



BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ - ZONA DE STUDIU				
	ARIA (mp)	POT maxim 60 %	CUT maxim 2,5	Spatii 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/PROPUȘ Terenuiri ce au generat documentatia P.U.Z.				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafata construita la sol maximă	0.00	0.00%	13377.00	60.00%
Circulații auto, pietonale, platforme, parcare la sol	0.00	0.00%	2229.50	10.00%
Terenuiri libere neamenajate	22295.00	100.00%	0.00	0.00%
Spatiu verde	0.00	0.00%	6688.50	30.00%
Suprafata desfasurata	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	-
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 definitiveze suprafețele și amplasamentul exact al acestora cu condiția ca 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 aprobat 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, precum și în prevederile codului civil ca distanțe față de limitele de proprietate.  
\* Pentru amplasarea echipamentelor edilitare/ tehnice, a panourilor fonoabsorbante pe terasa clădirilor, a panourilor publicitare amplasate pe fațadă și a semnelor publicitare (totem, unipol, etc.) se acceptă depășirea până la înălțimea maximă de 25,00m.  
\* Se acceptă amplasarea echipamentelor edilitare, a obiectelor publicitare cu înălțimi maxime de până la 25,00m și a construcțiilor anexă (container, cort, copertine, etc.) în afara edificabilului propus.

- 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
- REGLEMENTĂRI EDILITARE:**
- RETEA APA propusa spre extindere
  - RETEA MENAJERA propusa spre extindere
  - RETEA APA propusa in incinta
  - RETEA MENAJERA propusa in incinta
  - Linie electrica subterana existenta
  - RETEA ELECTRICA propusa in incinta
  - RETEA MENAJERA grasimi propusa
  - RETEA PLUVIALA propusa in incinta
  - SEPARATOR DE HIDROCARBURI
  - SEPARATOR DE GRASIMI

IE: 130767  
130679  
IE: 120182  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Constanța  
Prezentul document recepționat este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr. 1571 data 05/06/2025  
Dosar: 130834/2025  
Adriana Carmen Buhociu

JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA COMUNEI  
VALU LUI TRAIAN  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
NIVEL DE OPORTUNITATE  
Anexă la autorizația de  
deschidere  
Nr. 14573 din 23.06.2025  
Arhitect-srf.

Parcela (STUDYZONE2)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi latari D(x,y)	
T9	302752.779 774551.966	59.794	
T10	302748.100 774611.577	6.530	
T11	302747.667 774618.093	79.728	
T14	302741.678 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	302587.536 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

SPECIFICAȚIE	NUME	SERINATURA	Scara
ȘEF PROIECT	Urb. Lavinia OTELEA		1:1000
PROIECTAT	Urb. Lavinia OTELEA		Format 420X297
PROIECTAT	Urb. Cătălin ONCESCU		Data 06.2025

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; imprejurimi și porti; drumuri, alei, accese și platforme parcare supraterrane; totem (pilon) logo; signalistică; spații verzi amenajate; organizarea lucrărilor de executie, operațiuni cadastrale și notariale	Faza: Studiu de Oportunitate
Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI EDILITARE	Nr. plansa: U 06

