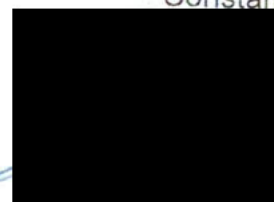




ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
SERVICIUL de URBANISM și
DEZVOLTARE URBANĂ
Nr. 171636/20.01.2026

Aprob,
Primar
Constantin Toma



Raport de implicare a publicului în etapa elaborării
propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate
pentru P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru „SCHIMBARE DESTINAȚIE
DIN LOCUINȚĂ DE SERVICIU ÎN SPAȚII DE BIROURI PENTRU IMOBILUL
SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, STR. ALEEA ROMANIȚEI NR.1,
JUD. BUZĂU N.C. 66292”, amplasat în intravilanul Municipiul Buzău,
Str. Romaniței (fosta Alea Romanitei) nr.1

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 Planului Urbanistic Zonal pentru „SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ DE SERVICIU ÎN SPAȚII DE BIROURI PENTRU IMOBILUL SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, STR. ALEEA ROMANIȚEI NR.1, JUD. BUZĂU N.C. 66292”:

- număr înregistrare: - 171636/11.11.2025;
- amplasament: - în intravilanul Mun. Buzău, Str. Romaniței (fosta Alea Romanitei), nr.1
- număr cadastral: - 66292;
- beneficiar: - S.C. SAFE CONSTRUCT TREND S.R.L.
cu sediul în comuna Padina, sat Padina, str. Parcului, nr. 11, Județul Buzău
- proiectant general: - S.C. ACTIVE SERVICE S.R.L. – Arh. Militaru Monica

Consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afișarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro și la avizierul Primăriei Municipiului Buzău, a anunțului public nr. 183244/26.11.2025 (proces verbal afișare nr. 183382/26.11.2025) cu privire la intenția de elaborare a propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal.

2. Afișarea pe panouri a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat P.U.Z., (poze atașate la dosarul P.U.Z.), precum și anunțul în presa locală, ziarul << OPINIA >> în data de 16.12.2025 și anunțul online în ziarul <<Anuntul buzoian>> în data de 09.12.2025.

3. S-a expediat prin Poșta Română, înștiințarea nr. 183251/26.11.2026 cu privire la Planul Urbanistic Zonal „ SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ DE SERVICIU ÎN SPAȚII DE BIROURI PENTRU IMOBILUL SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, STR. ALEEA ROMANIȚEI NR.1, JUD. BUZĂU N.C. 66292”, cetățenilor ce dețin proprietăți în zona studiată și vecinilor acestora, respectiv: domnul [REDACTED] și doamna [REDACTED]

domnul [REDACTED]

domnul [REDACTED]

domnul [REDACTED]

CONTAUDIT S.R.L.

[REDACTED] și Serviciul Evidența Patrimoniu, Licitatii din cadrul Primăriei Buzău.

4. Propunerile / sesizările cu privire la documentația de urbanism au putut fi transmise prin poștă (Primăria Municipiului Buzău, Piața Tearului, numărul 1) sau on-line (viorel.cernat@primariabuzau.ro), în perioada 26.12.2025 – 10.01.2026.

- În perioada derulării informării publice s-a purtat corespondența cu Inspectoratul de Stat în Construcții ISC, privind reclamația doamnei [REDACTED] care invocă activitatea desfășurată în imobilul de pe strada Romanitei nr.1, N.C. 66292.

5. La dosarul de implicare a publicului în etapa privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal, au fost depuse: imputernicirea S.C. SAFE CONSTRUCT TREND S.R.L. pentru [REDACTED] certificatul de urbanism nr. 404/28.05.2024, certificatul de urbanism nr. 361/24.07.2025, Avizul de Oportunitate nr. 5 din 01.07.2025, Raportul de implicare a publicului în etapa de pregătitoare elaborării propunerilor PUZ și a obiectivelor acestuia nr.216370/14.03.2025, Certificat de atestare a edificării construcției realizate cu autorizație de construire, Contract de suprafață nr. 4324/14.08.2018, CERTIFICAT DE INREGISTRARE al societății J10/106/14.02.2014, extras de carte funciara pentru informare NC 66292 din 05.11.2025, contractul de vânzare nr.1087 din 26.07.2016, act de apartamentare nr. 4881 din 10.11.2023, plan de amplasament și delimitare a imobilului, copie ortofoto plan a NC 66292, Contract de închiriere nr. 693 din 01.10.2025, Contract de închiriere nr. 931 din 24.10.2024, memoriu, C.D., 6 planse.

6. Zona studiată prin P.U.Z., în suprafață de 3375 mp, are următorii vecini:
- La nord: - domeniul public Str. Mesteacanolui, Str. Romanitei, parc agrement;
 - La est: - proprietate privata (N.C. 75057 si proprietate privata amplasata pe Str. Grigore Alexandrescu);
 - La sud: - domeniul public Str. Grigore Alexandrescu si Str. Mesteacanolui;
 - La vest: - proprietate privata (N.C. 72025; N.C. 51429; N.C. 67757; N.C. 73617)

7. Zona studiată prin P.U.Z. este încadrată conform P.U.G. municipiul Buzău aprobat prin H.C.L.M Buzau nr.235/2009, prelungit prin H.C.L.M Buzau nr.255/2019 în U.T.R. 6 și cuprinde următoarele funcțiuni:

- L - ZONA DE LOCUIT
 - subzona 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);
- C – Zona pentru căi de comunicație și construcții aferente
 - Subzona căi de comunicație rutieră

8. Parcela care a generat P.U.Z. se află în intravilanul Municipiului Buzau, str. Romanitei, nr. 1, nr. cad. 66292 și se încadrează conform P.U.G. Mun. Buzău aprobat prin H.C.L.M Buzau nr. 235/2009, prelungit prin H.C.L.M. Buzau nr. 255/2019 în U.T.R. nr.6, ZONA DE LOCUIT - L

- subzone: **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);

9. Pentru realizarea investiției se propune schimbarea funcțiunii existente pe parcela generatoare P.U.Z. astfel:

- Din Subzona L1a în subzone **IS** - constructii comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistentă socială;

10. Pentru zona funcțională propusă au fost stabiliți următorii indicatori:

- Subzona **IS**: P.O.T. max = 50% ; C.U.T. max = 1.5; Rh = S+P+2E

11. Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind 14 confirmări primite. Au fost restituite 5 adrese.

12. În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în etapa privind intenția de elaborare a propunerilor, nu s-au înregistrat alte sesizări care să vizeze documentația depusă pentru Plan Urbanistic Zonal „SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ DE SERVICIU ÎN SPAȚII DE BIROURI PENTRU IMOBILUL

SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, STR. ALEEA ROMANIȚEI NR.1, JUD. BUZĂU N.C. 66292”.

Pentru întocmirea acestui raport de implicare a publicului în etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru P.U.Z. și a obiectivelor acestuia, au fost respectate prevederile legale de identificare a eventualelor propuneri ca urmare a procesului de informare publică. Nu au fost înregistrate alte mențiuni sau propuneri cu ajutorul cărora să se poate identifica alte nevoi imediate în zona studiată, ca urmare, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin avizul de oportunitate.

Arhitect Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Întocmit,
Ing. Viorel Cernat



2 ex.20.01.2026