

## PLAN DE ACTIUNE

**PLAN URBANISTIC ZONAL - COMPLEX COMERCIAL – VALU LUI TRAIAN: CONSTRUIRE CENTRE COMERCIALE, GALERIE COMERCIALĂ, UNITĂȚI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ/RESTAURANTE, GOSPODĂRIE DE APĂ; REȚELE UTILITARE ȘI BRANȘAMENTE; ÎMPREJMUIRI ȘI PORȚI; DRUMURI, ALEI, ACEESE ȘI PLATFORME PARCARE SUPRATERANE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERZI AMENAJATE; ORGANIZAREA LUCRĂRILOR DE EXECUȚIE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE**

**Amplasament: STRADA CALEA DOBROIEI/ DN3 - Parcela V 2036/1, LOT 1, Parcela V 2036/3, LOT 1/1, LOT 1, Comuna Valu lui Traian, județ Constanța**

### Identificat:

- Numar Cadastral 131160, Extras CF 131160
- Numar Cadastral 131094, Extras CF 131094
- Numar Cadastral 131092, Extras CF 131092





## FOAIE DE GARDĂ

PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - COMPLEX COMERCIAL – VALU LUI TRAIAN;  
CONSTRUIRE CENTRE COMERCIALE, GALERIE COMERCIALĂ, UNITĂȚI  
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ/RESTAURANTE, GOSPODĂRIE DE APĂ; REȚELE UTILITARE  
ȘI BRANȘAMENTE; ÎMPREJMUIRI ȘI PORȚI; DRUMURI, ALEI, ACEESE ȘI  
PLATFORME PARCARE SUPRATERANE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ;  
SPAȚII VERZI AMENAJATE; ORGANIZAREA LUCRĂRILOR DE EXECUȚIE,  
OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE

AMPLASAMENT: STRADA CALEA DOBROGEI/ DN3 - Parcela V 2036/1, LOT 1, Parcela V  
2036/3, LOT 1/1, LOT 1, Comuna Valu lui Traian, județ Constanța

BENEFICIAR: S.C. ANDRA INTERNATIONAL SRL și S.C. ASSET PORTOFOLIO  
MANAGEMENT S.R.L. prin reprezentant S.C. SAM DEVELOPMENT ZETA S.R.L.

PROIECTANT DE URBANISM: S.C. REDESIGN URBE S.R.L.



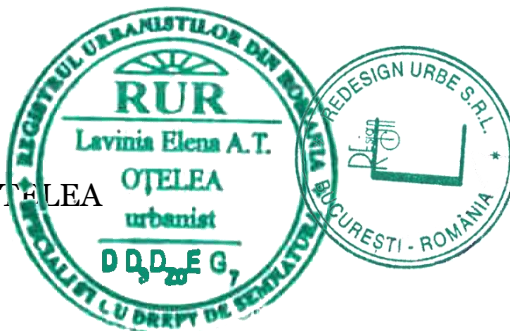
DATA:

**09.2025**

## FOAIE DE SEMNĂTURI:

ŞEF PROIECT:

Urbanist diplomat Lavinia Elena OTELEA



PROIECTANŢI:

Urb. diplomat Lavinia OTELEA

Master Urb. Cătălin Vasile ONCESCU



## CAPITOLUL 1

### 1. INTRODUCERE

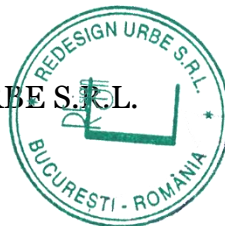
#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL - COMPLEX COMERCIAL – VALU LUI TRAIAN: CONSTRUIRE CENTRE COMERCIALE, GALERIE COMERCIALĂ, UNITĂȚI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ/RESTAURANTE, GOSPODĂRIE DE APĂ; REȚELE UTILITARE ȘI BRANȘAMENTE; ÎMPREJMUIRI ȘI PORȚI; DRUMURI, ALEI, ACEESE ȘI PLATFORME PARCARE SUPRATERANE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERZI AMENAJATE; ORGANIZAREA LUCRĂRILOR DE EXECUȚIE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE**

Amplasament: STRADA CALEA DOBROGEI/DN3 - PARCELA V 2036/1, LOT 1, PARCELA V 2036/3, LOT 1/1, LOT 1, Comuna Valu lui Traian, județ Constanța

Beneficiar: S.C. ANDRA INTERNATIONAL SRL si S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L. prin reprezentant S.C. SAM DEVELOPMENT ZETA S.R.L.

Proiectant urbanism: S.C. REDESIGN URBE S.R.L.



Data elaborării: **09.2025**

Prezenta documentație tehnică este elaborată cu respectarea Legii nr. 350/2001 privind Urbanismul și amenajarea teritoriului, Legii nr. 50/1991, actualizată 2016, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a *Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal - INDICATIV: GM- 010 - 2000*.

Documentația este elaborată conform **Certificatului de Urbanism nr. 153 din 08.05.2025. Pentru proiect s-a obtinut AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 14573 din 23.06.2025.**

Terenurile ce fac obiectul Certificatului de Urbanism sunt amplasate în intravilanul Comunei Valu lui Traian, cu deschidere la Calea Dobrogei/DN3 și sunt identificate cu numerele cadastrale 131160, 131094, 131092 și au suprafață totală de 22295,00 mp și sunt situate în intravilan.

S.C. SAM DEVELOPMENT ZETA S.R.L. (reprezentant al S.C. ANDRA INTERNATIONAL SRL și S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.) prin proiectant de specialitate, dorește să obțină de la oricare autoritate/ instituție publică/ privată sau oricare persoană fizică și juridică, orice autorizații, avize, aprobări, planuri urbanistice zonale, documente necesare în vederea dezvoltării proiectului COMPLEX COMERCIAL – Valu lui Traian: Construire centre comerciale, Galerie comercială, Unități alimentație publică / restaurante, Gospodărie de apă; Rețele utilitare și branșamente; Împrejmuiri și porți; Drumuri, alei, aceese și platforme parcare supraterane; Totem (pilon) logo; Signalistică; Spații verzi amenajate; Organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale.

Terenul reglementat în suprafață de **22295,00 mp** conform actelor, este situat în intravilan și are categoria de folosință intravilan constructibil, conform Certificatului de Urbanism nr. 153 din 08.05.2025.

Pe terenurile delimitate în planurile anexate, prin documentația de PUZ, se propune stabilirea condițiilor de realizare a unui CENTRU COMERCIAL, GALERIE COMERCIALĂ, UNITĂȚI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ/RESTAURANTE, GOSPODĂRIE DE APĂ; REȚELE UTILITARE ȘI BRANȘAMENTE; ÎMPREJMUIRI ȘI PORȚI; DRUMURI, ALEI, ACEESE ȘI PLATFORME PARCARE SUPRATERANE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERZI AMENAJATE; ORGANIZAREA LUCRĂRILOR DE EXECUȚIE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE.

Spațiul plantat din incintă va fi amenajat peisagistic și în concordanță cu funcțiunile propuse.

În vederea realizării investiției vor fi necesare și lucrări în afara ansamblului ce țin de infrastructura rutieră (se va realiza un drum de acces pe latura estică a amplasamentului, cu un profil de 12,0 m care este variabil pentru conectarea la giratoriul existent, se vor executa și lucrări de echipare edilitară).

## PLAN DE ACȚIUNE

<b>ACTIVITĂȚI DUPĂ APROBAREA PUZ</b>	<b>ETAPA</b>	<b>MODUL DE FINANTARE AL INVESTITIEI PROPUSE/CHELUTIELI ACHITATE DE CATRE:</b>
Obținere CU faza DTAC	ETAPA 1 - preconizată OCTOMBRIE 2025	INVESTITOR
Obținere avize faza DTAC	ETAPA 2 - preconizată NOIEMBRIE 2025	INVESTITOR
Întocmire documentație și obținere AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL	ETAPA 3 - preconizată IANUARIE 2026	INVESTITOR
Întocmire documentație și obținere AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE BRANSAMENTE		
Eliberare/ Emitere AC	ETAPA 4 - preconizată FEBRUARIE 2026	Autoritatea locală ( cheltuieli cu personalul angajat în instituțiile ce analizează, avizează și aprobă documentațiile necesare obținerii și implementării investiției)
Execuție investiție	ETAPA 5 - preconizată MARTIE-NOIEMBRIE 2026	INVESTITOR
Execuție bransamente edilitare	ETAPA 6 - preconizată octombrie-noiembrie 2026	INVESTITOR
Recepție lucrări	ETAPA 7 - preconizată DECEMBRIE 2026	INVESTITOR și AUTORITATEA LOCALĂ

Întocmit,  
 Master urb. Catalin ONCESCU  
 Urb. diplomat Lavinia OTELEA

Verificat,  
 Urb. diplomat Lavinia OTELEA

