



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/ 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, CONȘ LEGII NR. 86/1999 PENTRU APROBAREA ORDONANȚEI DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 12-1998 PRIVIND 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, CONȘ LEGII NR. 86/1999 PENTRU APROBAREA ORDONANȚEI DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 12-1998 PRIVIND 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
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE:**
- ZONĂ CB2: - SERVICII PUBLICE DE IMPORTANȚA COMUNALA: COMERȚ, 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
 - LIMITA SIT ARHEOLOGIC VALU LUI TRAIAN VEST / MURFATLAR EST
 - LIMITA ZONĂ DE PROTECȚIE A SITULUI ARHEOLOGIC VALU LUI TRAIAN VEST / MURFATLAR EST

Nota:
 Se propune plantarea unui arbore la 4 locuri de parcare. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate, câte un arbore la fiecare 100 mp.
 Din totalul locurilor de parcare, 4% vor fi calculate conform NP 051-2012 (Revizuire NP 051/2000), respectiv destinate persoanelor cu dizabilități, și sunt propuse a fi poziționate în proximitatea intrărilor. Se vor acomoda locuri de parcare care să asigure încărcarea electrică a autovehiculelor.
 Numarul locurilor de parcare se vor stabili respectand prevederile Certificatului de Urbanism si prevederilor PUG:
 - in cazul spatiilor comerciale se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 50mp ai suprafetei construite utile (unde suprafata utila=suprafata incaperilor in case se desfasoara functiunea autorizata, nu se iau in calcul suprafetele anexelor, depozitelor, grupurilor sanitare, holuri, vestiare, casa scarii si a liftului).

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

<p>ReDesign Urbe S.R.L. Adresa: Str. Grintiesului, nr. 1, Camera 2, Bloc O11, Scara D, Etaj 4, Ap. 190, Sector 6, Bucuresti Cod Unic de Inregistrare: 40627883;</p>		Beneficiar: ANDRA INTERNATIONAL SRL, ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL prin SAM DEVELOPMENT ZETA SRL	Nr. proiect: 01/30.04.2025
SPECIFICAȚIE ȘEF PROIECT	NUME Urb. Lavinia OTELEA	SEMNĂTURĂ	Scara 1:10000 Format 420x297
PROIECTAT	Urb. Lavinia OTELEA	Data 09.2025	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; signalistică; spații verzi amenajate; organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale
PROIECTAT	Urb. Cătălin ONCESCU	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE-LOCALIZARE SIT ARHEOLOGIC VALU LUI TRAIAN VEST / MURFATLAR EST	Nr. plansa: U 05.3