2021.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat pe site-ul www.primariabuzau.ro. În perioada: 11.05.2021 – 26.05.2021

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU

Data anunțului: 01.08.2022

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PENTRU PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Argumentare: „AUTORIZARE CONSTRUIRE LOCUINȚE DE
SERVICIU S+P+2E+3 ȘI 4 RETRAS,
SERVICII/COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRI, ALEI”,
amplasat în intravilanul Municipiul Buzău, str. Crizantemelor,
nr. 16, nr. cad. 51435.
Inițiator: S.C. AFILIU TRANS S.R.L.

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ
OBSERVAȚII ÎN ETAPA PREGĂTITOARE PUD
în perioada 01.08.2022 – 25.08.2022**

Consultarea propunerilor pentru PUD se poate face pe site-ul www.primariabuzau.ro,
secțiunea Urbanism – Anunțuri publice privind documentații de urbanism.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Cristina Stoicescu

Adresă: Piața Daciei, nr. 1; telefon 0238.725.538; e-mail: cristina.stoicescu@primariabuzau.ro.

Observațiile sau propunerile vor fi transmise prin poștă (Primăria Buzău, Piața Daciei, nr. 1) sau
online (e-mail: cristina.stoicescu@primariabuzau.ro), până la data de 25.08.2022.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat pe site-ul www.primariabuzau.ro, în perioada:
26.08.2022 – 08.09.2022.



LEGENDA

1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15	1.16	1.17	1.18	1.19	1.20	1.21	1.22	1.23	1.24	1.25	1.26	1.27	1.28	1.29	1.30	1.31	1.32	1.33	1.34	1.35	1.36	1.37	1.38	1.39	1.40	1.41	1.42	1.43	1.44	1.45	1.46	1.47	1.48	1.49	1.50	1.51	1.52	1.53	1.54	1.55	1.56	1.57	1.58	1.59	1.60	1.61	1.62	1.63	1.64	1.65	1.66	1.67	1.68	1.69	1.70	1.71	1.72	1.73	1.74	1.75	1.76	1.77	1.78	1.79	1.80	1.81	1.82	1.83	1.84	1.85	1.86	1.87	1.88	1.89	1.90	1.91	1.92	1.93	1.94	1.95	1.96	1.97	1.98	1.99	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	2.10	2.11	2.12	2.13	2.14	2.15	2.16	2.17	2.18	2.19	2.20	2.21	2.22	2.23	2.24	2.25	2.26	2.27	2.28	2.29	2.30	2.31	2.32	2.33	2.34	2.35	2.36	2.37	2.38	2.39	2.40	2.41	2.42	2.43	2.44	2.45	2.46	2.47	2.48	2.49	2.50	2.51	2.52	2.53	2.54	2.55	2.56	2.57	2.58	2.59	2.60	2.61	2.62	2.63	2.64	2.65	2.66	2.67	2.68	2.69	2.70	2.71	2.72	2.73	2.74	2.75	2.76	2.77	2.78	2.79	2.80	2.81	2.82	2.83	2.84	2.85	2.86	2.87	2.88	2.89	2.90	2.91	2.92	2.93	2.94	2.95	2.96	2.97	2.98	2.99	3	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	3.10	3.11	3.12	3.13	3.14	3.15	3.16	3.17	3.18	3.19	3.20	3.21	3.22	3.23	3.24	3.25	3.26	3.27	3.28	3.29	3.30	3.31	3.32	3.33	3.34	3.35	3.36	3.37	3.38	3.39	
---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--

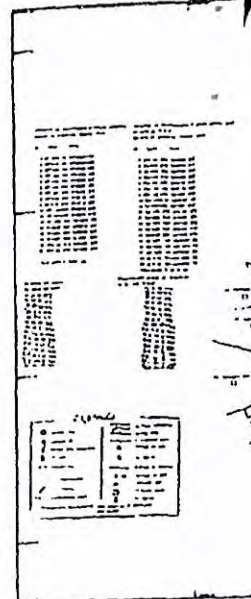
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU

Data anunțului: 15.02.2024

ETAPA PREGĂTITOARE ELABORĂRII PROPUNERILOR PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare: PUZ „CONSTRUIRE LOCUINȚE DE SERVICIU
2S+P+3E+4E+5 RETRAS, SERVICII/ COMERT
LA PARTER, ÎMPREJMUIRI SI ALEI”
str. Crizantemelor, nr. 16, nr. cad. 51435.

Inițiator: S.C. AFILIU TRANS S.R.L



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVA

În etapa pregătitoare elaborării propunerilor pentru documentația
PUZ "CONSTRUIRE LOCUINȚE DE SERVICIU 2S+P+3E+4E+5 RETRAS, S
PARTER, ÎMPREJMUIRI SI ALEI" în perioada 16.02.2024 – 15.03.2024.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Cristina

Adresa: str. P-ta. Daciei, nr.1, telefon 0238.725.538, e-mail: cristina.stoice

Observațiile sunt necesare în vederea IMPLICĂRII PUBLICULUI ÎN ETAPA
ELABORĂRE A PROPUNERILOR, PRIN DEZBATERE PUBLICĂ.

Propunerile/ observațiile vor fi transmise prin poștă (Primăria Mun. Buză
on-line (cristina.stoicescu@primariabuzau.ro), până la data de 15.03.2024.
Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat pe pagina de internet a P
www.primariabuzau.ro - în perioada: 16.03.2024 – 31.03.2024



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU

Data anunțului: 19.02.2025

ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare: PUZ „CONSTRUIRE LOCUINȚE DE SERVICIU
S+P+2E+3ER, SERVICII/ COMERȚ LA PARTER,
ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT”
str. Crizantemelor, nr. 16, nr. cad. 51435.

Inițiator: S.C. AFILIU TRANS S.R.L



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

Elaborării propunerilor pentru documentația PUZ "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE DE
S+P+2E+3ER, SERVICII/COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRAȘAMENT" în perioada
19.02.2025 - 20.03.2025.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Viorel Cernat

Adresă: Piața Teatrului, nr.1, telefon 0238.725.538, e-mail: viorel.cernat@primariabuzau.ro

Observațiile sunt necesare în vederea IMPLICĂRII PUBLICULUI ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR
DEZBATERE PUBLICĂ.

Observațiile vor fi transmise prin poștă (Primăria Mun. Buzău, Piața. Daciei, nr. 1) sau
la adresa el.cernat@primariabuzau.ro), până la data de 20.03.2025 sau în cadrul DEZBATERII
PUBLICE care va avea loc pe 11.03.2025, orele 11:30 la sediul primăriei - Piața Teatrului nr.1.

Procesul la observațiile transmise va fi afișat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Buzău
www.primariabuzau.ro - în perioada: 20.03.2025 - 04.04.2025

CAMILFARÉ SARA





PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



SERVICIUL URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

Nr. înregistrare: 105540/2026

Către: Doamna [REDACTED]

Doamna [REDACTED]

Domiciliul: Buzău, str. Crizantemelor, [REDACTED]

Subiect : dezacord promovare PUZ



Stimate Doamne,

Urmare solicitării nr. 105540/02.07.2026 vă comunicăm:

-există în consultare publică proiectul de hotărâre nr.128 din 16.06.2026 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE S+P+2E+3ER, SERVICII/COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT” pe site-ul primăriei, în secțiunea <https://primarlabuzau.ro/categorie/propunerile-proiecte-hotarari/>, cu respectarea Legii nr. 52/2003 (r) privind transparența decizională în administrația publică;

- prin Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, există stabilită obligația informării și consultării publicului care se aplică în cadrul proceselor de elaborare a documentațiilor de urbanism tuturor inițiatorilor, elaboratorilor și avizatorilor de planuri de urbanism, tuturor categoriilor de planuri de urbanism, precum și tuturor factorilor de decizie din domeniu. Astfel, nu există ”insistentă” ci obligație legală de informare a publicului, indiferent de câte ori dorește un proprietar/investitor să întocmească o documentație de urbanism (Ex: în 2021- documentație PUD, în 2022- documentație PUD, în 2024 respectiv 2025- documentație PUZ);

-dezacordul transmis de dumneavoastră cu privire la construcțiile propuse prin documentația urbanistică promovată nu este documentat. Tabelele cu semnături atașate nu înțelegem la ce fac referire (nu conțin informații din care să deducem la ce fac referire). Nu se poate imputa aglomerarea existentă de pe strada Crizantemelor investitorului AFILIU TRANS SRL. Documentația PUZ promovată respectă H.C.L. nr.115/2022 privind numărul minim de locuri de parcare raportat la destinația spațiilor din incintă.

Precizăm că există avize favorabile atașate documentației de la proprietarii de utilități (ex: de la compania de apă -nr.64/20.03.2025), imobilul propus este prevăzut cu locuri de parcare (59 locuri de parcare la subsol și 9 locuri de parcare la parter) iar spațiul comercial este numai la parter și nu depășește 250 mp. De asemenea, regimul de înălțime existent, conform PUG în vigoare este de **P+6 nivele** (reglementare existentă de IS- construcții comerciale, spații prestări servicii, instituții publice sau servicii de interes general), iar prin această documentație sunt admise maxim P+3 nivele, din care ultimul nivel este retras (restricție instituită prin avizul de oportunitate nr.02 din 22.08.2024).

Totodată vă înștiințăm că nu există cadrul legal prin care să obligăm proprietarii să construiască imobile cu destinația dorită de vecini, pe proprietatea acestora (așa cum precizați -spațiu pentru persoane vârsnice și activități culturale), ci avem obligația ca proiectul propus să respecte reglementările și legislația existentă în domeniu.

Cu deosebit respect,

Constantin Toma,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU

Arhitect Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Întocmit,
ing. Cristina Stoicescu



2 ex./08.07.2026



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului
Nr. 93/29.07.2026

RAPORT DE AVIZARE
PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 128 din 16.06.2026

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "*Construire imobil locuințe
S+P+2E+3ER, servicii/comerț la parter, împrejuriri, alei, brânșament*"

Astăzi, data de 29.07.2026, 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 "*Construire imobil locuințe S+P+2E+3ER, servicii/comerț la parter, împrejuriri, alei, brânșament*".

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL.**

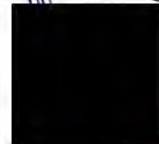
Propunerea înregistrată la nr. 105.540/02.07.2026, depusă de doamnele Ion-Ionescu Aurelia și Mușat Alexandra, prin care se comunică dezacordul legat de aceste construcții și se solicită neeliberarea Autorizației de construire.

Propunerea a fost RESPINSĂ.

Președintele Comisiei,
consilier local Dragoș - Constantin Giurgea



Secretarul Comisiei,
consilier local Vasile Murguleț





PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 128 din 16.06.2026
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
**„ CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE S+P+2E+3ER, SERVICII/COMERȚ LA PARTER,
ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT”**

Având în vedere:

- cererea S.C. AFILIU TRANS SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 47.597 din 24.03.2026;
 - referatul de inițiere al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 84.450 din 25.05.2026;
 - referatul de aprobare al viceprimarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr.177/CLM/16.06.2026;
 - certificatul de urbanism nr. 189 din 10.04.2023;
 - certificatul de urbanism nr. 38 din 27.01.2025;
 - avizul favorabil nr. 01 din 17.02.2026 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău;
 - Avizul de oportunitate nr. 02 din 22.08.2024;
 - raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 96.173 din 16.06.2026;
 - Raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE 2S+P+3E+4E+5RETRAS, SERVICII/COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRI ȘI ALEI” în intravilanul Municipiului Buzău, str. Crizantemelor, nr. 16, NC 51435, înregistrat la nr. 20345 din 08.04.2024;
 - 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 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE S+P+2E+3ER, SERVICII/COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT” în intravilanul Municipiului Buzău, str. Crizantemelor, nr. 16, NC 51435, înregistrat la nr. 17.432 din 06.05.2025;
 - avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 01 din 17.02.2026;
 - avizul Comisiei de specialitate 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. 114.595 / 20.07.2026 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 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE S+P+2E+3ER, SERVICII/COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT”, conform **anexei** care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Zona studiată și reglementată prin PUZ este de 9500 mp iar obiectivul prezentei documentații este de schimbare a reglementării urbanistice pentru terenul cu NC 51435, în suprafață de 2612 mp, amplasat în UTR nr. 3, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 235/2009 și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 255/2019, din IS- subzonă construcții administrative, construcții comerciale, alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistență socială în M2-subzonă mixtă cu locuințe colective medii cu regim de înălțime S+P+2E+3ER.

Art.3. Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru subzona funcțională M2 – subzonă mixtă cu locuințe colective medii sunt: POT admis = 50%, CUT admis=2, Rh max = S+P+2E+3ER (retragerea trebuie să fie de minim o travee), procent spații verzi=30%.

Art.4. (1) Accesul auto și pietonal se realizează din str. Crizantemelor.

(2) Amenajarea de locuri de parcare se realizează în cadrul incintei, cu respectarea Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 115 din 29.06.2022 pentru aprobarea Regulamentului local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului Buzău.

(3) Se propun 59 locuri de parcare la subsol și 9 locuri de parcare la parter.

Art.5. Eliberarea autorizației de construire se va face cu respectarea întocmai a avizelor și studiilor solicitate prin certificatul de urbanism, inclusiv a documentației de urbanism PUZ aprobată.

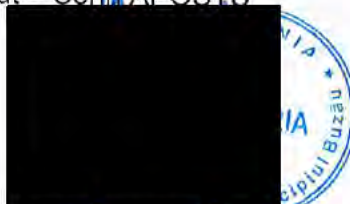
Art.6. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este de 5 ani, cu respectarea art. 56, alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

