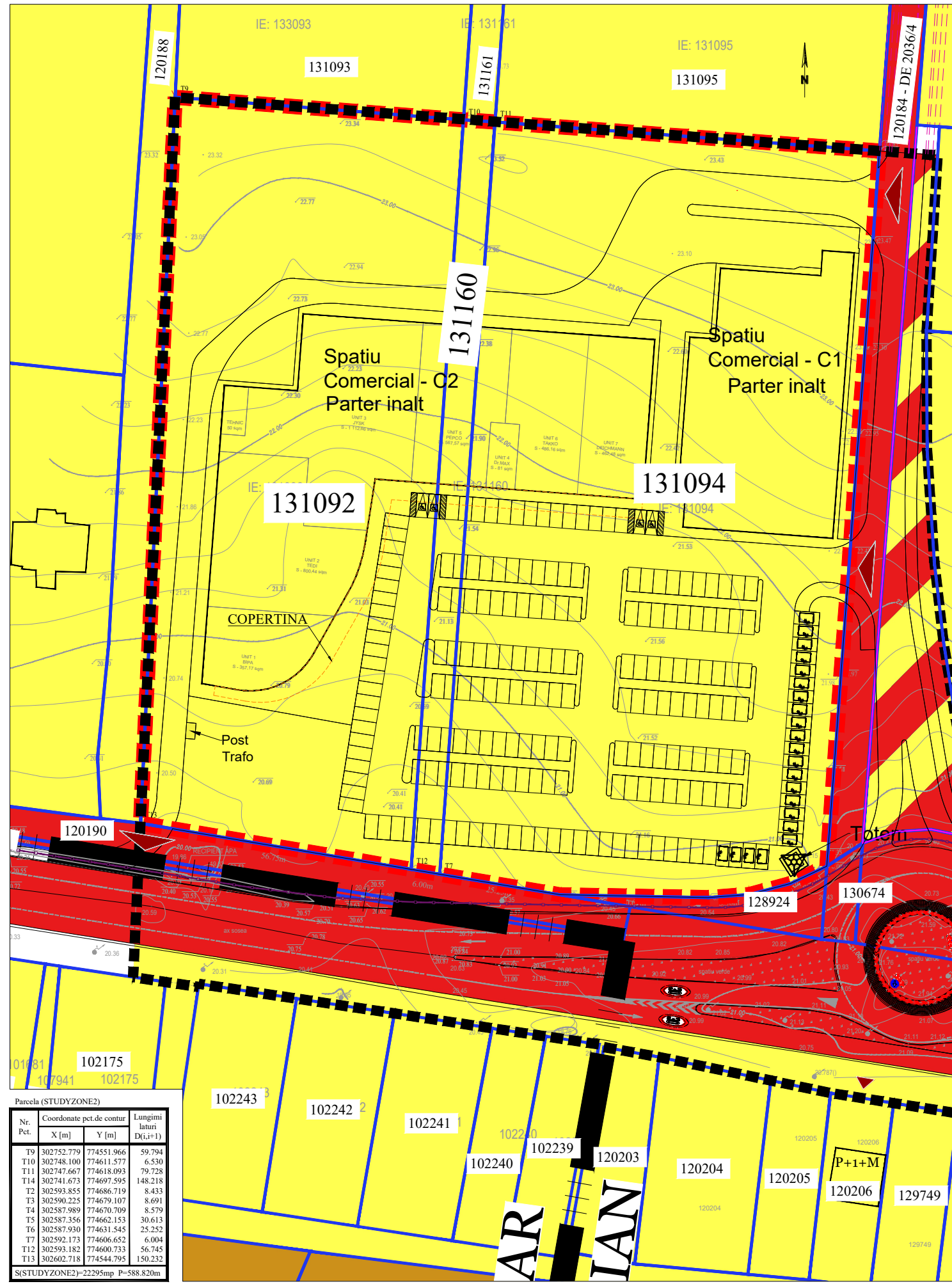




PUZ - COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, galerie comercială, unitati alimentare publica / restaurante, gospodărie de apă; rețele utilitare și bransamente; împrejuriri și porți; drumuri, alei, accese și platforme parcare supraterrane; totem (pilon) logo; signalistica; spații verzi amenajate; organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale

PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR



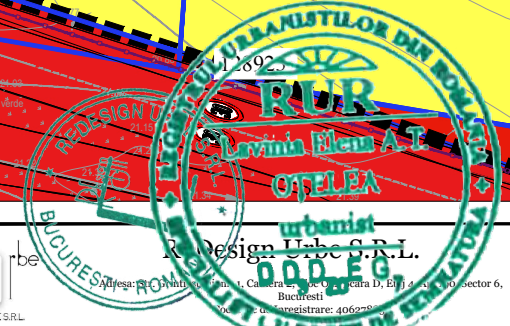
BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ - ZONA DE STUDIU				
	ARIA (mp)	POT maxim 60 %	CUT maxim 2,5	Spații verzi amenajate min 30%
Suprafață totală zona de studiu	34537.00	-	-	-
Parcelle ce au generat PUZ	22295.00	13377.00	55737.50	6688.50
Străzi/ platforme existente în interiorul zonei de studiu	9718.49	-	-	-
Drum de acces reglementat prin PUZ în zona de studiu	2523.51	-	-	-

BILANȚ EXISTENT/PROPUȘ Terenuri ce au generat documentația P.U.Z.				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafața construită 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%
Spațiu verde	0.00	0.00%	6688.50	30.00%
Suprafața desfașurată	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	
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 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 să se încadreze 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
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR:**
- Terenuri proprietate publica - domeniul public al unitatilor teritorial 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 însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 1571 data 05/06/2025
Dosar 130834/2025
Adriana-Carmen Buhociu
București



Parcela (STUDYZONE2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+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

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURĂ	Scara
ȘEF PROIECT	Urb. Lavinia OTELEA		1:1000
PROIECTAT	Urb. Lavinia OTELEA		Format 420x297
PROIECTAT	Urb. Cătălin ONCESCU		Data 09.2025

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; 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	Faza:	P.U.Z.
Titlu plansa:	PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Nr. plansa:	U 07