



	ARIA (mp)	POT maxim 60 %	CUT maxim 2,5	Spatii verzi amenajate min 30%
Suprafață totală zona de studiu	34537.00	-	-	-
Parcela 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	-	-	-

	EXISTENT		PROBUS	
	Suprafata	Procent	Suprafata	Procent
Suprafata construita 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%
Spatiu verde	0.00	0.00%	6688.50	30.00%
Suprafata desfasurată	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	
<b>Total</b>	<b>22295.00</b>	<b>100%</b>	<b>22295.00</b>	<b>100%</b>

**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 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, 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 semnalelor 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

**TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR:**

- Terenuri proprietate publica - domeniul public al unitatilor teritoriale administrative
- Terenuri proprietate publica - domeniul privat al statului
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri rezervate pentru amenajare trama stradala

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 Constanța  
 Prezentul document recepționat este valabil însoțind procesul verbal de recepție nr. 1571 data 05.05.2025  
 Dosar: 130834/2025  
 Adriana  
 Cameră  
 Buhorciu 103925/0700

JUCĂȘI  
 PRIMĂRIA COMUNEI VALULUI TRAIAN  
 VIZAT SPRE ÎNSCRIMBARE  
 Anexă la procesul verbal de recepție  
 Nr. 14573 din 23.06.2025  
 Arhitectură

Design Urbanistic  
 OTELEA  
 BUCUREȘTI

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; împrejmuiri și porți; drumuri, alei, accese și platforme parcare supraterane; totem (pilon) logo; signalistica; spații verzi amenajate; organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale		Faza: Studiu de Oportunitate
Titlu plansa: PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR		Nr. plansa: U 07

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara
SEF PROIECT	Urb. Lavinia OTELEA	[Signature]	1:1000
PROIECTAT	Urb. Lavinia OTELEA	[Signature]	Format 420x297
PROIECTAT	Urb. Cătălin ONCESCU	[Signature]	Data 06.2025