

**CONPET S.A. Ploiești,**

Str. Anul 1848, nr. 1-3, (Tel. 0244/410302 / email: conpet@conpet.ro)  
Departament Dezvoltare Mentenanță  
Inginer Șef Dezvoltare Investiții  
Serviciu Avize/ Acorduri

nr 29442/14.07.2025

**SAM DEVELOPMENT ZETA S.R.L.**

STR. PIPERA, NR. 46D-46E-48, CORP B, OREGON PARK, ET. 6, SECTOR 2, BUCUREȘTI  
Prin reprezentant DINU ION

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr. 28400/08.07.2025 și a completărilor ulterioare, privind emiterea avizului pentru:

**„PLAN URBANISTIC ZONAL-COMPLEX COMERCIAL- Valu lui Traian: construire centre comerciale, galerie comercială, unități alimentație publică/restaurante, gospodărie de apă, rețele utilitare și bransamente, împrejurimi și porți, drumuri, alei, accese și platforme parcare supraterane, totem (pilon) logo, signalistică, spații verzi amenajate, organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale”**

Comuna Valu lui Traian, str. Calea Dobrogei, NC 131160, 131094, 131092, P V2036/1, LOT 1, V2036/3, LOT 1/1, LOT 1, Județ Constanța

Vă comunicăm că, în urma analizării documentației depusă, se emite:

**AVIZ FAVORABIL**

Întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează Sistemul Național de Transport al Petrolului, conform „Plan Situație Existentă”, scara:1/2000, planșa: U04, plan elaborat de S.C. REDESIGN URBE S.R.L., pus la dispoziție de către societatea dvs., plan vizat de noi spre neschimbare, anexat la prezentul aviz.

- Prezentul aviz își păstrează valabilitatea până la recepția la terminarea lucrărilor, dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acestuia, respectiv soluțiile tehnice la faza de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire, până la finalizarea executării lucrărilor corespunzătoare pentru care a fost eliberat, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepție finală corespunzător.

Șef Departament Dezvoltare Mentenanță,  
Ing. Dan BUZATU

Inginer Șef Dezvoltare Investiții  
Ing. Anca CÎRLAN

Șef Serv. Avize/ Acorduri  
Ing. Angela BRATU

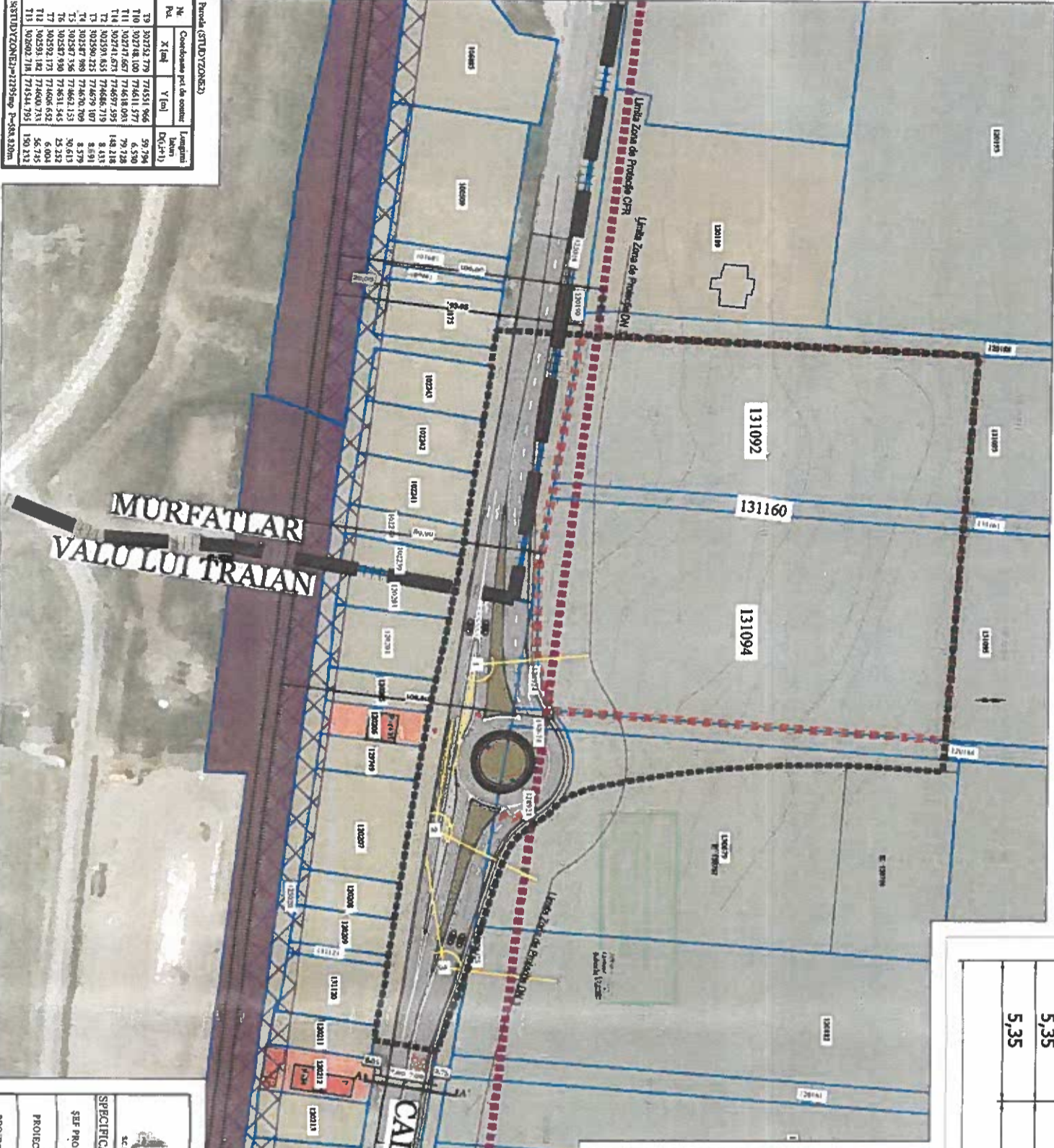
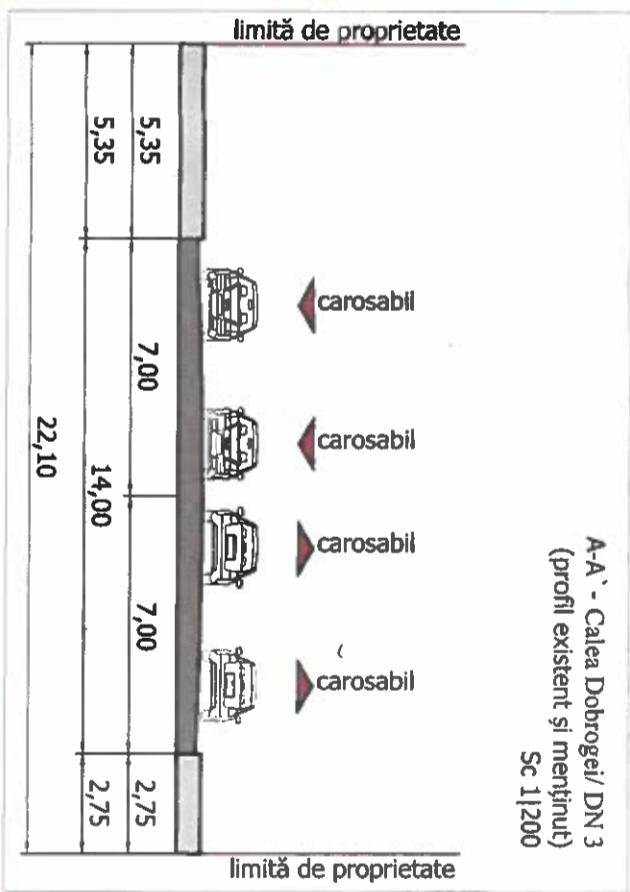
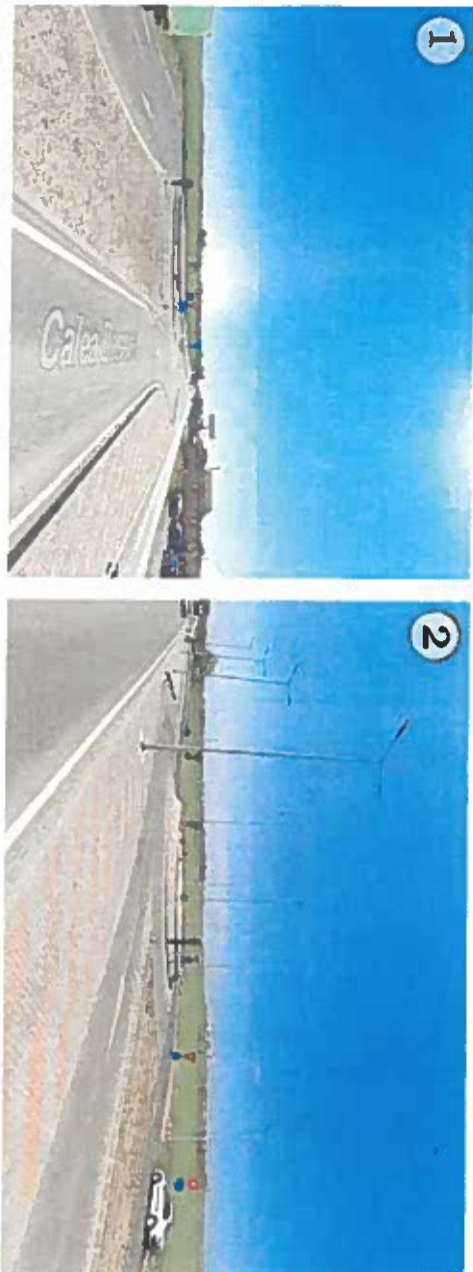
Întocmit  
Ing. Mihaela IONIȚĂ

Traseu identificat de : Th. Manea Cristian  
Contravaloare aviz: OP nr.1 /10.07.2025  
Sector Constanța-Bărăganu



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

# PLAN SITUATIA EXISTENTA



Coordonate punctelor de cotare (SRTD/ZONE)

Nr.	Coordonata pei de cotare X (m)	Coordonata pei de cotare Y (m)	Longitudinal (m)
T9	702732,779	774551,966	59,794
T10	702718,100	774611,577	6,580
T11	702717,667	774618,035	79,728
T12	702718,627	774697,399	148,218
T13	702718,627	774697,399	8,431
T14	702718,627	774697,399	8,431
T15	702718,627	774697,399	8,431
T16	702718,627	774697,399	8,431
T17	702718,627	774697,399	8,431
T18	702718,627	774697,399	8,431
T19	702718,627	774697,399	8,431
T20	702718,627	774697,399	8,431
T21	702718,627	774697,399	8,431
T22	702718,627	774697,399	8,431
T23	702718,627	774697,399	8,431
T24	702718,627	774697,399	8,431
T25	702718,627	774697,399	8,431
T26	702718,627	774697,399	8,431
T27	702718,627	774697,399	8,431
T28	702718,627	774697,399	8,431
T29	702718,627	774697,399	8,431
T30	702718,627	774697,399	8,431
T31	702718,627	774697,399	8,431
T32	702718,627	774697,399	8,431
T33	702718,627	774697,399	8,431
T34	702718,627	774697,399	8,431
T35	702718,627	774697,399	8,431
T36	702718,627	774697,399	8,431
T37	702718,627	774697,399	8,431
T38	702718,627	774697,399	8,431
T39	702718,627	774697,399	8,431
T40	702718,627	774697,399	8,431
T41	702718,627	774697,399	8,431
T42	702718,627	774697,399	8,431
T43	702718,627	774697,399	8,431
T44	702718,627	774697,399	8,431
T45	702718,627	774697,399	8,431
T46	702718,627	774697,399	8,431
T47	702718,627	774697,399	8,431
T48	702718,627	774697,399	8,431
T49	702718,627	774697,399	8,431
T50	702718,627	774697,399	8,431
T51	702718,627	774697,399	8,431
T52	702718,627	774697,399	8,431
T53	702718,627	774697,399	8,431
T54	702718,627	774697,399	8,431
T55	702718,627	774697,399	8,431
T56	702718,627	774697,399	8,431
T57	702718,627	774697,399	8,431
T58	702718,627	774697,399	8,431
T59	702718,627	774697,399	8,431
T60	702718,627	774697,399	8,431
T61	702718,627	774697,399	8,431
T62	702718,627	774697,399	8,431
T63	702718,627	774697,399	8,431
T64	702718,627	774697,399	8,431
T65	702718,627	774697,399	8,431
T66	702718,627	774697,399	8,431
T67	702718,627	774697,399	8,431
T68	702718,627	774697,399	8,431
T69	702718,627	774697,399	8,431
T70	702718,627	774697,399	8,431
T71	702718,627	774697,399	8,431
T72	702718,627	774697,399	8,431
T73	702718,627	774697,399	8,431
T74	702718,627	774697,399	8,431
T75	702718,627	774697,399	8,431
T76	702718,627	774697,399	8,431
T77	702718,627	774697,399	8,431
T78	702718,627	774697,399	8,431
T79	702718,627	774697,399	8,431
T80	702718,627	774697,399	8,431
T81	702718,627	774697,399	8,431
T82	702718,627	774697,399	8,431
T83	702718,627	774697,399	8,431
T84	702718,627	774697,399	8,431
T85	702718,627	774697,399	8,431
T86	702718,627	774697,399	8,431
T87	702718,627	774697,399	8,431
T88	702718,627	774697,399	8,431
T89	702718,627	774697,399	8,431
T90	702718,627	774697,399	8,431
T91	702718,627	774697,399	8,431
T92	702718,627	774697,399	8,431
T93	702718,627	774697,399	8,431
T94	702718,627	774697,399	8,431
T95	702718,627	774697,399	8,431
T96	702718,627	774697,399	8,431
T97	702718,627	774697,399	8,431
T98	702718,627	774697,399	8,431
T99	702718,627	774697,399	8,431
T100	702718,627	774697,399	8,431

**BILANȚ SITUATIA EXISTENTA**  
Terenuri ce s-au generat documentația P.U.Z. EXISTENT

Suprafață	Procent
Suprafața construită la sol maximă	0
Circulații auto, pietonale, platforme, parcare la sol	0
Teren liber/neamenajat	22295
Spațiu verde	0
Suprafața desășurată	0
P.O.T. existent	0.00%
C.U.T. existent	0.00
<b>Regim de înălțime</b>	
Total	22295.00
	100%

**LEGENDA**

- LIMITA TERENURILOR CE AU GENERAT PUZ
- LIMITA ADMINISTRATIVĂ A LOCALITĂȚII
- LIMITA PARCELE OCPI
- LIMITA ZONĂ DE STUDIU
- CIRCULAȚII:
  - CIRCULAȚII CAROSABILE
  - DALAJ
  - DRUM DE PĂMÂNT
  - SPAȚIU VERDE
  - ACES CAROSABIL
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
  - TEREN NEAMENAJAT
  - ARABIL
  - SERVICII/ COMERT
  - DEPOZITARE
  - LOCUINȚE INDIVIDUALE
  - TRANSPORT FEROVIIAR / CALE FERATA
- ZONE DE PROTECȚIE:
  - ZONE DE SIGURANȚĂ A CĂII FERATE, ÎN LIMITA A MAXIM 20 m DE LA LINIA CĂII FERATE, ÎNTRU ASIGURAREA ÎNFRÂNGERII ȘI ÎNFRÂNGERII ÎN CAZUL DE ÎNFRÂNGERE A CĂII FERATE ȘI ÎNFRÂNGERII ÎN CAZUL DE ÎNFRÂNGERE A CĂII FERATE
  - ZONE DE PROTECȚIE A CĂII FERATE, ÎN LIMITA A MAXIM 100 m DE LA LINIA CĂII FERATE, ÎNTRU ASIGURAREA ÎNFRÂNGERII ȘI ÎNFRÂNGERII ÎN CAZUL DE ÎNFRÂNGERE A CĂII FERATE
  - LIMITA ZONĂ DE SIGURANȚĂ (150 m)
  - LIMITA ZONĂ DE PROTECȚIE (22.00 m)

**Beneficiar:** ANDRA INTERNATIONAL SRL, ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT SRL prin SAM DEVELOPMENT ZETA SRL

**Titlu proiect:** PLAN REABILITARE ZONĂ COMPLEX COMERCIAL - Valul lui Traian, Conținut: centre comerciale, galerie comercială, unități alimentare publice / restaurante, gospodărie de apă; rețele utilitare și bransamente; împrejmuiri și porți; drumuri, alei, accese și platforme parcare supraterran; totem (pilon) logo; signalistica; spații verzi amenajate; organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale

**Nr. proiect:** 01/30.04.2025

**Nr. planșă:** U.04

**PROIECTANT:** URB. CALIN ONCESCU

**DATA:** 06.2025

**PLAN SITUATIA EXISTENTA**