



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANTA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
PRIMAR

# CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 337 din 24.01.2008

Urmare cererii adresate de SC FIVE HOLDING SA

cu domiciliul (sediul) în județul Constanta oras / municipiul / comuna  
Constanta satul - sectorul - cod  
poștal - strada ROATA ION nr. 3 bl. -  
sc. - et. - ap. - telefon/fax - e-mail

înregistrată la nr. 10806 din 23/01/2008

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, se

## CERTIFICĂ:

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Constanta  
municipiul / orasul Constanta satul ZONA PERLA sectorul  
- cod poștal - strada STATIUNEA MAMAIA nr. FN bl. -  
sc. - et. - ap. -

sau identificat prin PLAN DE SITUATIE

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. - / - faza / PUD, aprobată cu  
hotărârea Consiliului /local CONSTANTA nr. 285 /2007,

### 1. REGIMUL JURIDIC

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanta
- Imobilul este proprietatea SC FIVE HOLDING SA
- dobandit prin CVC 1061/2007

### 2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosirea actuala a terenului este CURTI, CONSTRUCTII
- Destinatia terenului, stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate HOTEL CF.HCLM 129/2001 MODIFICAT PRIN HCLM 285/18.05.2007 VALIDAT LA 06.07.2007
- Reglementari extrase din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
  - zone protejate -
  - interdictii temporare (definitive) de construire -

### 3. REGIMUL TEHNIC

- Procentul de ocupare a terenului (POT) existent 0 propus 60%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0 propus 12.40
- Dimensiunile si suprafetele minime sau maxime ale parcelelor 1200.00MP
- Echiparea cu utilitati: zona dispune de retele de utilitati (alimentare cu apa, canalizare si alimentare cu energie electrica si termica)
- Circulatia autovehiculelor se face pe strada existenta( BD MAMAIA ) iar cea pietonala pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din CF PUD - si parcajele necesare se vor asigura 110 LOCURI DE PARCARE TIP "KLAUS "IN TREI NIVELE SUBSOL
- aliniament teren fata de strazile adiacente terenului si distantele constructiilor fata de proprietatile vecine CF PUD
- alinierea constructiilor fata de strazile adiacente terenului si distantele constructiilor fata de proprietatile vecine CF PUD
- inaltimea constructiilor si caracteristicile volumetrice ale acestora: inaltimea constructiilor existente este de -, iar constructiile propuse vor avea un regim de inaltime de minimum - maxim P+21:  
22ETAJE
- sistemul constructiv si principalele materiale de constructie permise MATERIALE DE CALITATE SUPERIOARA ;FINISAJE EXTERIOARE IN CULORI VII

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/ în scopul declarat pentru/:

**CONSTRUIRE HOTEL CU 3 S+P+MEZ+21ETAJE.**

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată)  
b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții  
• PAC  PAD  POE

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic  
c. 1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

- alimentare cu apă  canalizare
- alimentare cu energie electrică  alimentare cu energie termică
- gaze naturale
- salubritate
- Altele
- 
- telefonizare
- transport urban
- 

c. 2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția mediului
- protecție civilă
- sănătatea populației

d) Avizele/acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant

d. 1. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

VERIFICATORI CF. 10/1995; VIZA CADASTRU PMCTA; CADASTRU; INTABULARE;  
DECLARAȚIE; SIMULARE 3D; DESFĂȘURARE DE FRONT EXISTENT/PROPUȘ; COMISIE  
CIRCULAȚIE; DGC (SISTEM IRIGATII).

d. 2. Alte avize/acorduri:

MINISTERUL PTR, TURISM; STATUL MAJOR GRAL BUCUREȘTI; AUTORITATEA  
AERONAUTICĂ;

d. 3. Studii de specialitate:

STUDIU GEOTEHNIC

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE  
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

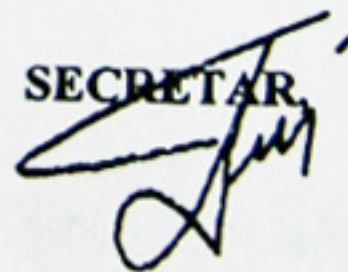
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Radu Stefan Manu  
  


DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC  
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

SECRETAR



DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC  
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

ARHITECT SEF,



DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC  
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

Achitat taxa de: 12.0000 lei, conform chitanței nr. 603122/24.01.2008  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Intocmit : Adriana Stefanian