

**PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE BIROURI - SERVICII
D+P+3E+Et.4 retras**

Rm. Vâlcea, str. General Praporgescu, Nr.10,nr. cad. 38263

Beneficiar : S.C. BIN RENT INVEST S.R.L.

LEGENDA :

-  TEREN PROPRIETATE
S.C. BIN RENT INVEST S.R.L. ,
Nr. cad 38 263 ,
categoria de folosinta - Curti constructii ;
Suprafata teren = 760.00 mp (din acte) ;
780.00 mp (din masuratori)
-  LIMITE PARCELE INVECINATE
-  CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
-  PARCARI EXISTENTE DOMENIU PUBLIC;
-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  CONSTRUCTIE EXISTENTA propusa pentru
Demolare in vederea edificarii unui
IMOBIL BIROURI - SERVICII D+P+3E+Et.4-R
-  PLATFORMA PAVATA INCLUSIV PARCARE
in interiorul amplasamentului - EXISTENTA
-  SPATII VERZI EXISTENTE IN INCINTA
-  ACCESE AUTO SI PIETONALE IN INCINTA
- FONDUL CONSTRUIT EXISTENT HETEROGEN



PLANSĂ SITUATIA EXISTENTA SC : 1:500

| | | | | | |
|--|--------------------|-----------|--------------|---|--|
| Expert tehnic | | | | | |
| Verificator tehnic atestat | | | | | |
| VERIFICATOR / EXPERT | NUME | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA | |
| BIROU DE PROIECTARE S.C. JOC ART S.R.L. RM. VALCEA Cod fiscal R 1470701 | | | | Beneficiar: S.C. BIN RENT INVEST S.R.L. prin Bajan Mihai Alexandru Rm. Valcea - str. Strandului , Nr. 2 | Proiect nr 602 05.09.2022 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | Scara: | Titlu pr. Desfiintare Constructie Existenta Construire | Faza: |
| SEF PROIECT | Arh. Doina Negoita | | 1:500 | IMOBIL BIROURI-SERVICIIP+3E+Et.4-R | P.U.Z. |
| PROIECTANT URB. | Arh. Doina Negoita | | Data: | Rm. Valcea - str. G-ral Praporgescu, nr. 10; nr. cad. 38263 | Plansa nr |
| DESENAT | Pr. Maria Dogaroiu | | Martie 2023 | SITUATIA EXISTENTA | PL. 2 |

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE BIROURI - SERVICII D+P+3E+Et.4 retras

Rm. Vâlcea, str. General Praporgescu, Nr.10, nr. cad. 38263

Beneficiar : S.C. BIN RENT INVEST S.R.L.

- LEGENDA :
- TEREN PROPRIETATE
S.C. BIN RENT INVEST S.R.L. ,
Nr. cad 38 263 ,
categoria de folosinta - Curti constructii ;
Suprafata teren = 760.00 mp (din acte) ;
780.00 mp (din masuratori)
 - S teren = 275 mp aflata in domeniul public al Municipiului;
SE PROPUNE REAMENAJAREA INTREGULUI SPATIU
DE PARCARE (7 locuri) SI ACCESUL LA GARAJELE
IMOBILULUI PROPUSE
(Conditie si recomandare din Avizul CTATU nr. 5/2023)
 - ZONA STUDIATĂ PRIN PREZENTUL PUZ, S = 1 055 MP
S= 870 mp (prop. Bin Rent Invest)+275 mp (Domeniul Public)
 - LIMITE PARCELE INVECINATE
 - SUBZONA CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
 - PARCARI SI ALEI CAROSABILE EXISTENTE
- DOMENIU PUBLIC;
 - TROTUARE ADIACENTE STRAZILOR EXISTENTE
 - SUBZONA SPATIILOR VERZI SITUATE
DE-A LUNGUL STRAZILOR EXISTENTE
 - SUBZONA DESTINATA INSTITUTIILOR SI
SERVICIILOR PUBLICE DE INTERES GENERAL
 - SUBZONA EDIFICIILOR DE CULT
- BISERICA SF. DUMITRU - Monument
 - REGIM DE ALINIERE PROPUSE LA
STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU
si STR. GENERAL PRAPORGESCU
 - CONSTRUCTIE PROPUSE PE AMPLASAMENTUL
STUDIAT - IMOBIL BIROURI - SERVICII
D+P+3E+Et.4-R
 - ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE
conf. PUZ Zona Centrala

ZONA STUDIATA PRIN PREZENTUL PUZ = 1 055 mp, compusa din:
Teren proprietate BIN RENT INVEST S = 780 mp
Teren aflat in Domeniul Public a Mun. Rm Valcea S = 275 mp
CONF. PUZ Zona Centrala: ISP5 - Subzona pentru institutii si
servicii publice de interes general, de inaltime medie (P+3E+4-R)
Suprafata construită la sol aprox. 451,0 mp
Suprafata constr. desfășurată aprox. 2062,0 mp (2686,0 mp inclusiv Demiso
P.O.T. propus = 59,3 % cu posibilitatea măririi până la maxim 70%,
conf. PUZ Zona Centrala;
C.U.T. propus = 2,7 cu posibilitatea atingerii de maxim 3,0

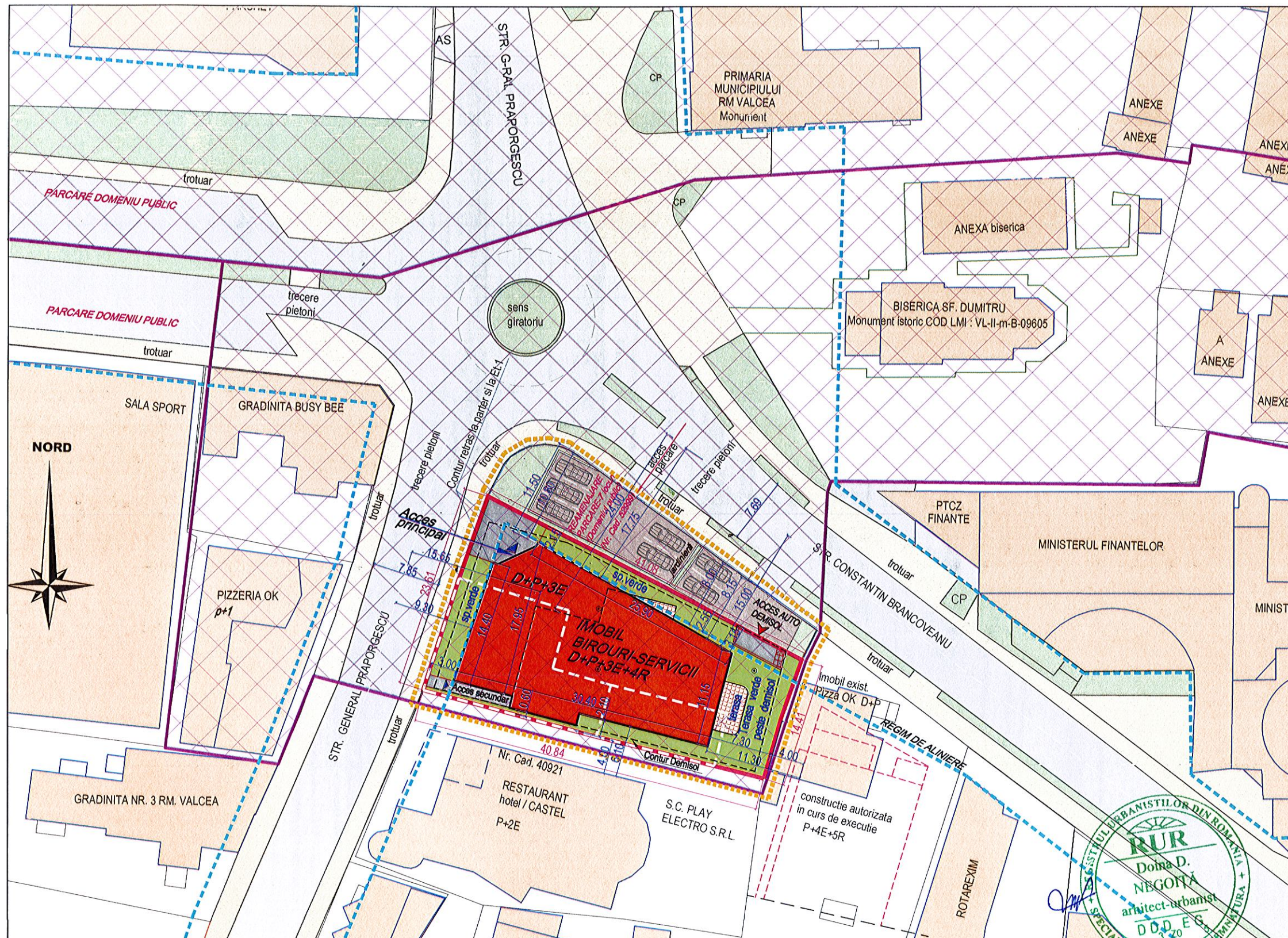
PLANSĂ REGLEMENTARI URBANISTICE SCALA 1:500

| | | | | | |
|--|--------------------|------------|--------------|---|--|
| Expert tehnic | | | | | |
| Verificator tehnic atestat | | | | | |
| VERIFICATOR / EXPERT | NUME | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA | |
| BIROU DE PROIECTARE S.C. JOC ART S.R.L. RM. VALCEA Cod fiscal R 1470701 | | | | Beneficiar: S.C. BIN RENT INVEST S.R.L. prin Bajan Mihai Alexandru Rm.Valcea - str.Strandului , Nr. 2 | Proiect nr 602 05.09.2022 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNTATURA | Scara: | Titlu pr: Desfiintare Constructie Existenta Construire | Faza: |
| SEF PROIECT | Arh. Doina Negoita | | 1:500 | IMOBIL BIROURI-SERVICIIP+3E+Et.4-R Rm.Valcea - str.G-ral Praporgescu, nr. 10; nr. cad. 38263 | ST. OP |
| PROIECTANT URB. | Arh. Doina Negoita | | Data: | Titlu plansa: | Plansa nr |
| DESENAT | Pr. Maria Dogaroiu | | Oct. 2023 | REGLEMENTARI URBANISTICE | PL. 3 |

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE BIROURI - SERVICII
D+P+3E+Et.4 retras

Rm. Vâlcea, str. General Praporgescu, Nr.10, nr. cad. 38263

Beneficiar : S.C. BIN RENT INVEST S.R.L.



- LEGENDA :
- TEREN PROPRIETATE
S.C. BIN RENT INVEST S.R.L., Nr. cad 38 263 ,
categoria de folosinta - Curti constructii ;
Suprafata teren = 760.00 mp (din acte) ;
780.00 mp (din masuratori)
 - S teren = 275 mp aflata in domeniul public al Municipiului;
SE PROPUNE REAMENAJAREA INTREGULUI SPATIU
DE PARCARE (7 locuri) SI ACCESUL LA GARAJELE
IMOBILULUI PROPUIS
(Conditie si recomandare din Avizul CTATU nr. 5/2023)
 - ZONA STUDIATA PRIN PREZENTUL PUZ, S=1 055 MP
S= 870 mp (prop. Bin Rent Invest)+275 mp (Domeniul Public)
 - REGIM DE ALINIERE :
8,00 - 10,80 m fata de trotuar la STR. C-tin BRANCOVEANU
3,00 m fata de trotuar (aliniament) la STR. G-ral PRAPORGESCU
 - LIMITE PARCELE INVECINATE
 - CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CONSTRUCTIE PROPUSA :
IMOBIL BIROURI - SERVICII, D+P+3E+Et.4-R
Supraf. constr. la sol =aprox. 451.00 mp
 - TERASA AMENAJATA LA NIVELUL
PARTERULUI IMOBILULUI
 - AMENAJARI PROPUSE IN INCINTA:
Acces principal si acces secundar,
rampa auto demisol, S = 70.0 mp
 - SPATII VERZI AMENAJATE, INCLUSIV
TERASA VERDE PESTE DEMISOLUL EXTINS
S. aprox. = 259.00 mp
 - PARCARI CE VOR FI REAMENAJATE DE CATRE
SC BIN RENT INVEST , Teren apartinand Domeniului
Public al Municipiului
 - ACCES PRINCIPAL SI SECUNDAR; ACCES GARAJE
CONSTRUCTII EXISTENTE PE AMPLASAMENT
propunere Desfiintare
 - ZONA DE PROTECTIE a Imobilului monument istoric
„Biserica Sfantul Dumitru”, COD LMI : VL-II-m-B-09605
 - CONSTRUCTIE AUTORIZATA -in curs de executie
IMOBIL P+4E+Et.5 retras

NOTA:

REFERITOR REGULI PRIVIND RETRAGERILE IMOBILULUI PROPUIS FAȚĂ DE:
- STRADA G-RAL PRAPORGESCU: 9,30 M față de ax stradă pentru corp P+3E
15,65 M față de Ax stradă pentru Etaj 4 - retras
- STRADA C-TIN BRANCOVEANU: 15,00 M față de Ax stradă pentru colțul extrem estic
24,00 M față de Ax stradă la colțul nord-vestic
al etajului 4 - retras

CONF. PUZ Zona Centrala: ISP5 - Subzona pentru institutii si
servicii publice de interes general, de inaltime medie (P+3E+4-R)
Suprafata construita la sol aprox. 451,0 mp
Suprafata construita desfășurată aprox. 2062,0 mp
(2670,0 mp inclusiv Demisol);
P.O.T. propus = 59,3 % cu posibilitatea măririi până la maxim 70%,
conf. PUZ Zona Centrala;
C.U.T. propus = 2,7 cu posibilitatea atingerii de maxim 3,0;

BILANT TERITORIAL PUZ

Construire IMOBIL BIROURI - SERVICII D+P+3E+Et.4-R
ZONA STUDIATA PRIN PREZENTUL PUZ = 1 055 mp, compusa din:
Teren proprietate BIN RENT INVEST S = 780 mp
Teren aflat in Domeniul Public a Mun. Rm Valcea S = 275 mp

| DENUMIREA ZONEI FUNCTIONALE SUBZONA DESTINATA SERVICIILOR | SUPRAFATA TEREN (mp) | PROCENT |
|--|-------------------------|---------|
| CONSTRUCTIE PROPUSA: BIROURI - SERVICII | 451.0 mp | 59,3 % |
| Suprafata construita la sol | 70.0 mp | 7,50 % |
| AMENAJARI IN INCINTA: acces principal, acces secundar, rampa acces garaje, alei pietonale | 259.0 mp | 33,20 % |
| AMENAJARE SPATII VERZI IN INCINTA INCLUSIV TERASA VERDE PESTE DEMISOLUL EXTINS | 780.0 mp | 100,0 % |
| SUPRAFATA TEREN BIN RENT INVEST | 275.0 mp | 100,0 % |
| SUPRAFATA TEREN AFLATA IN DOMENIUL PUBLIC AL MUN. RM. VL. | 200.0 mp | 73,0 % |
| AMENAJARE PARCARE - 7 Locuri | 75.0 mp | 27,0 % |
| SPATIU VERDE AMENAJAT | | |

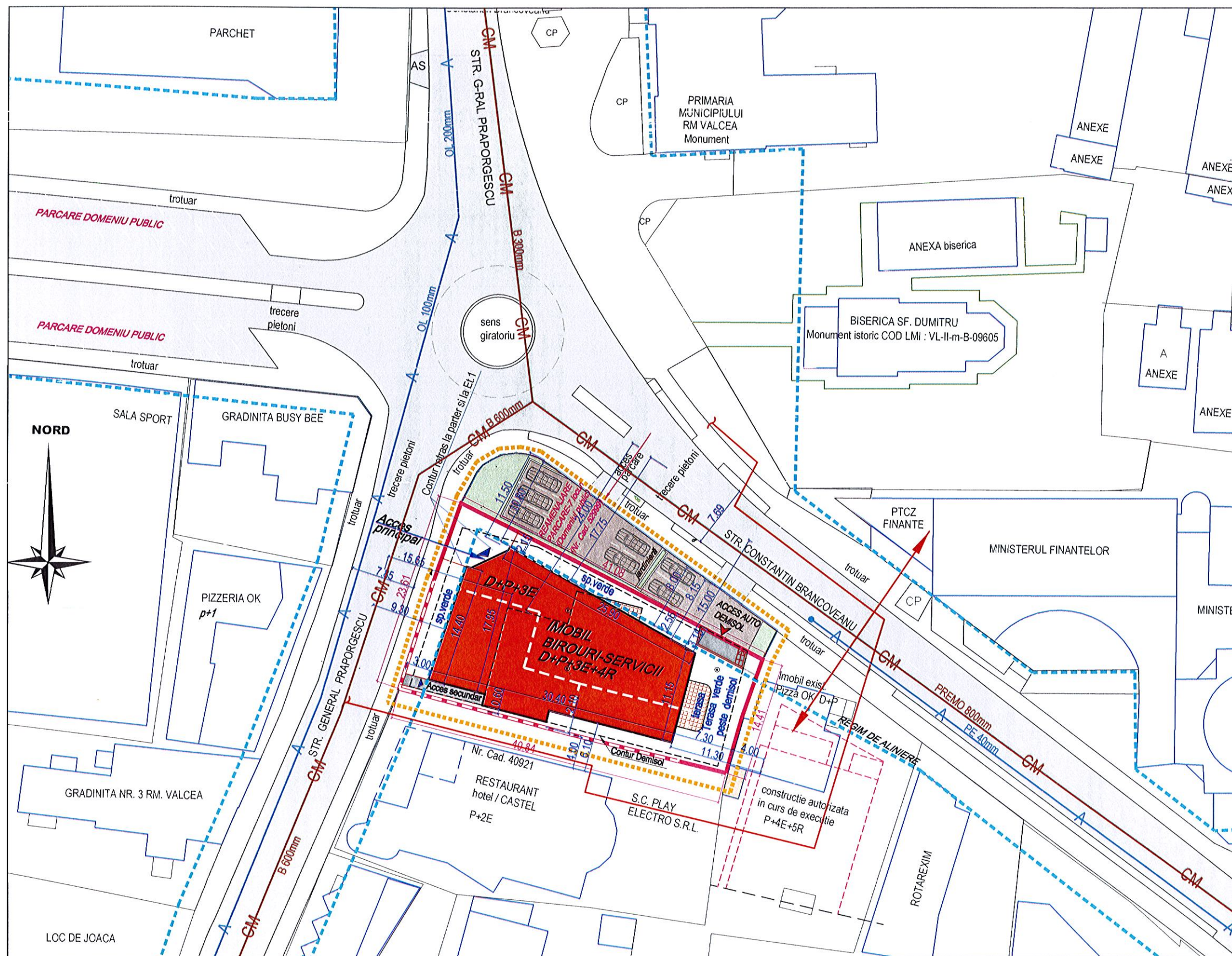
REVENIRE - V 2 PLANSA MOBILARE URBANISTICA SC 1:500

| | | | | | |
|---|--------------------|----------|-----------|---|--|
| Expert tehnic | | | | | |
| Verificator tehnic atestat | | | | | |
| VERIFICATOR / EXPERT | NUME | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA | |
| BIROU DE PROIECTARE S.C. JOC ART S.R.L. RM. VALCEA Cod fiscal R 1470701 | | | | Beneficiar: S.C. BIN RENT INVEST S.R.L. prin Bajan Mihai Alexandru Rm. Valcea - str. Strandului, Nr. 2 | |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNTURA | Scara: | Titlu pr: Desfiintare Constructie Existenta | |
| SEF PROIECT | Arh. Doina Negoita | | 1:500 | IMOBIL BIROURI-SERVICIIP+3E+Et.4-R | |
| PROIECTANT URB. | Arh. Doina Negoita | | Data: | Rm. Valcea - str. G-ral Praporgescu, nr. 10; nr. cad. 38263 | |
| DESENAT | Pr. Maria Dogaroiu | | Oct. 2023 | Titlu planşa: REVENIRE - V2 | |
| | | | | MOBILARE URBANISTICA | |
| | | | | Faza: P.U.Z. | |
| | | | | Planşa nr PL. 4 | |

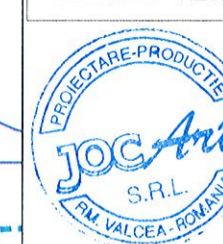
**PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE BIROURI - SERVICII
D+P+3E+Et.4 retras**

Rm. Vâlcea, str. General Praporgescu, Nr.10,nr. cad. 38263

Beneficiar : S.C. BIN RENT INVEST S.R.L.



- LEGENDA :
- TEREN PROPRIETATE
S.C. BIN RENT INVEST S.R.L., Nr. cad 38 263 ,
categoria de folosinta - Curti constructii ;
Suprafata teren = 760.00 mp (din acte) ;
780.00 mp (din masuratori)
 - S teren = 275 mp aflata in domeniul public al Municipiului;
SE PROPUNE REAMENAJAREA INTREGULUI SPATIU
DE PARCARE (7 locuri) SI ACCESUL LA GARAJELE
IMOBILULUI PROPUSE
(Conditie si recomandare din Avizul CTATU nr. 5/2023)
 - ZONA STUDIATA PRIN PREZENTUL PUZ, S =1 055 MP
S= 870 mp (prop. Bin Rent Invest)+275 mp (Domeniul Public)
 - CONSTRUCTIE PROPUSE :
IMOBIL BIROURI - SERVICII, D+P+3E+Et.4-R
Supraf. constr. la sol =aprox. 451.00 mp
 - TERASA AMENAJATA LA NIVELUL
PARTERULUI IMOBILULUI
 - RETEA AGENT TERMIC PRIMAR - RACORD PROPUSE
 - RETEA APA
 - RETEA CANALIZARE



**PLANSĂ 5
REGLEMENTĂRI EDILITARE**
Scara : 1:500

| | | | | | |
|--|--------------------|-----------|--------------|---|--|
| Expert tehnic | | | | | |
| Verificator tehnic atestat | | | | | |
| VERIFICATOR / EXPERT | NUME | SEMNAȚURA | CERINȚA | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA | |
| BIROU DE PROIECTARE S.C. JOC ART S.R.L. RM. VALCEA Cod fiscal R 1470701 | | | | Beneficiar: S.C. BIN RENT INVEST S.R.L. prin Bajan Mihai Alexandru Rm. Valcea - str. Strandului , Nr. 2 | Proiect nr 602 05.09.2022 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNAȚURA | Scara: | Titlu pr: Desființare Construcție Existenta Construire | Faza: |
| SEF PROIECT | Arh. Doina Negoita | | 1:500 | IMOBIL BIROURI-SERVICIIP+3E+Et.4-R Rm. Valcea - str. G-rai Praporgescu, nr. 10; nr. cad. 38263 | P.U.Z. |
| PROIECTANT URB. | Arh. Doina Negoita | | Data: | Titlu plansa: | Plansa nr |
| DESENAT | Pr. Maria Dogaroiu | | Oct. 2023 | REGLEMENTARI EDILITARE | PL. 5 |