



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
„DESFIINTARE 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 urmatoarele precizari :
- În conformitate cu PUG – ul aprobat, din punct de vedere functional urbanistic teritoriul studiat este amplasat în UTR 8 cuprinzând zona mixta M1 - subzona mixta 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 libere.
- 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 aceleiasi 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

