



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 ARUL CĂII FERATE...
- ZONĂ DE PROTECȚIE A CĂII FERATE, ÎN LIMITA A MAXIM 100 m DE LA ARUL CĂII FERATE...
- LIMITA ZONEI DE SIGURANȚĂ DN3 - 1,50 m
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE DN3 - 22,00 m

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

- ZONĂ CB2: - SERVICII PUBLICE DE IMPORTANTA COMUNALA: COMERT, SERVICII
- EDIFICABIL MAXIM
- CIRCULAȚII CAROSABILE DE INCINTĂ
- CIRCULAȚII PIETONALE DE INCINTĂ
- SPAȚII VERZI INCINTĂ
- ACCES CAROSABIL PROPUȘ
- ACCES PIETONAL PROPUȘ
- TRASEU DE PRINCIPIU DRUM
- TEREN REZERVAT REALIZARE DRUM

Stampa: AVIZ DE OPORTUNITATE Anexă la autorizația de construire Nr. 15732 din 23.06.2025 Arhitect: [Signature]

BILANT TERITORIAL PROPUȘ - ZONA DE STUDIU

	ARIA (mp)	POT maxim 60%	CUT maxim 2,5	Spații verzi amenajate min 30%
Suprafață totală zona de studiu	34537.00	-	-	-
Parcele ce au generat PUZ	22295.00	13377.00	55737.50	6688.50
Străzi/platforme existente în interiorul zonei de studiu	9718.49	-	-	-
Drum de acces reglementat prin PUZ în zona de studiu	2523.51	-	-	-

BILANT EXISTENT/PROPUȘ Terenuri ce au generat documentația P.U.Z.

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafata construita la sol maximă	0.00	0.00%	13377.00	60.00%
Circulații auto, pietonale, platforme, parcare la sol	0.00	0.00%	2229.50	10.00%
Teren liber/neamenajat	22295.00	100.00%	0.00	0.00%
Spațiu verde	0.00	0.00%	6688.50	30.00%
Suprafata desfurată	0.00		55737.50	
P.O.T. maxim	0.00%		60.00%	
C.U.T. maxim	0.00		2.50	
Regim de înălțime maxim			P+4	
Total	22295.00	100%	22295.00	100%

Nota:
Suprafețele menționate mai sus sunt maximele, cu titlu de propunere informativă, urmând ca la faza DTAC să se definitiveze suprafețele și amplasamentul exact al acestora cu condiția ca acestea să se încadreze în prevederile prezentului P.U.Z. referitoare la P.O.T. maxim, C.U.T. maxim, edificabil maxim și regim de înălțime, etc. Suprafața indicată pentru terenul neamenajat/parcări/circulații pietonale și auto este indicativă și poate fi mai mare sau mai mică, în funcție de varianta aleasă la faza DTAC și în funcție de indicatorii POT și CUT care vor fi autorizați, cu încadrarea indicatorilor în POT-ul și CUT-ul maxim aprobați prin PUZ.

Mobilarea Urbanistică este strict cu titlu de propunere, urmând ca la faza D.T.A.C. să se studieze cu exactitate dimensiunile și gabaritele propuse, acestea urmând a se încadra în prevederile prezentului P.U.Z. referitoare la P.O.T. maxim, C.U.T. maxim și regim de înălțime, precum și în prevederile codului civil ca distanțe față de limitele de proprietate.

* Pentru amplasarea echipamentelor editilare/ tehnice, a panourilor fonoabsorbante pe terasa clădirilor, a panourilor publicitare amplasate pe fațadă și a semnelor publicitare (totem, unipol, etc.) se acceptă depășirea până la înălțimea maximă de 25,00m.

* Se acceptă amplasarea echipamentelor editilare, a totem-urilor publicitare cu înălțimi maxime de până la 25,00m și a construcțiilor anexă (container, cut, etc.) în limita suprafeței edificabile propuse.



Parcela (STUDYZONE2)

Nr. Pat.	Coordonate pct de contur X [m]	Coordonate pct de contur Y [m]	Lungimi laterale D _(i,i+1)
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	302595.182	774600.733	56.745
T13	302602.718	774544.795	150.232

si STUDYZONE2=22295mp P=588.820m

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 publice/ restaurante, gospodărie de apă; rețele utilitare și bransamente; imprejurimi și porți; drumuri, alei, accese și platforme parcare supraterrane; totem (pilon) logo; signalistica; spații verzi amenajate; organizarea lucrurilor de executie, operatiuni cadastrale și notariale

Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. plansa: U 05.1

ȘEF PROIECT: Urb. Lavinia OTELEA

PROIECTAT: Urb. Lavinia OTELEA

PROIECTAT: Urb. Cătălin ONCESCU

Scara: 1:2000

Format: 420x297

Data: 06.2025