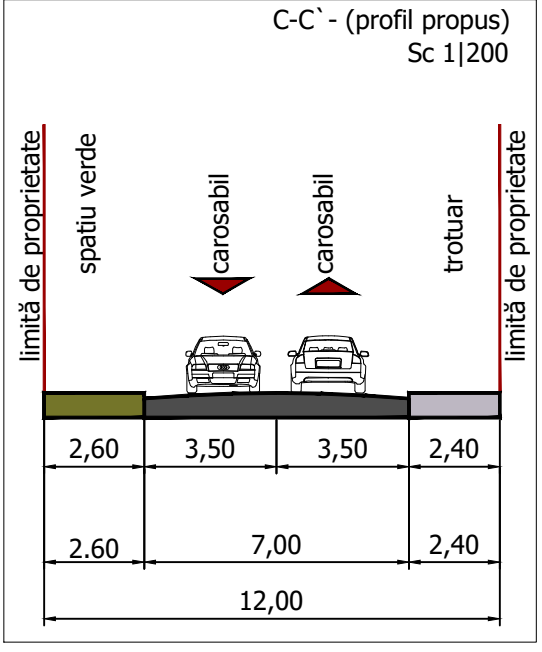
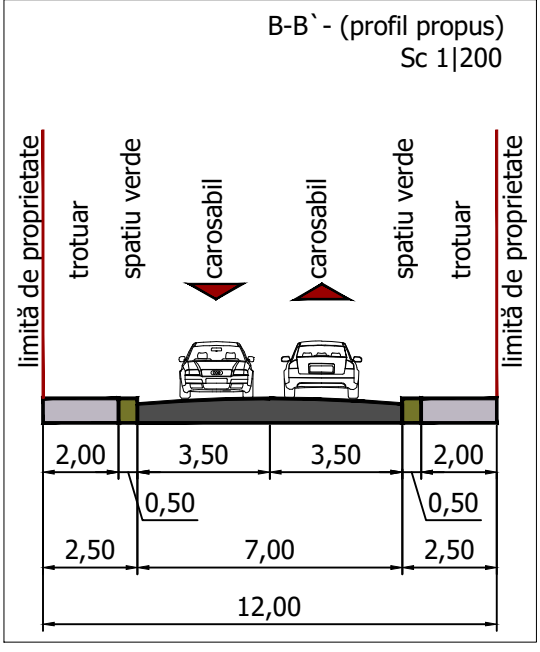
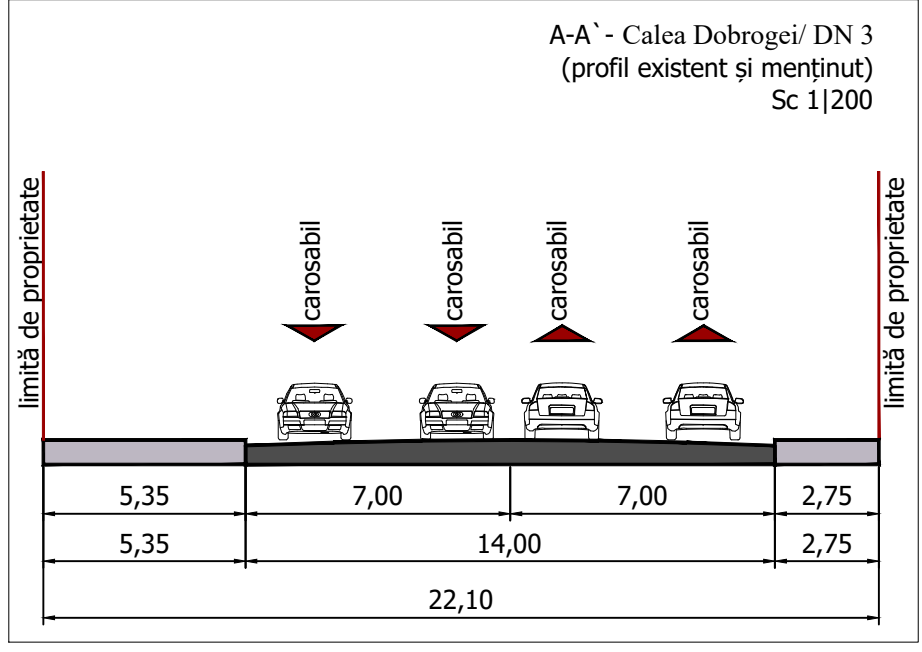




PUZ - COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, galerie comercială, unitati alimentatie publica / restaurante, gospodărie de apă; rețele utilitare și bransamente; împrejuriri și porți; drumuri, alei, accese și platforme parcare supraterrane; totem (pilon) logo; signalistica; spații verzi amenajate; organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE



- 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

BILANȚ TERITORIAL PROPUS - 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	-	-	-

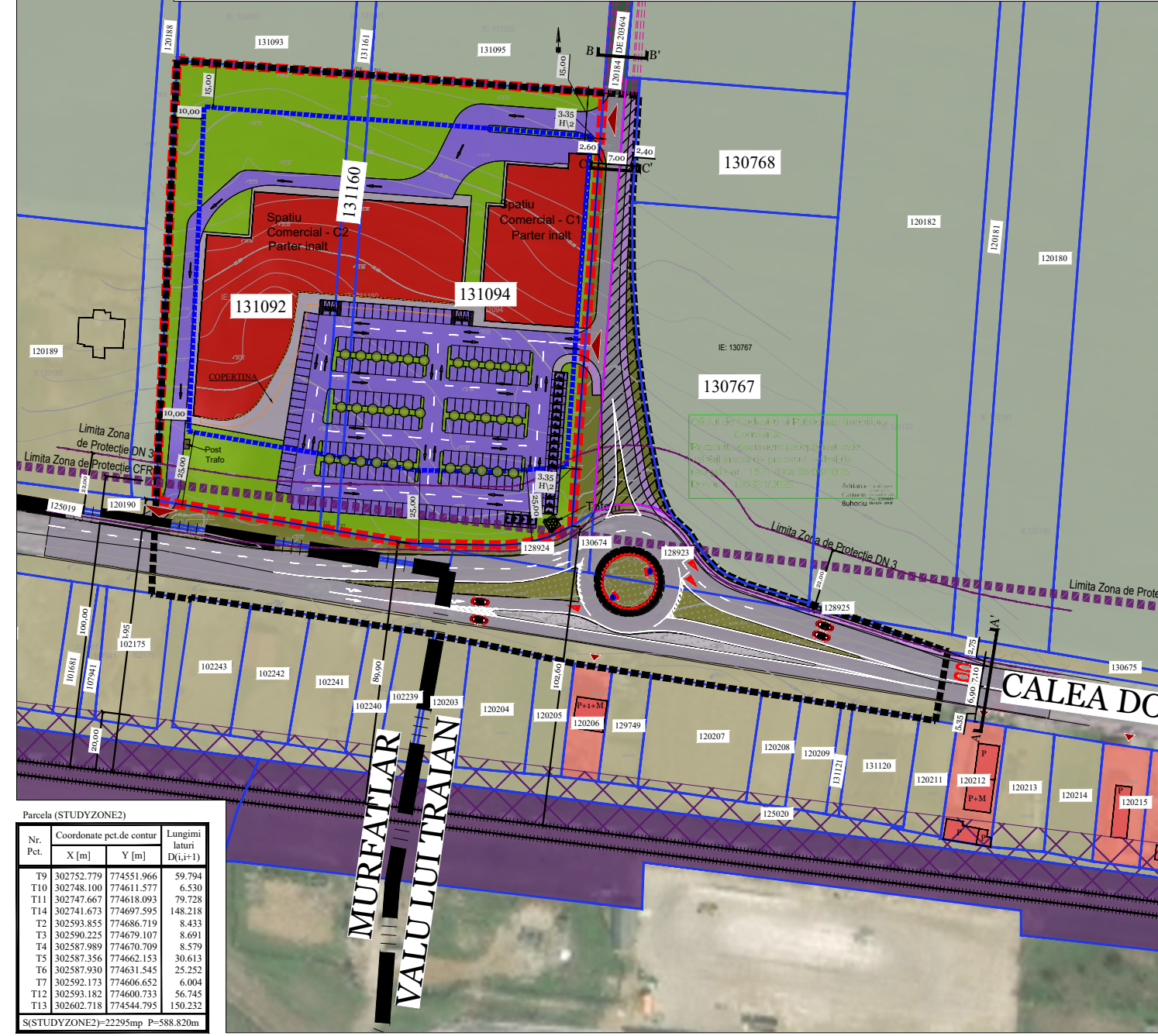
BILANȚ EXISTENT/PROPUS Terenuri ce au generat documentația P.U.Z.

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafața construită 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%
Suprafața desășurată	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%

- ZONE DE PROTECȚIE:**
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ A CĂII FERATE, ÎN LIMITA A MAXIM 20 m DE LA AXUL CĂII FERATE, CONFORM LEGII NR. 86/1999 PENTRU APROBAREA ORDONANȚEI DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 12-99/98 PRIVIND TRANSPORTUL PE CALE 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. 86/1999 PENTRU APROBAREA ORDONANȚEI DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 12-99/98 PRIVIND TRANSPORTUL PE CALE 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

- REGLEMENTĂRI URBANISTICE:**
- ZONĂ CB2: - SERVICII PUBLICE DE IMPORTANȚA COMUNALA: COMERT, SERVICII EDIFICABIL MAXIM
 - CIRCULAȚII CAROSABILE DE INCINTĂ
 - CIRCULAȚII PIETONALE DE INCINTĂ
 - SPAȚII VERZI INCINTĂ
 - ACCES CAROSABIL PROPUS
 - ACCES PIETONAL PROPUS
 - TRASEU DE PRINCIPIU DRUM
 - TEREN REZERVAT REALIZARE DRUM

Nota:
Suprafețele menționate mai sus sunt maxime, cu titlu de propunere informativă, urmând ca la faza DTAC să se definească suprafețele și amplasamentul exact al acestora cu 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.
Mobilierul Urbanistic 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 edilitare/ tehnice, a panourilor fonoabsorbante pe terasa clădirilor, a panourilor publicitare amplasate pe fațadă și a semnalelor publicitare (totem, unipol, etc.) se acceptă depășirea până la înălțimea maximă de 25,00m a limitelor de înălțime maxime de până la 25,00m și a construcțiilor anexă (container, etc.) în funcție de regulamentul de proiectare propus.



SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURĂ	Scara
ȘEF PROIECT	Urb. Lavinia OTELEA		1:2000
PROIECTAT	Urb. Lavinia OTELEA		Format 420x297
PROIECTAT	Urb. Cătălin ONCESCU		Data 09.2025

Beneficiar:	ANDRA INTERNATIONAL SRL, ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL prin SAM DEVELOPMENT ZETA SRL	Nr. proiect:	01/30.04.2025
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; împrejuriri și porți; drumuri, alei, accese și platforme parcare supraterrane; totem (pilon) logo; signalistica; spații verzi amenajate; organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale	Faza:	P.U.Z.
Titlu plansa:	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr. plansa:	U 05.1