



PUG MUNICIPIUL BUZĂU | CORESPONDENȚĂ DE CONSULTARE

Răspuns privind încadrarea urbanistică a imobilului cu nr. cadastral 75546

Confirmarea încadrării în subzona mixtă M1c în propunerea de PUG supusă consultării publice

Către: Domnul Enescu Adrian-Gabriel

Spre știință: Doamna Poenaru Mihaela-Natalia, coproprietar

Referitor la: memoriul înregistrat la Primăria Municipiului Buzău cu nr. 139398/22.09.2026

Imobil: teren intravilan în suprafață de 75.000 mp, CF/nr. cadastral 75546, UAT Buzău

Data: 25.09.2026

Stimate domnule Enescu,

Ca urmare a memoriului prin care solicitați atribuirea unei încadrări urbanistice construibile și flexibile pentru imobilul identificat prin **CF/nr. cadastral 75546**, am verificat datele comunicate prin adresă și reprezentarea amplasamentului în Planșa de reglementări urbanistice aferentă propunerii de Plan Urbanistic General al municipiului Buzău.

Încadrarea din propunerea de PUG

Vă comunicăm în mod expres că terenul identificat cu nr. cadastral 75546 este deja încadrat în subzona funcțională M1c, conform Planșei de reglementări urbanistice aferente propunerii de PUG prezentate în etapa de informare și consultare publică.

Prin urmare, solicitarea dumneavoastră privind recunoașterea unei destinații urbanistice mixte este deja reflectată în soluția de reglementare propusă, nefiind necesară, sub acest aspect, schimbarea încadrării funcționale prezentate publicului.

Mențiunea M1c apare în planșă pentru arealul în care este amplasat imobilul, în urma corelării datelor cadastrale din solicitare cu piesa desenată. Extrasul grafic anexat prezentei are caracter ilustrativ; corespondența exactă a limitelor imobilului se verifică prin suprapunerea documentației cadastrale peste baza topografică a PUG.

Conținutul subzonei M1c

Conform Regulamentului Local de Urbanism propus, **M1c** reprezintă subzona mixtă cu locuințe individuale și locuințe semicolective mici, cu regim maxim de înălțime **P+2**, situată în noile extinderi sau în enclave neconstruite, în care dezvoltarea se reglementează prin elaborarea și aprobarea unei documentații **P.U.Z.**

Caracterul mixt permite asocierea locuirii cu funcțiuni compatibile, precum comerț și servicii de proximitate, birouri și sedii de firme, servicii profesionale, medicale ori educaționale de scară locală, instituții și servicii publice, echipamente comunitare, spații verzi, circulații și parcaje. Funcțiunile concrete vor fi stabilite prin P.U.Z., cu asigurarea compatibilității urbanistice, funcționale, ambientale și de trafic.

Parametrii urbanistici de referință

Pentru M1c, RLU propus indică: **POT maxim 50%**, **CUT maxim 1,50**, spații verzi de minimum **30%**, înălțime maximă la cornișă de **10,00 m** și înălțime maximă la coamă sau atic de **12,00 m**, corespunzător regimului maxim P+2. Valorile efectiv aplicabile vor fi fundamentate prin P.U.Z., studiile și avizele necesare, fără depășirea limitelor stabilite de reglementare.

P.U.Z.-ul va detalia structura funcțională, parcelarea, rețeaua de circulații și accesuri, conexiunile pietonale și velo, echiparea tehnico-edilă, parcajele, spațiile verzi, dotările publice, regimul de construire și etapizarea dezvoltării. Încadrarea M1c nu reprezintă autorizare directă a construirii; autorizarea se va putea realiza ulterior, după aprobarea documentației de urbanism și parcurgerea procedurilor prevăzute de lege.

Extras din Planșa de reglementări urbanistice

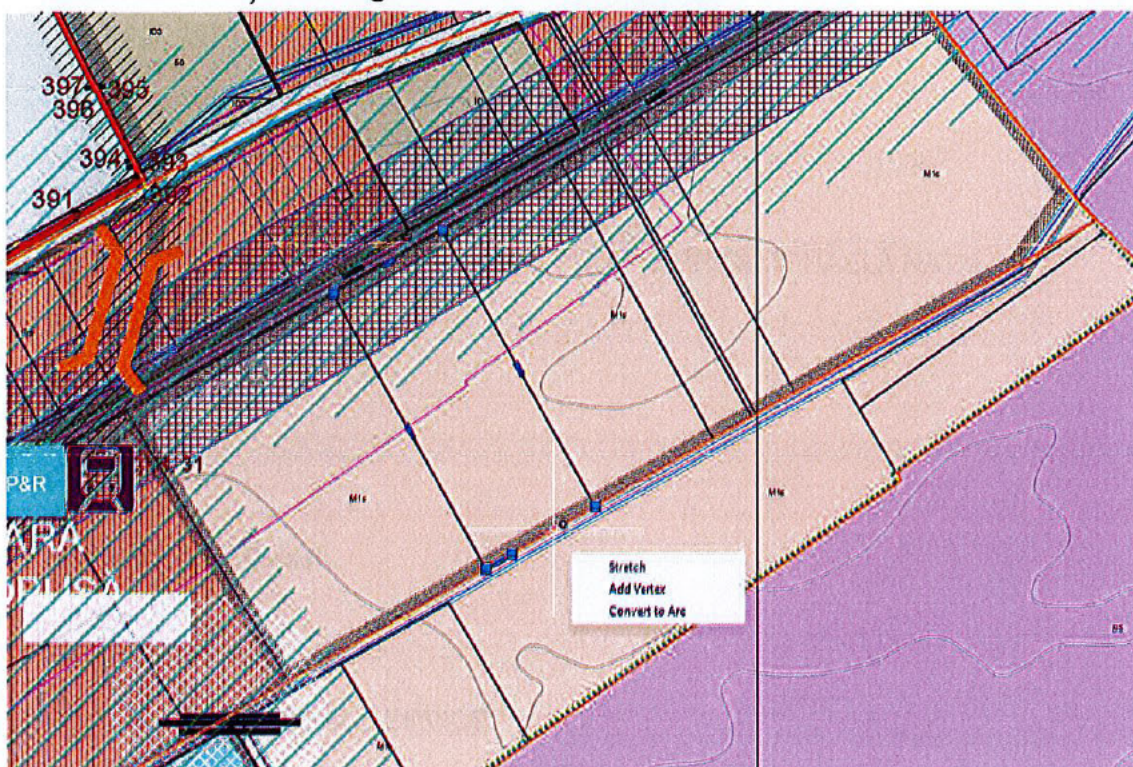


Figura 1. Extras din Planșa de reglementări urbanistice aferentă propunerii PUG Municipiul Buzău, supusă informării și consultării publice - arealul amplasamentului analizat este reprezentat în subzona M1c

În imagine, zona amplasamentului analizat este inscripționată repetat **M1c**. Captura nu cuprinde numărul cadastral și are caracter de extras de lucru; identificarea imobilului nr. cadastral 75546 rezultă din corelarea planșei cu documentația cadastrală depusă.

Concluzie

Solicitarea de încadrare a terenului într-o zonă mixtă este deja preluată în propunerea PUG. Imobilul cu nr. cadastral 75546 este încadrat în subzona M1c în Planșa de reglementări urbanistice prezentată pentru informare și consultare publică. Dezvoltarea ulterioară va fi fundamentată prin P.U.Z., în acord cu RLU și cu avizele aplicabile.

Încadrarea comunicată reflectă soluția urbanistică propusă la data prezentei. Documentația PUG se află în procedura legală de informare, consultare, avizare și aprobare, iar reglementările vor dobândi caracter definitiv după finalizarea acestor etape și aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local.

Documente avute în vedere: memoriul nr. 139398/22.09.2026; extrasul de carte funciară pentru nr. cadastral 75546; extrasul grafic furnizat; prevederile RLU propus pentru zona M și subzona M1c.

Din partea echipei elaboratoare a Planului Urbanistic General al municipiului Buzău

Șef proiect complex de urbanism, prof. univ. dr. arh. Florin Machedon

Șef proiect circulații și edilitare, inginer Eugen Ionescu

Director proiect, EMBA, Razvan Abagiu

