



- LEGENDĂ**
- LIMITE:**
- LIMITĂ TERENURI CE AU GENERAT PUZ CF 131160; CF 131094; CF 131092
 - LIMITĂ ADMINISTRATIVĂ A LOCALITĂȚII
 - LIMITĂ PARCELE OCPI
 - LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- CIRCULAȚII:**
- CIRCULAȚII CAROSABILE
 - DALAJ
 - DRUM DE PĂMÂNT
 - SPAȚIU VERDE
 - AACES CAROSABIL
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
- TEREN NEAMENAJAT
 - ARABIL
 - SERVICII/ COMERT
 - DEPOZITARE
 - LOCUINȚE INDIVIDUALE
 - TRANSPORT FERROVIAR/ CALE FERATA
- ZONE DE PROTECȚIE:**
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ A CĂII FERATE, ÎN LIMITA A MAXIM 20 m DE LA AXUL CĂII FERATE, CONFORM LEGII NR. 99/1999 PENTRU APROBAREA ORDONANȚEI DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 10-1098 PENTRU TRANSPORTUL PE CĂILE FERATE ROMÂNE ȘI REORGANIZAREA SOCIETĂȚII NAȚIONALE A CĂILOR FERATE ROMÂNE
 - ZONĂ DE PROTECȚIE A CĂII FERATE, ÎN LIMITA A MAXIM 100 m DE LA AXUL CĂII FERATE, CONFORM LEGII NR. 99/1999 PENTRU APROBAREA ORDONANȚEI DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 10-1098 PENTRU TRANSPORTUL PE CĂILE FERATE ROMÂNE ȘI REORGANIZAREA SOCIETĂȚII NAȚIONALE A CĂILOR FERATE ROMÂNE
 - LIMITA ZONEI DE SIGURANȚĂ DN3 - 1,50 m
 - LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE DN3 - 22,00 m



IMBRIACAREA
VALULUI TRAIAN
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA LA AUTORIZAȚIA DE DESTINĂRI
Nr. 15573 din 23.06.2025

BILANT SITUAȚIA EXISTENȚA
Terenuri ce au generat documentația P.U.Z.

	EXISTENT	
	Suprafață	Procent
Suprafata construita la sol maximă	0	0.00%
Circulații auto, pietonale, platforme, parcare la sol	0	0.00%
Teren liber/neamenajat	22295	100.00%
Spatiu verde	0	0.00%
Suprafata desfașurată	0	
P.O.T. existent	0.00%	
C.U.T. existent	0.00	
Regim de înălțime	-	
Total	22295.00	100%

Parcela (STUDYZONE2)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m] Y [m]	
T9	302752.779 774551.966	59.794
T10	302748.100 774611.577	6.530
T11	302747.667 774618.093	79.728
T14	302741.673 774697.595	148.218
T2	302593.855 774686.719	8.433
T3	302590.225 774679.107	8.691
T4	302587.989 774670.709	8.579
T5	302587.356 774662.153	30.613
T6	302587.930 774631.545	25.252
T7	302592.173 774606.652	6.004
T12	302593.182 774600.733	56.745
T13	302602.718 774544.793	150.232

S(STUDYZONE2)=22295mp P=588.820m

SC. REDESIGNURBE SRL.

ȘEF PROIECT: Urb. Lavinia OTELEA

PROIECTAT: Urb. Lavinia OTELEA

PROIECTAT: Urb. Cătălin ONCESCU

Scara: 1:2000

Format: 420X297

Data: 06.2025

Beneficiar: ANDRA INTERNATIONAL SRL, ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL prin SAM DEVELOPMENT ZETA SRL

Nr. proiect: 01/30.04.2025

Faza: Studiu de Oportunitate

Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL-COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, galerie comercială, unitati alimentatie publica / restaurante, gospodărie de apă; rețele utilitare și bransamente; imprejurimi și porti; drumuri, alei, accese și platforme parcare supraterrane; totem (pilon) logo; signalistică; spații verzi amenajate; organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale

Titlu planșă: PLAN SITUAȚIA EXISTENȚĂ

Nr. planșă: U.04