



DEER S.A. Cluj Napoca-Sucursala Buzau
Nr. 245211/07.08.2025

Catre,

SAFE CONSTRUCT TREND SRL, cu sediul in com. Padina, sat Padina, str. Parcului,
nr. 11, judetul **BUZAU**.

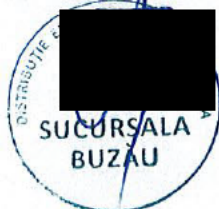
Referitor la: **Eliberare aviz de principiu – Faza PUZ**

Urmare cererii dvs., inregistrata la **DEER S.A. Cluj-Napoca –Sucursala Buzau** cu nr.
242854/05.08.2025 privind proiectul **"Schimbarea destinatiei din locuinta de serviciu in
spatii de birouri pentru imobilul situat in Municipiul Buzau, strada Aleea Romanitei nr.1
, judetul Buzau** „conform **Certificat de urbanism nr. 361 / 24.07.2025** ptr.imobilul-teren
si/sau constructii- situat in strada Romanitei, nr. 1, jud.Buzau, nr.cad. **66292**, , **Intravilan**,
va comunicam **acordul de principiu** al **DEER S.A. Cluj Napoca-Sucursala Buzau**.

Prezentul acord nu tine loc de aviz de amplasament pentru obtinerea autorizatiei de
construire a obiectivului. Acesta se va elibera la solicitarea dvs., in urma depunerii
documentatiei tehnice necesare.

Director,

Ing. Arno Gabriel ALEXANIAN



Sef COR MT/JT Buzau,

ing. Adrian Ovidiu CIRSTIAN

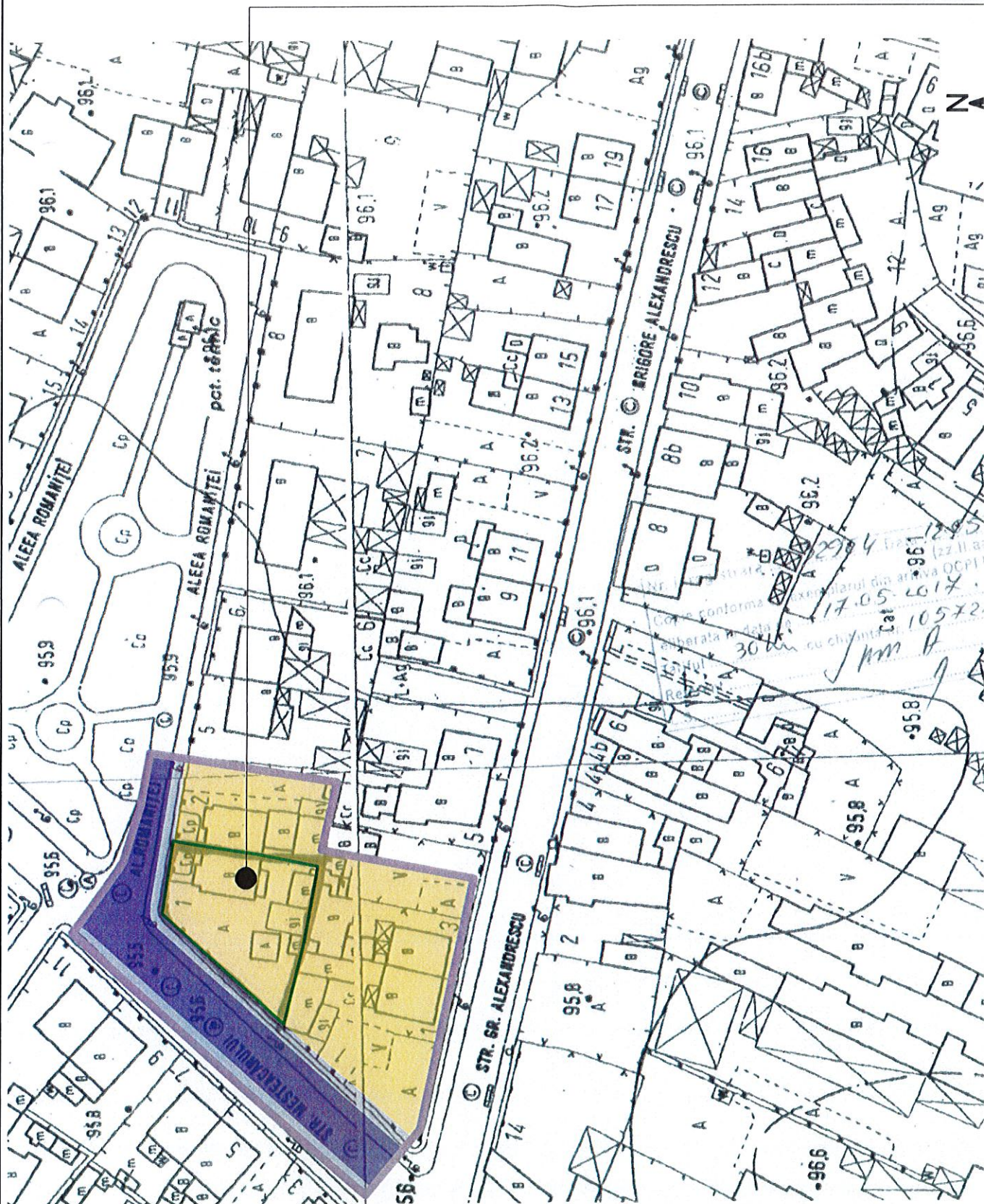
Intocmit,

Geta Comanescu

Conform cu originalul

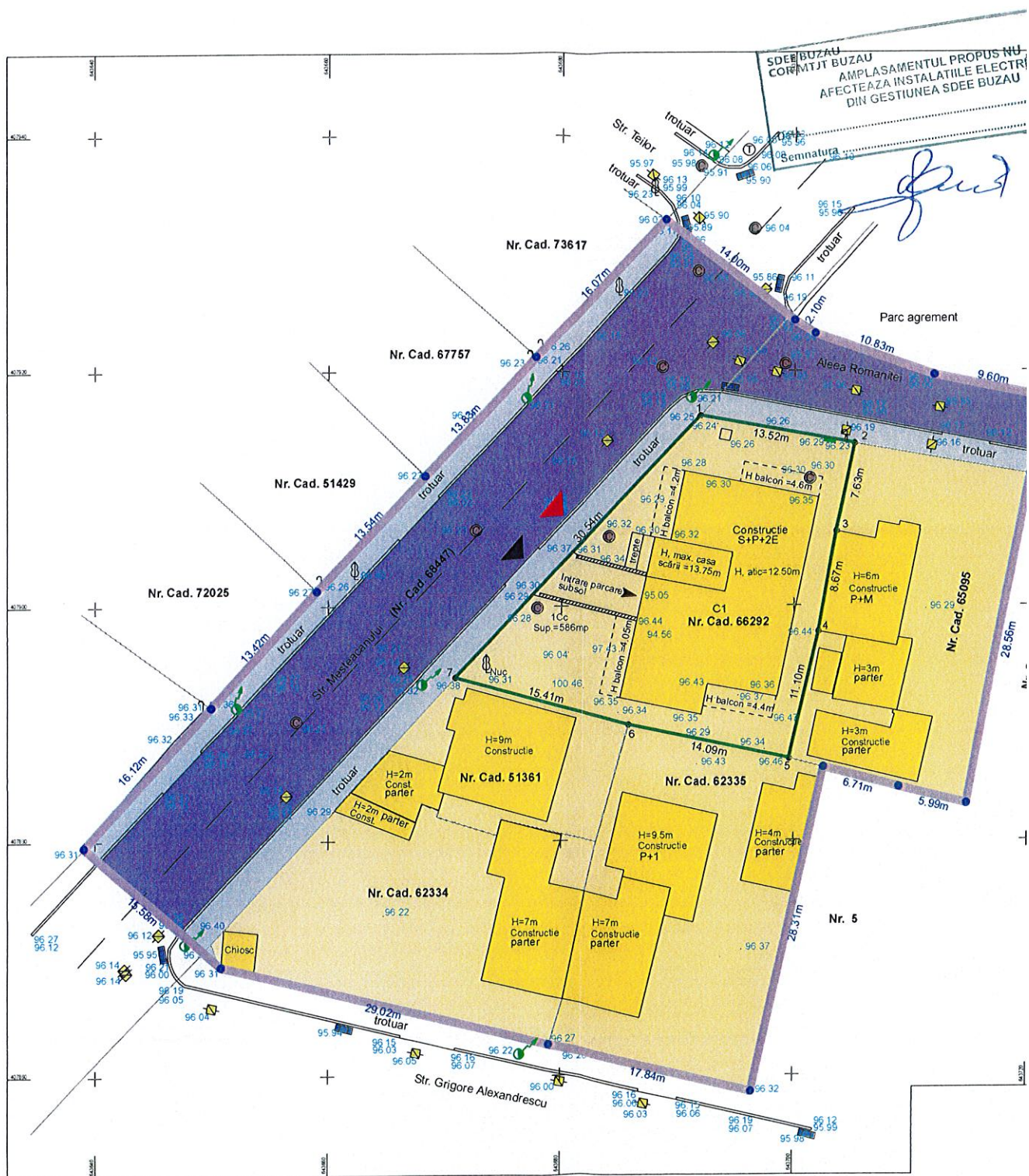
● **PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DESTIN
ÎN SPAȚII DE BIROURI PENTRU IMOBILUL SITUAT
ALEEA ROMANIȚEI NR.1, JUD. BUZĂU - N.C. 6629**

ALEEA ROMANIȚEI, NR. 1, MUN. BUZĂU
NR. CAD. 6629



● **PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
SC. 1: 1.000**

● PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DESTIN ÎN SPAȚII DE BIROURI PENTRU IMOBILUL SITUAT ALEEA ROMANIȚEI NR.1, JUD. BUZĂU - N.C. 6629

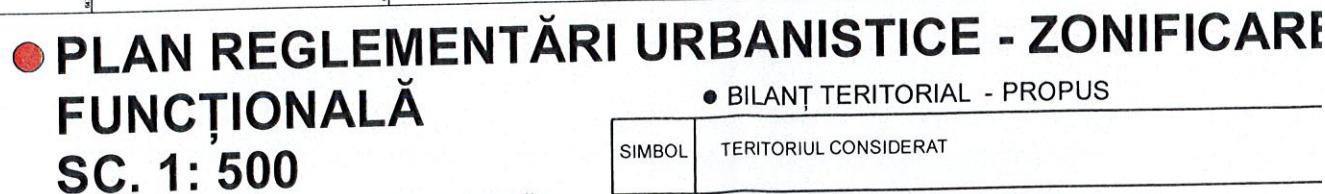


● BILANȚ TERITORIAL - EXISTENT

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE P.U.Z. DIN CARE SUMA TERENURILOR AFERENTE PENTRU :	3 375,00	100,00
C	TEREN CĂI DE COMUNICAȚIE AUTO ȘI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	1 201,51	35,60
L1a	SUBZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI	2 173,49	64,40

● TERENUL ȘI CLĂDIRE, PROPRIETATEA BENEFICIARULUI, VOR FI INCLUSE ÎN SUBZONĂ PENTRU CONSTRUCȚII COMERCIALE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII, INSTITUȚII PUBLICE SAU SERVICII DE INTERES GENERAL, ÎN INTEGRALITATEA LOR;

CLĂDIRE SPAȚII
BIROURI



NOTĂ: PLANȘA DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE SE VA CITI ÎMPREUNĂ CU PLANȘA DE MOBILARE URBANISTICĂ, UNDE SUNT REPREZENTATE SPAȚIILE VERZI ȘI SPAȚIILE DE PARCARE, PREZENTA PLANȘĂ REPREZENTÂND ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ;

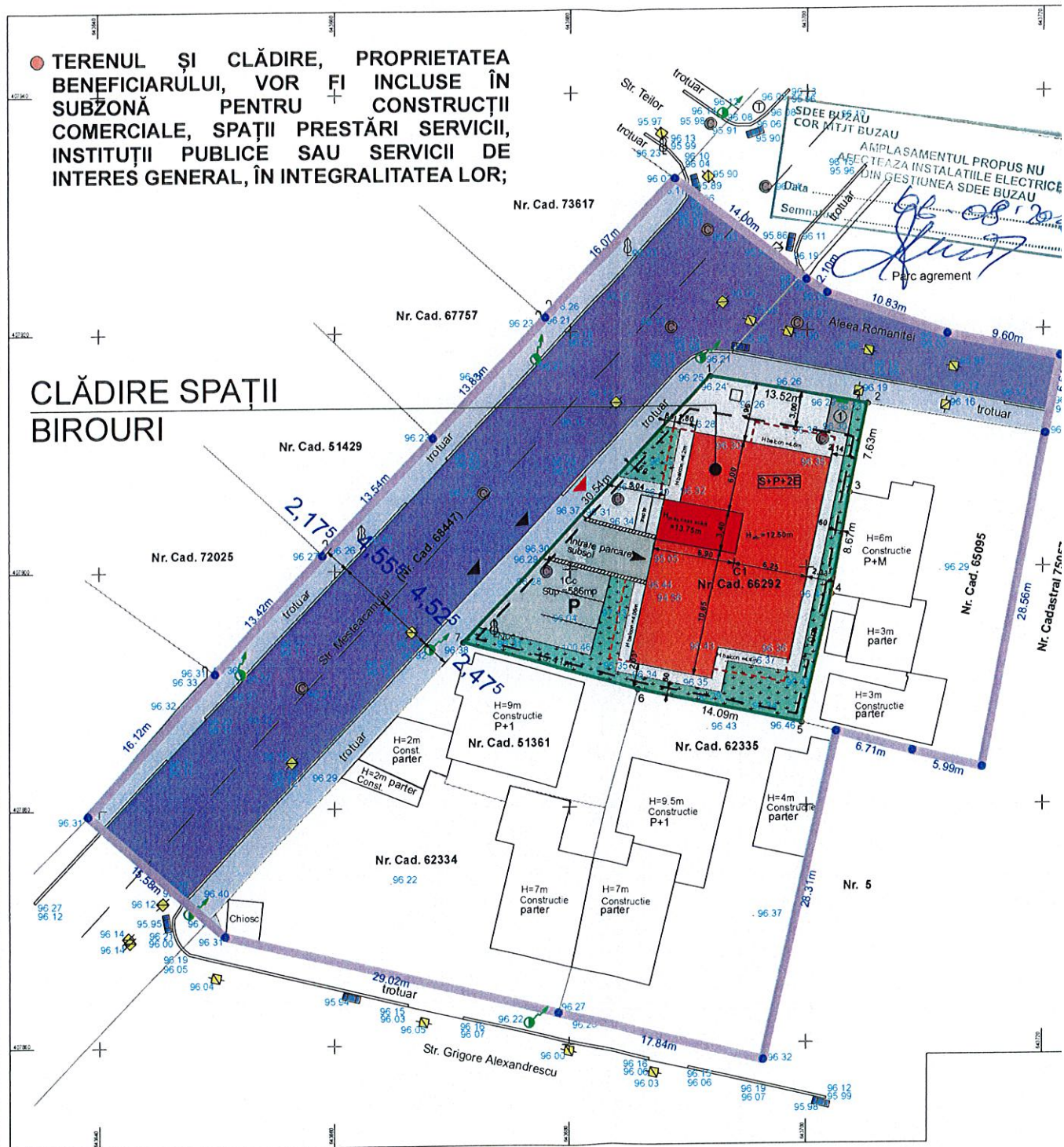
- BILANT TERITORIAL - PROPUS

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE P.U.Z. DIN CARE SUMA TERENURILOR AFERENTE PENTRU :
C	TEREN CĂI DE COMUNICAȚIE AUTO ȘI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE
L1a	SUBZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI
IS	SUBZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII

● PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DESTIN. ÎN SPAȚII DE BIROURI PENTRU IMOBILUL SITUAT ALEEA ROMANIȚEI NR.1, JUD. BUZĂU - N.C. 6629

● TERENUL ȘI CLĂDIRE, PROPRIETATEA BENEFICIARULUI, VOR FI INCLUSE ÎN SUBZONĂ PENTRU CONSTRUCȚII COMERCIALE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII, INSTITUȚII PUBLICE SAU SERVICII DE INTERES GENERAL, ÎN INTEGRALITATEA LOR;

CLĂDIRE SPAȚII BIROURI



● BILANȚ TERITORIAL PE TERENUL CE A GENERAT P.U.Z.

TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TERE
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI DIN CARE :	MP
SUPRAFAȚA DE TEREN DESTINATĂ CONSTRUIRII	586,00
CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE ÎN INCINTĂ (DRUMURI, ALEI, PLATFORME, PARCĂRI, SPAȚIU JOACĂ)	234,22
SPAȚII VERZI AMENAJATE PE SOL NATURAL	234,58
	117,20

NOTĂ: PLANȘA DE MOBILARE URBANISTICĂ SE VA CITI ÎMPREUNĂ CU PLANȘA DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE;

● INDICATORI MAXIMALI EXISTENȚI:
POT= 40,00 %
CUT = 1,20
 $R_{01}=S+P+2E$

● INDICATORI MAXIMALI PROPUȘI:
POT= 50%
CUT = 1,50
 $R_{01 MAX}=S+P+2E$