



SIGNUM SRL / J10/722/2002 / B-DUL UNIRII, BL. C2, APT. 14, MUN. BUZAU
ARH. DANIEL POPA / NR. OAR 3360

Către :

Primăria Municipiului Buzău, Buzău, Piața Daciei, nr. 1
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Serviciul Urbanism
- Arhitect șef al Municipiului Buzău

Cu referire la sesizarea transmisă de Negoita Vasile, domiciliat în str. Transilvaniei nr. 305, în data de 20.02.2024 în privința elaborării Plan Urbanistic de Detaliu „DEFINIȚARE LOCUINȚA C1,C2, ANEXA C3 ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU AMANUNTUL, LOCUINȚA DE SERVICIU ȘI DEMOLARE ȘI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE PE 4 LATURI ȘI AMPLASARE 3 STEAGURI PUBLICITARE” din str. Transilvaniei, Nr. 303 municipiul Buzău, județul Buzău”, inițiatori PERFECT PACK LINE SRL, facem următoarele precizări:

- În conformitate cu PUG – ul aprobat, din punct de vedere funcțional urbanistic, teritoriul studiat este amplasat în UTR 8 cuprinzând zona mixtă M1 - subzona mixtă cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 niveluri ca zona dominantă, în care se amplasează obiectivul studiat, situata paralel cu strada pe o latime de aproximativ 58 m și L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P + 2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție situate.
- Se păstrează prin PUD propunerile prezentei documentații, M1 - subzona mixtă, fără modificări.
- Se vor respecta pentru această zonă funcțională prevederile din Regulamentul de Urbanism aferente U.T.R. 8, propunerea fiind în concordanță cu propunerea înaintată - spațiu comercial cu amanuntul și locuința de serviciu.
- Amplasarea propusă construcției respectă Codul Civil privind distanțele față de limitele de proprietate.
- În zona există spații comerciale, unele dintre acestea fiind situate în imediata vecinătate a terenului studiat la nr. 301 și 299.
- Nu este impus un regim de aliniere obligatoriu în zona
- Prin regulamentul aferent UTR 8, Zona M1 sunt permisi următorii indicatori urbanistici:
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

M1 - P.O.T. maxim 60%. In cazul zonelor constituite se admite o depasire de 10% a indicatorilor.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

M1 - C.U.T. maxim 1,8. In cazul zonelor constituite se admite o depasire de 10% a indicatorilor.

Indicatorii propusi sunt cu mult sub cei maximali permisi :

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

M1 - P.O.T. propus 28 %. In cazul zonelor constituite se admite o depasire de 10% a indicatorilor.

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

M1 - C.U.T. propus 0,42.

- Accesul si parcarea autovehiculelor in incinta va fi reglementat prin studiul de circulatie ce urmeaza a fi elaborat de specialisti abilitati si avizat de IPJ - Serviciul Politiei Rutiere Buzau.
- Constructiile existente la nr. 301 au functiune comerciala , locuinta si anexe gospodaresti fiind situate la o distanta ce nu permite ferestre catre proprietatea studiata

Interventiile vor aduce un plus in organizarea spatial - volumetrica a zonei animand-o si dand un impuls calitatii serviciilor de agrement , sportive si de recreere putand fi un factor conez de dezvoltare a activitatii turistice si recreative in zona .

Prin amplasarea obiectivului in zona se aduce un spor important al calitatii ambiental – imagistice a zonei.

Obiectivul va fi dotat cu toate utilitatile si amenajarile necesare unei bune desfasurari a activitatilor .

Cu consideratie ,



Arh. Daniel Popa

