



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

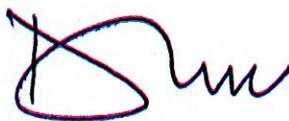
Către :

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

- Cu referire la sesizarea transmisă de Mihai Avram, domiciliat în str. Armoniei nr. 1A, nr. cadastral 59396 în data de 22.07.2025 în privința elaborării Planului Urbanistic de Detaliu pentru
„**DEȘFIINTARE CONSTRUCTII C1, C2, C3, C4, C5, C6, CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2E CU SPATIU COMERCIAL, LOCUINTE CU PARTIU SPECIAL CARE INCLUD SPATII PENTRU PROFESIUNI LIBERALE, DEMISOL PARCARE AUTO**“ **IN MUN. BUZAU, STR. ARMONIEI NR. 3-5, UTR 4, JUD. BUZAU**, initiator AUTO VALMI 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 fiind reglementate următoarele permisiuni :
 - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
 - servicii sociale, colective și personale;
 - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
 - comerț cu amănuntul;
 - activități manufacturiere;
 - spații de alimentație publică de importanță locală, etc.;
 - locuințe cu partiu obișnuit;
 - locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.
- Suprafața totală a terenului pe care se va realiza investiția este 873 m².
- Prin regulamentul aferent UTR 4, Zona M1 sunt permisi următorii indicatori urbanistici :
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
M1 - P.O.T. maxim 60%. În cazul zonelor constituite se admite o depășire de 10% a indicatorilor.
Suprafața construită a clădirii (suprafața ocupată la sol) nu va depăși 523 m² (873 x 0,6).
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
M1 - C.U.T. maxim 1,8. În cazul zonelor constituite se admite o depășire de 10% a indicatorilor.
Suprafața construită desfășurată maximă nu va depăși 1569 m² (873 x 1,8).
REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P + 2E

- Prin propunerile prezentei documentatii PUD se vor pastra intocmai reglementarile zonei M1 , fără modificări.
- Amplasarea propusa a constructiei respecta Codul Civil privind distantele fata de limitele de proprietate.
- Nu este impus un regim de aliniere obligatoriu in zona
- Accesul si parcare a autovehiculelor in incinta va fi avizat de IPJ – Serviciul Politiei Rutiere Buzau . Parcarea autoturismelor se va realiza exclusiv in demisolul cladirii cu acces din str.Armoniei precum si pe terenul cu nr. cadastral 64082 cu acces din strada Ariesului apartinand aceluiasi proprietar
- Spatiile comerciale vor insuma maxim 250 m² din suprafata construita desfasurata a imobilului si vor fi situate pe latura de sud – est a constructiei cu acces din platforma de pe terenul cu nr. cadastral 64082.
- Este de mentionat ca tesutul construit in zona este unul format din constructii cu amprenta la sol relativ mare fiind constituit din constructii individuale (apart – hotel , scoala gimnaziala) cat si grupuri de constructii (blocuri b-dul Prelungirea Independentei , str. Ariesului 2 - Armoniei 1-1A , str. Armoniei 3-5-7 .
- Documentatia pentru autorizarea lucrarilor de construire va respecta toate normele si normativele in vigoare , conditiile din avizele si studiile solicitate de detinatorii de utilitati si de administratia locala prin serviciul de urbanism si institutia arhitectului sef al municipiului.

Cu consideratie ,



Arh. Daniel Popa

