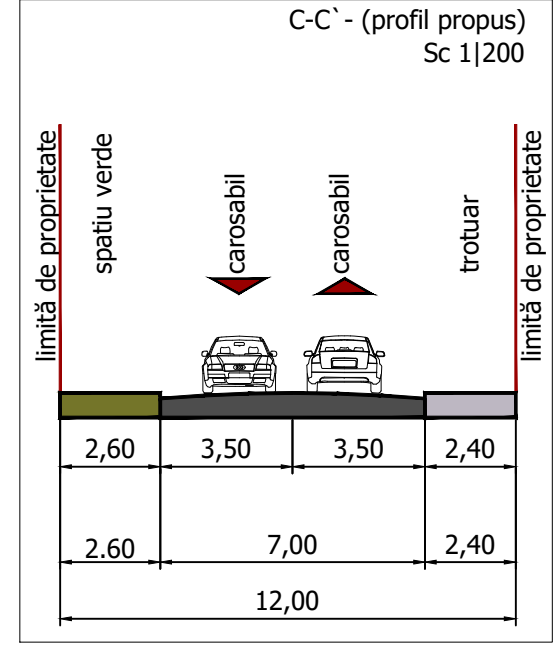
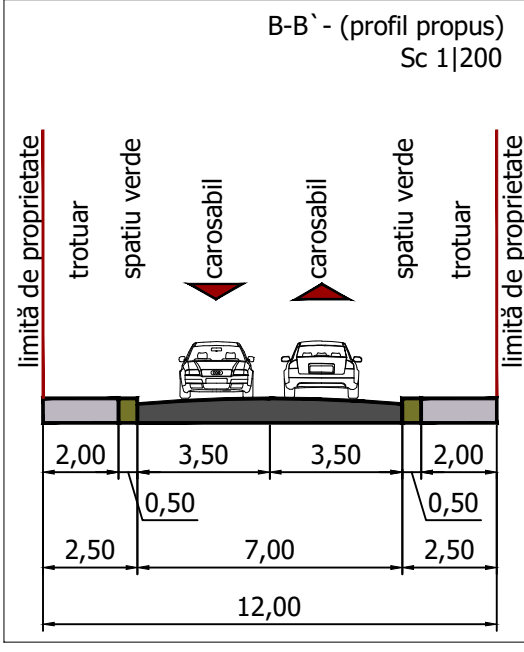
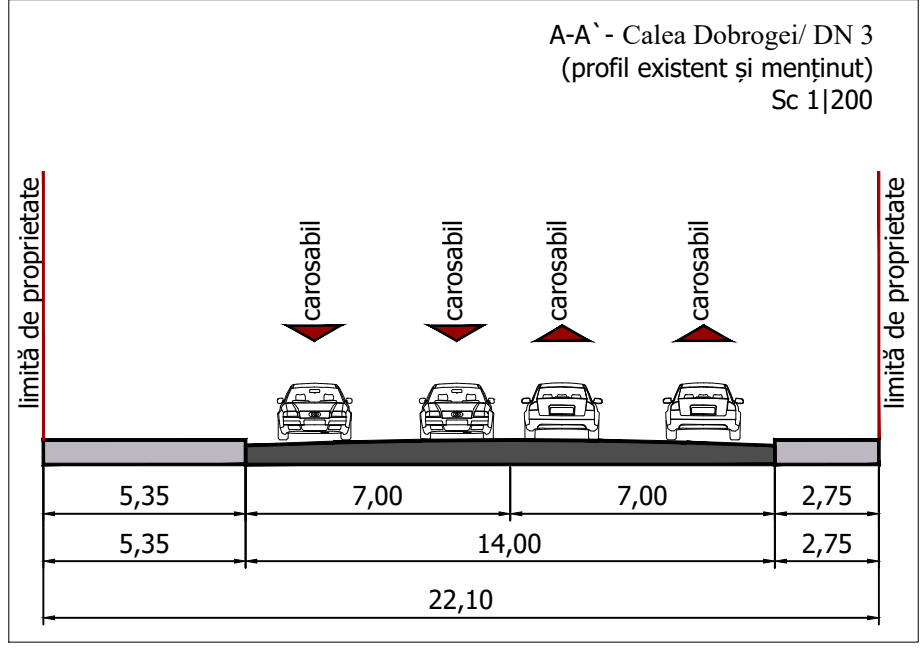




PUZ - COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, galerie comercială, unitati alimentare publica / restaurante, gospodărie de apă; rețele utilitare și bransamente; împrejurimi și porți; drumuri, alei, accese și platforme parcare supraterrane; totem (pilon) logo; signalistica; spații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

PLAN 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/ 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. 12-1998 PRIVIND TRANSFERUL 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. 86/1999 PENTRU APROBAREA ORDONANȚEI DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 12-1998 PRIVIND TRANSFERUL 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

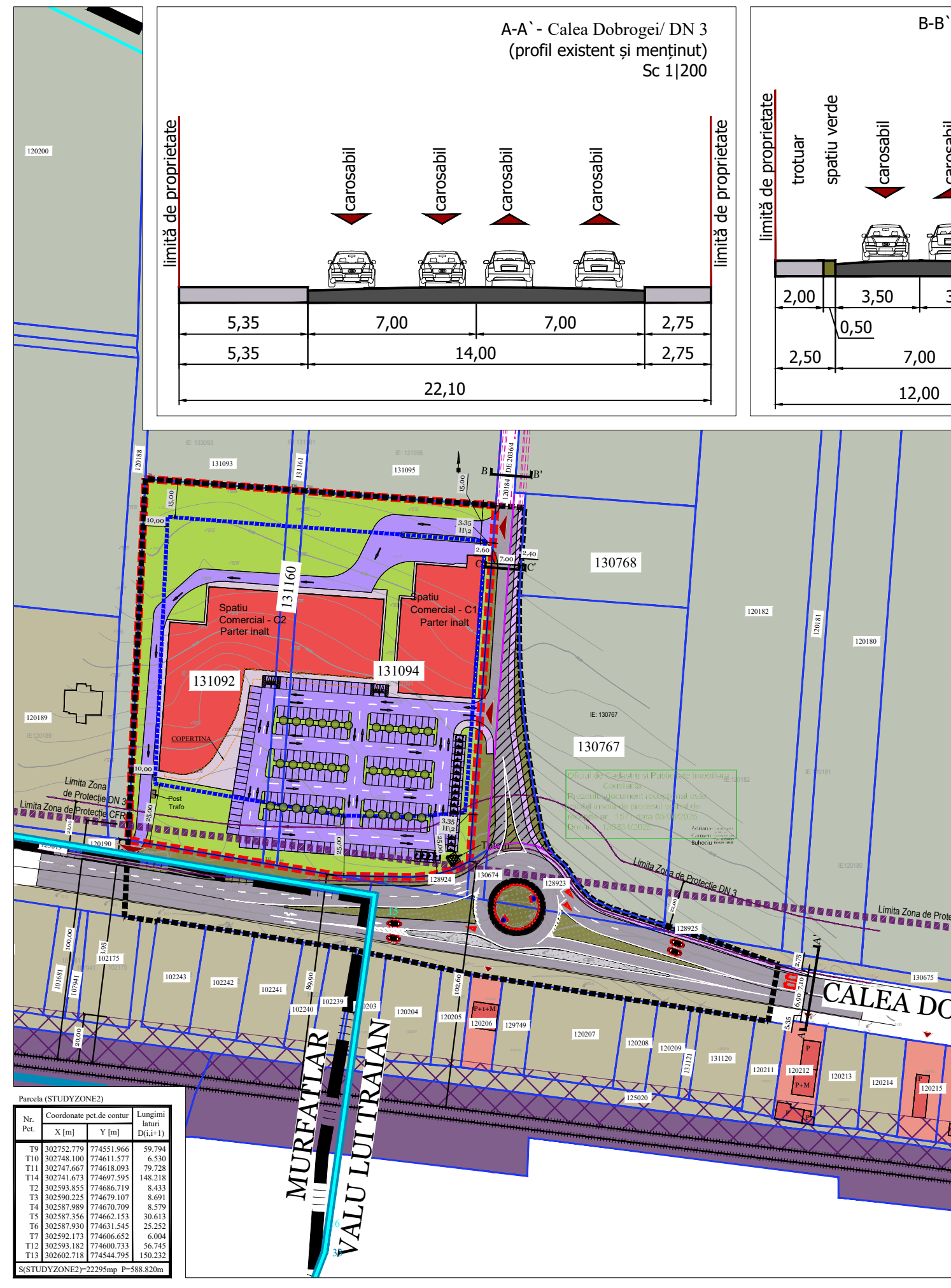
BILANȚ TERITORIAL PROPUS - ZONA DE STUDIU

	ARIA (mp)	POT maxim 60 %	CUT maxim 2,5	Spații verzi amenajate min 30%
Suprafață totală zona de studiu	34537,00	-	-	-
Parcelle 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, parcuri 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	
			17,00 m	
Total	22295,00	100%	22295,00	100%

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.
 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.
 * Pentru amplasarea echipamentelor edilitare/ tehnice și pentru amplasarea echipamentelor de iluminat, a panourilor publicitare amplasate pe fațada și a semnelor de parcare (totem, pilon, etc.) se acceptă depășirea până la înălțimea maximă de 5,00m.
 * Se acceptă amplasarea echipamentelor edilitare/ tehnice și obiectelor de artă în înălțimi maxime de până la 25,00m și a construcțiilor deosebite în funcție de înălțimea maximă aprobată prin PUZ.



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

ReDesign URBANISTIC
 Adresa: Str. Grințiesului, nr. 1, Camera 2, Bloc OT1, Scara D, Etaj 4, Ap. 190, Sector 6, București
 Cod Unic de Înregistrare: 40627883;

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	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 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	Faza:	P.U.Z.
Titlu plansa:	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr. plansa:	U 05.1