



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 Coman Magdalena, domiciliată în str. Armoniei nr. 5, nr. în data de 23.07.2025 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 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 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 documentații PUD se vor păstra întocmai reglementările zonei M1, fără modificări.

- Amplasarea propusa a constructiei respecta Codul Civil privind distantele fata de limitele de proprietate .
- Toata documentatia Plan Urbanistic de Detaliu a fost redactata pe ridicarea topografica intocmit de ing. Popescu Simona Mihaela , avizata de OCPI Buzau in fazele PUD - PAC si in conformitate cu Extrasul de Carte Funciara pentru Informare valabil , studiindu-se limitele maximele reglementate prin PUG - ul aprobat al Mun. Buzau prin HCLM nr. 235 din 2009 cu prelungirea ulterioara.
- Lucrarile de desfiintare ale constructiilor vor fi executate in conditiile legilor in vigoare respectandu-se intocmai toate conditiile care vor fi impuse prin expertiza tehnica solicitata prin Certificatul de Urbanism nr. 110 din 12.03.2025 emis de Primaria Mun. Buzau si pe baza proiectului de desfiintare a constructiilor (PAD) autorizat
- 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

