

PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE, SERVICII SI LOCUIRE  
BENEFICIAR: OLANESTI RIVIERA SA  
ADRESA: Str. Bailor, nr. 10, Baile Olanesti, jud. Valcea  
AMPLASAMENT: Str. General Praporgescu, Nr. 4, Rm. Valcea, Jud. Valcea

LEGENDA

- SUPRAFATA DE TEREN PENTRU CARE S-A SOLICITAT CU S=3.826,00 mp teren intravilan  
TEREN CE A GENERAT PUZ S=3.826,00 mp +S=1/2X156,00mp=3.904,00mp, compus din:
- TEREN NR. CAD.51491 S=156,00mp  
(TEREN PROPRIETATE 1/2 TUDOR MARIA SI TUDOR ION SI 1/2 MUNICIPIUL RM. VALCEA)  
-TEREN NR. CAD.58430 S=3.826,00mp  
proprietate exclusiva Tudor Maria si Tudor Ion,  
cedat cu titlu de suprafata catre Olanesti Riviera SA
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINTE  
CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINTE: COMERT, SERVICII  
CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINTE: CULTURA, CULTE  
CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINTE: INVATAMANT  
CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINTE: SANATATE  
CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINTE: ADMINISTRATIE  
REGULARIZARE STRAZI  
REGULARIZARE TROTUARE  
CONSTRUCTIE IN CURS DE EXECUTIE S+P+9E  
CONSTRUCTII MIXTA, SERVICII SI LOCUIRE, D+P+10Et.+Et. tehnic
- DALA URBANA LA COTA STRAZII GENERAL PRAPORGESCU  
(PE EA SE POT AMENAJA ALEI PIETONALE, TERASE, SPATII VERZI, LOC DE JOACA PENTRU COPII, PARCARI, ETC.); SUB DALA URBANA SE POATE AMENAJA UN SPATIU NEINCHIS, SUBTERAN, CU PARCARI, PLATFORME DE PUBELE ECOLOGICE, SPATII TEHNICE, ETC.)
- ALEI CAROSABILE IN INCINTA  
SPATII VERZI PROPUSE PE PROPRIETATE  
REGIM DE ALINIERE AL CONSTRUCTIILOR (11,05 DIN STR. GENERAL PRAPORGESCU)  
PARCARI PE PROPRIETATE (AMPLASATE PE SI SUB DALA URBANA)  
ACCES AUTO PROPUSS  
ACCES PIETONAL PROPUSS

COEFICIENTI URBANISTICI PROPUSSI

ZONA FUNCTIONALA MIXTA CU SPATII SERVICII SI LOCUIRE

REGIM MAXIM DE INALTIME: D+P+10Et.+Et. tehnic,

POT = 70%;

CUT= 4

BILANT TERRITORIAL:

	SUPRAFATA TEREN	PROCENT OCUPARE
SUPRAFATA TEREN	3904,00mp	100,00%
-SUPRAFATA CONSTRUITA	2732,00mp	70,00%
-SPATIU VERDE AMENAJAT	858,00mp	22,00%
-ALEI, PLATFORME, CIRCULATII,	314,00mp	8,00%

1. CALCULUL NUMARULUI LOCURILOR DE PARCARE:

-pentru locuire (un loc /Ap.)=130 apartamente=130 locuri de parcare  
-pentru spatii comerciale(un loc/40,00mp)=800mp=20 locuri de parcare

TOTAL: 150 LOCURI DE PARCARE+5 PENTRU VIZITATORI

2. CALCULUL SUPRAFETEI DE SPATIU VERDE:

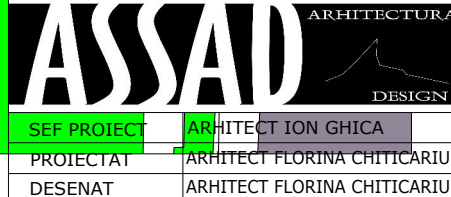
-pentru locuire (2,00mp/loc)=130 apartamentx3loc.=390locuitorix2,00mp=780mp  
-pentru spatii comerciale(2-5%din suprafata teren)=78mp

TOTAL: S=858,00mp suprafata spatii verzi

3. LOC DE JOACA PENTRU COPII S=132,60mp

ALINIAMENT	900	ALINIAMENT
AX STRADA PROFIL 5		
150	300	300
150		

STRADA PROFIL 5 (Cf.PUG RM. VALC EA)  
REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500



S.C. ASSAD S.R.L.  
BUCURESTI, TEL 072225811  
CUI RO18404761, 340/12688/01-10-2020

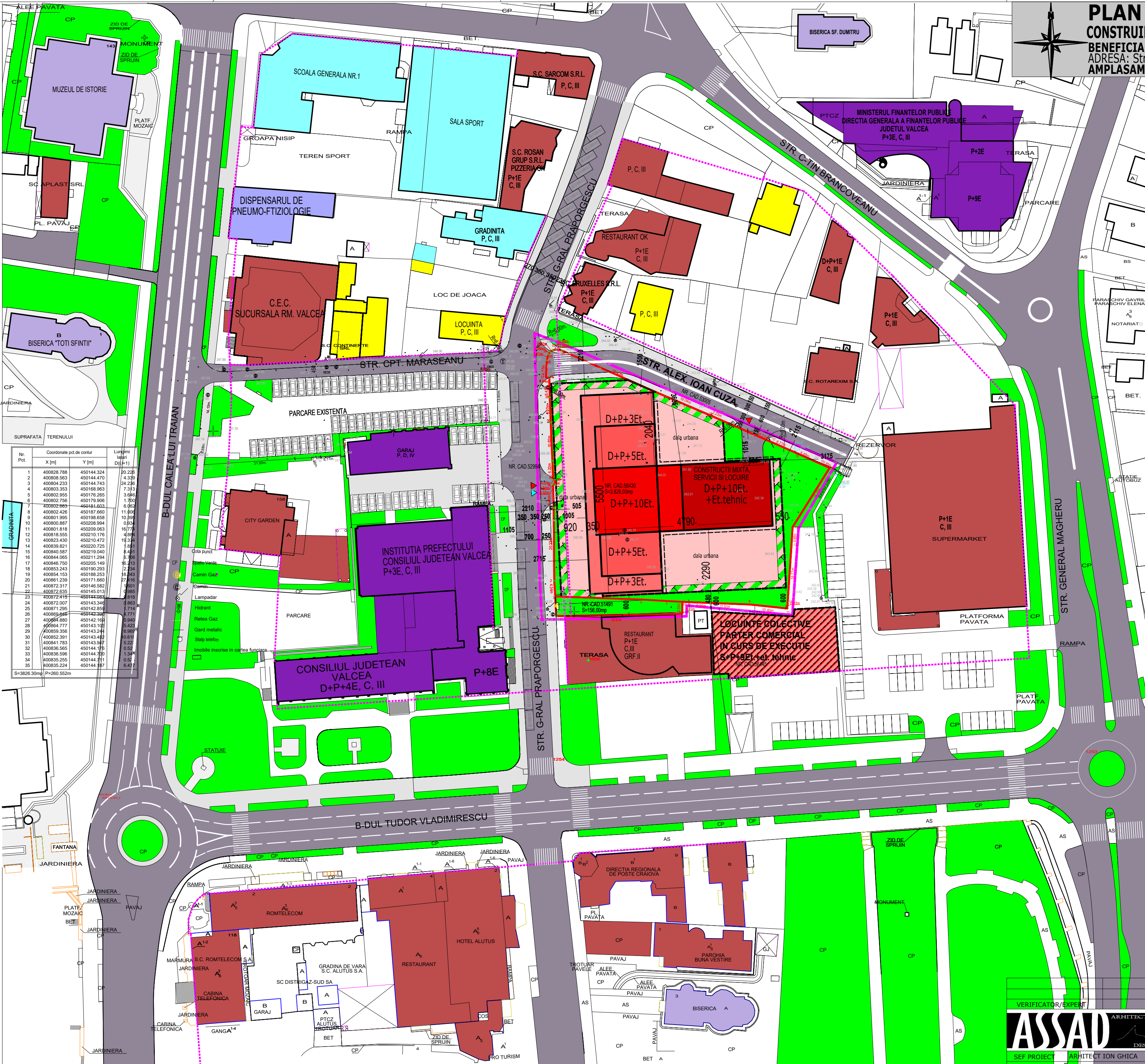
BENEFICIAR: OLANESTI RIVIERA SA  
ADRESA: Strada Bailor, nr. 10, Baile Olanesti, jud. Valcea  
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE SERVICII SI LOCUIRE  
AMPLASAMENT: Str. General Praporgescu, Nr. 4, Rm. Valcea, Jud. Valcea

PROIECT NR.: 2022-027  
FAZA: PUZ  
PLANSA NR.: A03

SCARA: 1:500

DATA: 1-2024

REGLEMENTARI URBANISTICE



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari
	X [m]	Y [m]	D(L+I)
1	400828.788	450144.324	20.228
2	400808.563	450144.470	4.339
3	400804.233	450144.743	24.236
4	400803.353	450168.963	7.343
5	400802.955	450176.265	3.646
6	400802.756	450179.906	1.700
7	400802.895	450184.603	6.969
8	400802.426	450187.660	11.800
9	400801.995	450198.658	10.869
10	400800.987	450208.994	9.938
11	400801.818	450209.063	16.777
12	400818.555	450210.176	4.889
13	400823.430	450210.472	19.334
14	400839.821	450220.725	1.884
15	400840.587	450219.040	8.491
16	400844.065	450211.294	5.766
17	400846.750	450205.149	16.113
18	400853.243	450190.293	2.234
19	400854.153	450188.253	16.443
20	400861.239	450171.660	27.616
21	400872.317	450146.582	1.901
22	400872.635	450145.013	0.985
23	400872.416	450144.083	4.616
24	400872.007	450143.344	0.883
25	400871.295	450142.859	1.714
26	400869.646	450142.297	7.771
27	400864.580	450142.169	0.940
28	400864.777	450143.103	5.423
29	400859.356	450143.244	16.589
30	400852.391	450143.462	0.611
31	400841.783	450143.647	5.222
32	400836.565	450144.144	0.528
33	400836.596	450144.700	1.344
34	400835.255	450144.711	0.517
35	400835.224	450144.887	6.487
S=3826.30mp			P=260.552m