



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA VALU LUI TRAIAN , Str. Primăriei nr. 1
TEL: 231.006, FAX: 231.353, E-MAIL: secretar @valu lui traian.ro
WEB: www.valu-lui-traian.ro
PRIMĂRIE



Nr. 30362/16.12.2025

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL

“ PLAN URBANISTIC ZONAL - COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian:
Construire centre comerciale, Galerie comercială, Unități alimentație
publică/restaurante, Gospodărie de apă; Rețele utilitare și branșamente; Împrejmuirii
supraterane; Totem (pilon) logo; Signalistică; Spații verzi amenajate; Organizarea
lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale ”

**Comuna Valu lui Traian Parcela V2036/1, Lot 1; Parcela V2036/3, Lot 1/1; Lot 1, nr.cadastral
131160, 131094, 131092, , județul Constanța, suprafața terenului studiat – 22295 mp
Inițiatori: SC ANDRA INTERNATIONAL SRL, SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL**

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a HCL Valu lui Traian nr.163/18.06.2014 privind „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, s-a întocmit prezentul raport privind Planul Urbanistic Zonal ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, Galerie comercială, Unități alimentație publică/restaurante, Gospodărie de apă; Rețele utilitare și branșamente; Împrejmuirii supraterane; Totem (pilon) logo; Signalistică; Spații verzi amenajate; Organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale**”, localitatea Valu lui Traian, Parcela V2036/1, Lot 1; Parcela V2036/3, Lot 1/1; Lot 1, nr.cadastral 131160, 131094, 131092, Comuna Valu lui Traian, județul Constanța, suprafața terenului studiat – 22295 mp, inițiatori: SC ANDRA INTERNATIONAL SRL, SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL.

În vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal “**PLAN URBANISTIC ZONAL - COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, Galerie comercială, Unități alimentație publică/restaurante, Gospodărie de apă; Rețele utilitare și branșamente; Împrejmuirii supraterane; Totem (pilon) logo; Signalistică; Spații verzi amenajate; Organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale**”, localitatea Valu lui Traian, Parcela V2036/1, Lot 1; Parcela V2036/3, Lot 1/1; Lot 1, nr.cadastral 131160, 131094, 131092, Comuna Valu lui Traian, județul Constanța, suprafața terenului studiat – 22295 mp, inițiatori: SC ANDRA INTERNATIONAL SRL, SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorii proiectului, cu domiciliul în STR.CALEA DOBROGEI, NR.155, COMUNA VALU LUI TRAIAN, JUDEȚUL CONSTANȚA; STR.BD.REPUBLICII, NR.56, AP.42, MUN.BAIA MARE, JUDEȚUL MARAMUREȘ, cât și de reprezentanții Primăriei Comunei Valu lui Traian, prin structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului informării și consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Suprafața de teren studiată pentru întocmire PUZ este de 22295 mp, teren situat în localitatea Valu lui Traian, Parcela V2036/1, Lot 1; Parcela V2036/3, Lot 1/1; Lot 1, NR. CAD. 131160, 131094,

131092, Comuna Valu lui Traian, județul Constanța, teren deținut în proprietate de SC ANDRA INTERNATIONAL SRL, SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL.

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare;
2. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
3. Etapa propunerilor finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională .
4. Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic Zonal :
“ *PLAN URBANISTIC ZONAL - COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, Galerie comercială, Unități alimentație publică/restaurante, Gospodărie de apă; Rețele utilitare și bransamente; Împrejmuirii supraterane; Totem (pilon) logo; Signalistică; Spații verzi amenajate; Organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale*”, după aprobarea documentației prin hotărâre a Consiliului local.

Amplasament: Terenul, în suprafață totală de 22295 mp, este situat în intravilanul localității Valu lui Traian și are constituit drept de proprietate: proprietar SC SAM DEVELOPMENT ZETA SRL reprezentant al SC ANDRA INTERNATIONAL SRL, SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL, prin Act notarial nr.1533/02.08.2013, Încheiere de rectificare nr.42/23.08.2013.

Proiectant: SC REDESIGN URBE SRL, LAVINIA OTELEA

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului: LAVINIA OTELEA.

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea Primăriei comunei Valu lui Traian: arhitect șef.Emin Gemur, secretar general-Ilona Irina Dragoș și viceprimar-Iurea Iulia-Claudia, adresa de e-mail: urbanism@valuluitraian.ro, sau pagina de internet www.valu-lui-traian.ro .

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Documentele eliberate de Primăria Comunei Valu lui Traian pentru aprobarea documentației urbanistice:

Prin certificatul de urbanism nr.153/08.05.2025 eliberat de Primăria Comunei Valu lui Traian, în conformitate cu prevederile art.32 alin (1) lit.c al Legi nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, pentru care a fost emis Avizul de oportunitate nr.14573/23.06.2025. Avizul de oportunitate s-a emis în scopul precizării detaliate a regimului tehnic, juridic și economic impuse prin certificatul de urbanism sus menționat, precum și clarificarea următoarelor elemente:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
- Categoria funcțională de încadrare;
- Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;
- Reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

A fost elaborat documentul de planificare al procesului de informare și consultare a publicului, privind elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării documentației P.U.Z. și a Regulamentului Local de Urbanism 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; Împrejmuirii supraterane; Totem (pilon) logo; Signalistică; Spații verzi amenajate; Organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale*”, Parcela V2036/1, Lot 1; Parcela V2036/3, Lot 1/1; Lot 1, nr.cadastral 131160, 131094, 131092, și în cuprinsul căruia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 după cum urmează:

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consultarea publicului

S-au întocmit :

- Anunțul public, privind intenția de elaborare a PUZ- ului nr.15908/09.07.2025 pentru *“PLAN URBANISTIC ZONAL - COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, Galerie comercială, Unități alimentație publică/restaurante, Gospodărie de apă; Rețele utilitare și brânșamente; Împrejmuirii supraterane; Totem (pilon) logo; Signalistică; Spații verzi amenajate; Organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale”*, Parcela V2036/1, Lot 1; Parcela V2036/3, Lot 1/1; Lot 1, nr.cadastral 131160, 131094, 131092. Acesta a fost afișat la avizierul primăriei și publicat pe pagina de internet a Primăriei : www.valu-lui-traian.ro conform procesului verbal de afișare nr.15909/7/9/2025.
- Consultarea primei versiuni a PUZ –ului s-a realizat la sediul Primăriei Comunei Valu lui Traian, în perioada 09.07.2025 - 18.07.2025, zilnic între orele 9:00-12:00.
- Au fost transmise scrisori privind intenția elaborare PUZ, persoanelor interesate(vecinii) cu nr.de înregistrare 15910/09.07.2025 și /09.07.2025.
- S-a întocmit raportul informării și consultării publicului etapa 1 cu nr.16879/21.07.2025 și s-a afișat la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al primăriei conform procesului verbal de afișare nr.16881/7/21/2025.

Etapa a II- a- Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta Publicul

S-au întocmit :

Anunțul public privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ și RLU și dezbateră publică pentru *“PLAN URBANISTIC ZONAL - COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, Galerie comercială, Unități alimentație publică/restaurante, Gospodărie de apă; Rețele utilitare și brânșamente; Împrejmuirii supraterane; Totem (pilon) logo; Signalistică; Spații verzi amenajate; Organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale”*, Parcela V2036/1, Lot 1; Parcela V2036/3, Lot 1/1; Lot 1 cu nr.16882/21.07.2025. A fost postată, pe site-ul Primăriei și la avizierul Primăriei, documentația PUZ- propunere, conform procesului verbal de afișare nr.16883/7/21/2025.

Au fost identificați proprietarii potențial afectați de propunerile PUZ, conform planului cadastral și au fost trimise scrisori recomandate la aceștia.

În cuprinsul anunțului public privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ: *“PLAN URBANISTIC ZONAL - COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, Galerie comercială, Unități alimentație publică/restaurante, Gospodărie de apă; Rețele utilitare și brânșamente; Împrejmuirii supraterane; Totem (pilon) logo; Signalistică; Spații verzi amenajate; Organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale”*, Parcela V2036/1, Lot 1; Parcela V2036/3, Lot 1/1; Lot 1, publicul interesat a fost invitat să formuleze un punct de vedere cu privire la documentație.

De asemenea, publicul interesat a fost invitat să consulte documentația aferentă PUZ la sediul Primăriei Comunei Valu lui Traian sau pe site-ul Primăriei.

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor PUZ a fost amplasat de investitor pe un panou , în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate .

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale PUZ-ului și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul Primăriei Comunei Valu lui Traian în perioada 14.08.2025 - 20.08.2025, între orele 9:00-12:00 și permanent pe site-ul Primăriei : www.valu-lui-traian.ro .

De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri referitoare la propunerile preliminare PUZ, începând cu data afișării, prin :

- Scrisori depuse la registratura Primăriei Comunei Valu lui Traian;
- Adrese trimise pe e-mailul Primăriei Comunei Valu lui Traian: urbanism@valuluitraian.ro.
- Scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

Documentația expusă/disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei Comunei Valu lui Traian nu a fost solicitată pentru consultare de nicio persoană. La sediul Primăriei nu au fost înregistrate sesizări privind propunerile preliminare ale PUZ-ului .

Prin anunțul nr.SC SAM DEVELOPMENT ZETA SRL reprezentant al SC ANDRA INTERNATIONAL SRL, SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL publicul interesat a fost anunțat referitor la datele necesare referitoare la organizarea ședinței publice de dezbatere a documentației. Anunțul a fost afișat la sediul Primăriei Comunei Valu lui Traian și pe permanent pe site-ul site-ul Primăriei : www.valu-lui-traian.ro, conform procesului verbal de afișare nr.SC SAM DEVELOPMENT ZETA SRL reprezentant al SC ANDRA INTERNATIONAL SRL, SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL/8/14/2025.

În data de 8/18/2025, ora 10.00, Primăria Comunei Valu lui Traian, județul Constanța a organizat la sediul instituției, ședința publică de dezbatere a documentației în faza Plan Urbanistic Zonal pentru *“PLAN URBANISTIC ZONAL - COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, Galerie comercială, Unități alimentație publică/restaurante, Gospodărie de apă; Rețele utilitare și brânșamente; Împrejmuirii supraterane; Totem (pilon) logo; Signalistică; Spații verzi amenajate; Organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale”, Comuna Valu lui Traian, județul Constanța.*

Procesul verbal al ședinței de dezbatere publică nr.19303 din 8/18/2025 și minuta cu nr.de înregistrare 19353/8/19/2025 au fost afișate la avizierul Primăriei Comunei Valu lui Traian pe site-ul : www.valu-lui-traian.ro, conform procesului verbal de afișare nr.19355/8/19/2025.

La dezbateri au participat inițiatorul, proiectantul, reprezentanți Primăria Valu lui Traian, consilieri locali (Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului).

Din partea publicului interesat nu au fost fost propunerii care să fie preluate în documentația de urbanism.

- 📌 **Etapa III – Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z – etapa propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.**

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta Publicul

Conform anunțului nr. 25976/29.10.2025, publicul interesat, a fost informat că poate consulta forma finală a documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism având ca obiect *“PLAN URBANISTIC ZONAL - COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, Galerie comercială, Unități alimentație publică/restaurante, Gospodărie de apă; Rețele utilitare și brânșamente; Împrejmuirii supraterane; Totem (pilon) logo; Signalistică; Spații verzi amenajate; Organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale”, Parcela V2036/1, Lot 1; Parcela V2036/3, Lot 1/1; Lot 1 și a avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, la sediul primăriei comunei Valu lui Traian și pe site-ul : www.valu-lui-traian.ro.*

Anunțul a fost afișat la avizierul Primăriei și pe site-ul www.valu-lui-traian.ro, conform [procesului verbal de afișare cu nr.25977/10/29/2025.](#)

Documentația PUZ supusă consultării publice în etapa a III-a conține toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 153/08.05.2025. Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art.6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și a Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Anunțul pentru încheierea procedurii de informare și consultare publică nr.27312/02.11.2021, a fost afișat la sediul Primăriei comunei Valu lui Traian și pe site-ul: www.valu-lui-traian.ro.

✦ **Etapa IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.**

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta Publicul

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informațiile de interes public.

Acest Raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în localitatea Valu lui Traian, aprobat prin H.C.L.nr.163/2014, care fundamentează decizia Consiliului local Valu lui Traian, responsabil cu aprobarea sau respingerea Planului Urbanistic Zonal propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurarea interesului general.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei Comunei Valu lui Traian la adresa: www.valu-lui-traian.ro și la avizierul Primăriei Comunei Valu lui Traian.

PRIMAR,

IULIA-CLAUDIA IUREA



L.S.

ARHITECT-ŞEF,

GEMUR EMIN

SECRETAR GENERAL

ILONA IRINA DRAGOE

