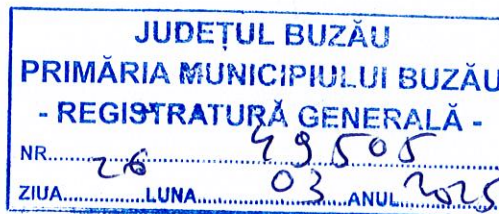


S.C. ACTIV SERVICE S.R.L.  
Bd. N. Titulescu nr. 51, Buzău  
AUT. J10/2575/1994  
CUI RO 6578268



Către,

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZĂU,  
SERVICIUL DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

Având în vedere observațiile publicului transmise de dvs. pe e-mail prin adresele nr. 45745 din 20.03.2025, nr. 42424 din 14.03.2025, nr. 38352 din 07.03.2025, nr. 45749 din 20.03.2025, nr. 40305 din 11.03.2025, nr. 45747 din 20.03.2025, nr. 45740 din 20.03.2025, nr. 42338 din 14.03.2025 și 40816 din 11.03.2025 privind implicarea cetățenilor în procesul de informare publică a unui plan urbanistic zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE S+P+3E, SERVICII/COMERT LA PARTER, IMPREJMUIRI, ALEI ȘI BRANȘAMENT", amplasat în intravilanul municipiului Buzău, str. Crizantemelor, nr. 16, nr. Cadastral 51435, beneficiar S.C. AFILIU TRANS S.R.L., vă comunicăm următoarele:

- Clădirea propusă va avea un regim de înălțime S+P+2E și 3E retras.
- În documentația PUZ s-a prezentat studiul de însorire pentru situația propusă, fiind evidențiat faptul că sunt respectate reglementările în vigoare (ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației); Studiu se va detalia la faza D.T.A.C/ P.T. +D.E..
- **Se vor asigura în incintă totalitatea de locuri de parcare necesare funcționării obiectivului (conform HCL 115/2022).**
- Majoritatea locurilor de parcare vor fi amenajate la nivelul subsolului, terenul rămas liber fiind dedicat spațiilor verzi, ce vor avea un procent **minim de 30%** din suprafața terenului cu nr. cad. 51435. Procentul de spații verzi propus în incinta beneficiarului este în conformitate cu H.G. 525/1996 și HCL 115/2022 pentru zona funcțională propusă prin PUZ.
- Atât în faza de proiectare, cât și în faza de execuție și exploatare se vor respecta cu strictețe prevederile Normei de protecție împotriva poluării și zgomotului prevăzute de Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.
- Motivul pentru care s-a elaborat PUZ este de a stabili modul în care investiția propusă poate fi realizată prin corelarea zonei funcționale și a indicatorilor urbanistici propuși cu documentația P.U.G. a municipiului Buzău și legislația în vigoare.
- Avizele și acordurile, solicitate de către Primăria Mun. Buzău pentru faza PUZ prin 38 din 27.01.2025, sunt în curs de obținere. Acestea au fost obținute de principiu în baza certificatului de urbanism 189 din 10.04.2024 și sunt toate favorabile.
- S.C. AFILIU TRANS S.R.L. ce are ca obiect de activitate Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de seminte oleaginoase are **calitatea de investitor**. După obținerea autorizației de construire se vor contracta servicii specifice în vederea edificării clădirii propuse.
- documentația PUZ stabilește regulile generale de amplasare și conformare a clădirilor în interiorul parcelei, cu respectarea legislației în vigoare. Memoriul de prezentare cuprinde detalierea următoarelor:

S.C. ACTIV SERVICE S.R.L.  
Bd. N. Titulescu nr. 51, Buzău  
AUT. J10/2575/1994  
CUI RO 6578268

“Limitele edificabilului sunt următoarele:

- 0,60 m. servitute privind picătura streșinilor pentru limitele anterioară, posterioară și lateral dreapta.
- 0,00 m. față de limita lateral stânga (se va obține acordul notarial de la proprietarul terenului cu nr. cad. 13469)

La amplasarea și conformarea clădirii se vor respecta, conform codului civil, următoarele retrageri minime:

- 2,00 m. distanța între fondul îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond;
- 1,00 m. distanța între fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat”.

Conform planșei de “Posibilități de mobilare urbanistică D.A.1” nivelurile supraterrane ale clădirii propuse au următoarele retrageri minime față de limitele de proprietate: 5.17 m. față de limita de proprietate de la str. Crizantemelor, 3.21 față de limita laterală vestică de proprietate, 3.87m. față de limita de proprietate posterioară și 3.78 m. față de limita de proprietate estică.

- În baza certificatului de urbanism a fost obținut avizul de securitate la incendiu favorabil pentru faza PUZ, urmând ca la fazele ulterioare de proiectare să fie obținute avizele conform legislației în vigoare.
- La faza D.T.A.C. / P.T.+D.E. se vor lua toate măsurile legale pentru ca edificarea construcției propuse să nu afecteze structurile de rezistență ale clădirilor adiacente amplasamentul.
- Eventualele deteriorări ale părții carosabile, datorate lucrărilor de construcție efectuate de beneficiar se vor remedia pe cheltuiala acestuia. Se va respecta avizul administratorului drumurilor.
- Documentația PUZ a fost întocmită cu respectarea legislației în vigoare, inclusiv:
  1. Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările ulterioare
  2. Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
  3. H.G. 525/ 1996 pentru aprobarea regulamentului local de urbanism
  4. H.C.L. 115/ 2022 pentru aprobarea regulamentului local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului Buzău
  5. Codul Civil din 17 iulie 2009 cu completările și modificările ulterioare
- În prezent terenul se află, conform PUG mun. Buzău în UTR 3, subzona IS – construcții comerciale, spații prestări servicii, instituții publice sau servicii de interes general. Pentru această zonă, procentul maxim de spații verzi ce trebuie obligatoriu asigurate în incintă, conform HCL 115/2022, este de 20% din suprafața terenului. **După aprobarea documentației PUZ în incinta beneficiarului va exista obligativitatea asigurării unui procent de spații verzi de 30%.**
- Înainte de obținerea autorizației de construire se vor elabora documentații de specialitate în concordanță cu avizele eliberate de instituțiile abilitate, astfel încât

s.C. ACTIV SERVICE S.R.L.  
Bd. N. Titulescu nr. 51, Buzău  
AUT. J10/2575/1994  
CUI RO 6578268

racordarea la rețelele de utilități să se realizeze în condiții optime, conform avizelor specifice fazei D.T.A.C.

- Documentația D.T.A.C. ce se va elabora va cuprinde documentația tehnică privind organizarea executării lucrărilor, inclusiv informații modul de evacuare a materialelor provenite în urma executării lucrărilor. Constructorul va respecta aceasta documentație pe tot parcursul șantierului.
- Capitolul 2.3 Elemente ale cadrului natural din Memoriul de prezentare conține informații din cuprinsul Studiului geotehnic realizat pentru amplasamentul beneficiarului. Studiul geotehnic face parte din documentația P.U.Z.
- Pentru cele 45 de unități locative preconizate a se realiza se vor asigura în incintă locurile de parcare necesare și obligatorii din punct de vedere legal, precum și spațiul verde reglementat.

Se vor respecta la toate fazele de proiectare permisiunile și restricțiile din totalitatea avizelor obținute, conform legislației în vigoare. Astfel se vor îndeplini toate condițiile de siguranță atât în timpul execuției, cât și în exploatare.

Întocmit,

Arh. Militaru Liana Monica