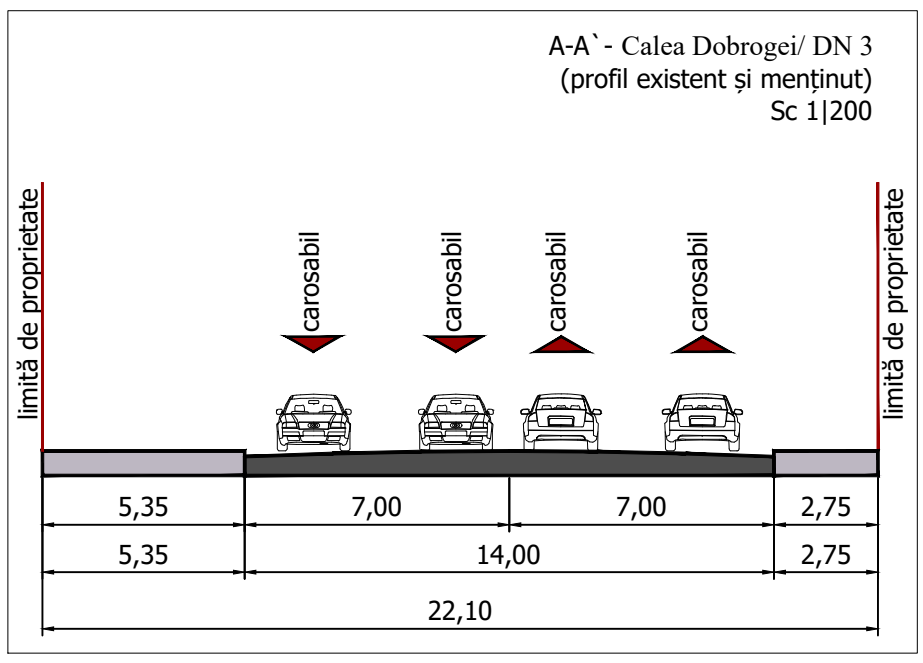


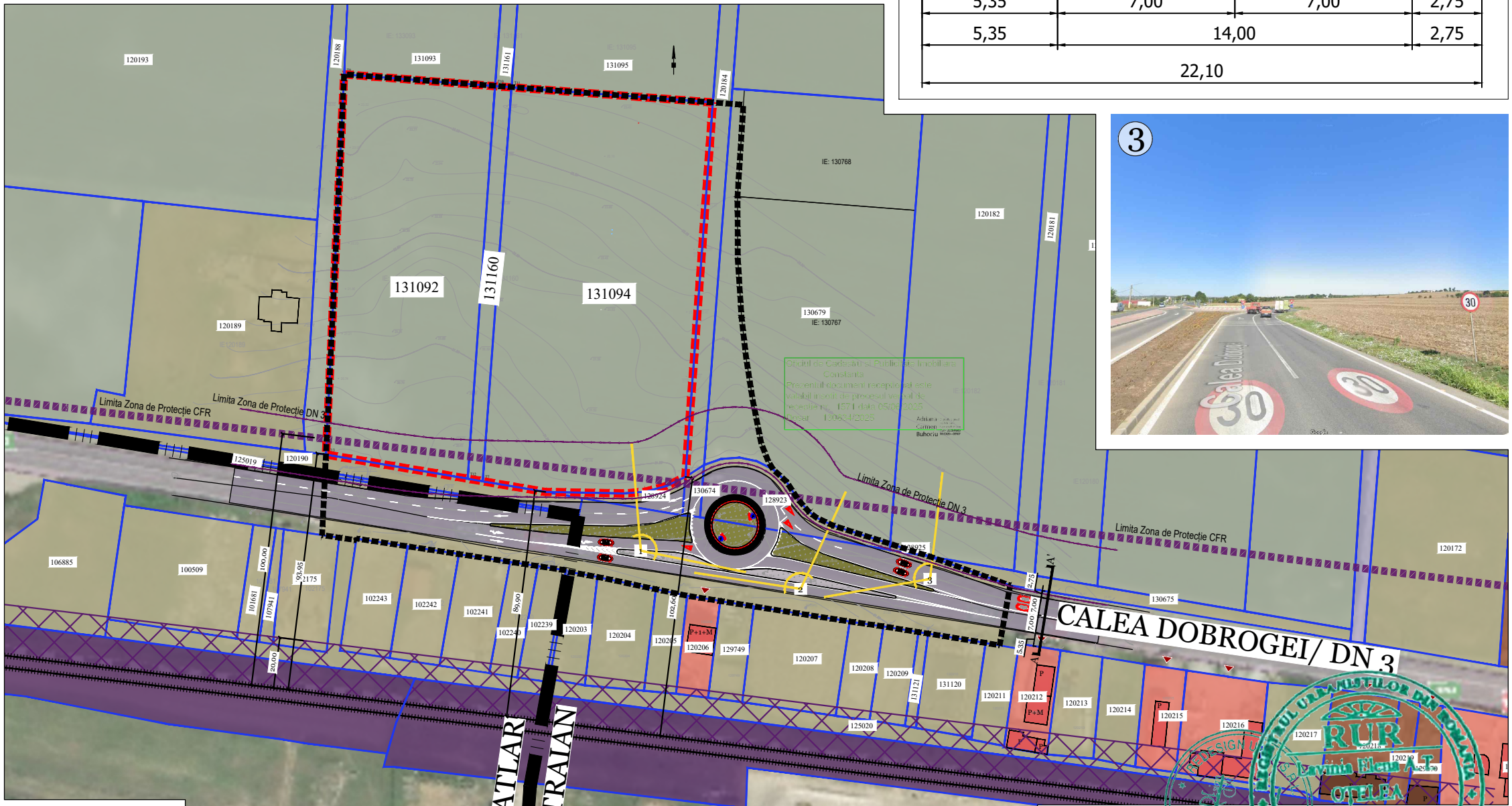


PUZ - COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, galerie comercială, unitati alimentare publica / restaurante, gospodărie de apă; rețele utilitare și bransamente; împrejurimi și porți; drumuri, alei, accese și platforme parcare supraterrane; totem (pilon) logo; signalistica; spații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

PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ



- 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/ COMERȚ
 - 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. 86/1999 PENTRU APROBAREA ORDONANȚEI DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 12-998 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. 12-998 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



BILANT SITUAȚIA EXISTENTA 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,i+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	774544.795	150.232

S(STUDYZONE2)-22295mp P=588.820m

Design Urban S.R.L.
Bucuresti
Calea Dobrogei, nr. 1, Camera nr. 105, etaj 4, B114, sector 6, Bucuresti
Tel: 0722 200 200
E-mail: info@designurban.ro

S.C. REDESIGN URBEC S.R.L.

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

Faza:
P.U.Z.

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

Titlu plansa:
PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ

Nr. plansa:
U 04