

## MEMORIU JUSTIFICATIV AFERENT P.U.D.

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

DENUMIREA PROIECTULUI: PUD Extindere si supraetajare spatiu comercial P+M in P+1E+2Ep si schimbare de destinatie in imobil cu functiunea de cazare

AMPLASAMENT: mun. Constanta, statiunea Mamaia, zona A3 – Cazino, terasa nr. 28

INITIATOR: S.C. NOVA COMPANY S.R.L., str. Dragoslavele nr. 27, mun. Constanta

DATA ELABORARII PROIECTULUI: ian 2016

#### 1.2. Obiectul lucrarii :

Beneficiarul solicita studierea prin PUD a conformarii imobilului P+1E+2Ep.

Prezenta documentatie nu are ca scop intrarea in legalitate a unor constructii edificate fara Autorizatie de Construire sau care nu respecta prevederile Autorizatiei de Construire.

PREZENTA DOCUMENTAȚIE RESPECTĂ LEGISLAȚIA APLICABILĂ, PRECUM ȘI CONDIȚIILE IMPUSE PRIN AVIZELE/ACORDURILE EMISE DE INSTITUȚIILE AVIZATOARE, ASTFEL CUM AU FOST SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM ȘI PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE.

### 2. INCADRAREA IN ZONA

#### 2.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii, cu prezentarea caracteristicilor zonei /subzonei in care acesta este inclus

Obiectivul este situat in centrul statiunii Mamaia, zona exclusiv de interes turistic; vecinatatile au functiuni similare sau conexe: spatii cazare, alimentatie publica, spatii comerciale, anexe ale acestora.

#### 2.2. Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona /subzone /ansamblul care include obiectivul studiat

Nu s-au executat studii de fundamentare.

#### 2.3. Concluzii din documentatii deja elaborate

Zona studiata are suprafata de 4 058 mp si este situata in mun. Constanta, statiunea Mamaia, zona A3 - Cazino. Conform PUG





Constanta, functiunile in zona studiata sunt: spatii cazare, alimentatie publica, spatii comerciale, anexe ale acestora.

#### 2.4. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

In urma studiilor efectuate, a reiesit faptul ca nu se afla in curs de elaborare alt P.U.D. pentru zona studiata.

### 3. SITUATIA EXISTENTA

#### a) Accesibilitatea la caile de comunicatie

Obiectivul beneficiarului are acces catre bd. Mamaia prin intermediul aleilor carosabile existente in zona (latimea aleilor: 4.50 m – 4.80 m).

#### b) Suprafata ocupata, limite si vecinatati, indici de ocupare a terenului

Suprafata de teren a beneficiarului este de 481 mp; terenul are urmatoarele vecinatati :

nord – terasa nr. 29

est – parcare – Consiliul Local Constanta

sud – terasa nr. 30

vest – alee carosabila de acces

In zona studiata avem constructii edificate: Spatii cazare, restaurante si spatii comerciale parter+mansarda, anexe parter; starea constructiilor: buna. Sc = 511 mp; Scd = 941.45 mp

Regim tehnic:

Coeficienti urbanistici existenti – zona studiata:

Regim de inaltime: P – P+M

maxim aprobat: P – P+1E-2E

P.O.T. = 12.60 %

maxim aprobat: 40-70%

C.U.T. = 0.232

maxim aprobat: raportat la P.O.T. si regimul de inaltime

TOTAL

4 058 mp

100%

Parcaje necesare:

- 1 loc de parcare pe unitate locativa cu Sutila<100 mp;
- 2 locuri de parcare pe unitate locativa cu Sutila=100-150 mp;
- 3 locuri de parcare pe unitate locativa cu Sutila=150-200 mp;
- birouri si alimentatie publica: 1 loc de parcare pentru Sutila=30 mp;
- spatii comerciale: 1 loc de parcare pentru Sutila=35 mp.

#### c) Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

Situatia existenta teren – beneficiar S.C. NOVA COMPANY S.R.L.:

Regim de inaltime: P+M

P.O.T. = 15.08%





C.U.T. = 0.289

Bilant teritorial – situatia existenta in zona studiata

Suprafata construita	511 mp	12%
Spatii verzi	1 928 mp	48%
Circulatie carosabila	1 619 mp	40%

**d) Caracterul zonei, aspectul architectural urbanistic**

Zona studiata este caracterizata de constructii cu destinatia de spatii cazare, restaurante si spatii comerciale cu anexele aferente, realizate in ultimii 15 ani si avand o arhitectura moderna, in concordanta cu tendintele actuale.

**e) Functiunile cladirilor**

Cladirile din zona studiata au urmatoarele destinatii:

- spatii cazare;
- restaurante;
- spatii comerciale;
- anexe.

Reglementari extrase din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului sau din reglementarile aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:

- zone protejate: da, conform LMI 2010, cod CT – II – a – B – 21001.

**f) Regimul juridic al terenurilor**

- Imobile situate in intravilan;
- Terenuri proprietate privata: Primaria mun. Constanta, concesionate catre persoane juridice, precum si proprietate private persoane juridice;

**g) Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare**

Studiul geotehnic intocmit in vederea elaborarii documentatiei de proiectare pentru obiectivul propus evidentiaza urmatoarele :

Forajele executate au pus in evidenta urmatoarele:

- de la suprafata actuala a terenului, pe o grosime de 0.60m – 1.00m, se dezvolta o umplutura neomogena cu pamant cenusiu-negricios, amestecat cu nisip prafos;
- un complex de nisip "in situ" intalnit pana la adancimea de aproximativ 6.00 m.

**h) Accidente de teren**

Nu s-au intalnit accidente de teren (hrube, beciuri, sau umpluturi).

**i) Adancimea apei subterane**

Adancimea panzei freatice este in zona studiata de 1.50m de la cota terenului actual si este in stransa legatura cu nivelul apei din lacul Siutghiol.

**j) Parametrii seismici caracteristici ai zonei**

Din punct de vedere seismic terenul este situat in zona seismica E









Regim economic – zona studiata:

- Spatii comerciale;
- Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: alimentatie publica, cazare, comert, servicii;
- Reglementari extrase din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului sau din reglementarile aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:

- zone protejate: da, conform LMI 2010, cod CT – II – a – B – 21001.

- In zona studiata S = 4 058 mp avem constructii edificate: Spatii cazare, restaurante si spatii comerciale parter+mansarda, anexe parter; starea constructiilor: buna.

- Accesele carosabile si pietonale in zona studiata se realizeaza din bulevardul Mamaia prin intermediul aleilor carosabile cu latimea de 4.50-4.80 m.

-In zona studiata vor fi constructii edificate: Spatii cazare P+M – P+1E+2Ep, restaurante si spatii comerciale parter+mansarda, anexe parter; starea constructiilor: buna. Sc = 775 mp; Scd = 1 749 mp

Regim tehnic:

Coeficienti urbanistici propusi – zona studiata:

Regim de inaltime: P – P+1E-2E      maxim aprobat: P – P+1E-2E

P.O.T. = 19.10 %

maxim aprobat: 40-70%

C.U.T. = 0.431

maxim aprobat: raportat la P.O.T. si regimul de inaltime

Propunere teren – beneficiar S.C. NOVA COMPANY S.R.L.:

Regim de inaltime: P+1E-2E

P.O.T. = 70%

C.U.T. = 1.968

Bilant teritorial – propunere in zona studiata

Suprafata construita                      775 mp                      19%

Spatii verzi                                      1 664 mp                      41%

Circulatie carosabila                      1 619 mp                      40%

TOTAL    4 058 mp                      100%

Parcaje necesare:

- 1 loc de parcare pe unitate locativa cu Sutila<100 mp;
- 2 locuri de parcare pe unitate locativa cu Sutila=100-150 mp;
- 3 locuri de parcare pe unitate locativa cu Sutila=150-200 mp;
- birouri si alimentatie publica: 1 loc de parcare pentru Sutila=30 mp;
- spatii comerciale: 1 loc de parcare pentru Sutila=35 mp.

**d) Principii de compositie pentru realizarea obiectivelor noi**

Specificam ca obiectivul propus nu incomodeaza accesul





autospecialelor de interventie.

**e) Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute**

Obiectivul propus in prezenta documentatie are drept scop realizarea unui spatiu modern de cazare, in ton cu tendintele actuale ale zonei.

**f) Principii de interventie asupra constructiilor existente**

In urma extinderii si supraetajarii constructiei beneficiarului, va rezulta o unitate de cazare la standarde inalte de estetica si confort.

**g) Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale**

- Accesele carosabile si pietonale in zona studiata se realizeaza din bulevardul Mamaia prin intermediul aleilor carosabile cu latimea de 4.50-4.80 m.

**h) Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei**

In zona studiata, terenul este relativ plat, vegetatia fiind cea caracteristica Dobrogei. Lucrarile ce se vor efectua trebuie sa asigure protectia cadrului natural existent.

**i) Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta**

Nu este cazul sa se instituie regimul de zona protejata si sa se gaseasca solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii.

**j) Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii**

Nu este cazul.

**k) Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului**

Nu este cazul.

**l) Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi**

In zona studiata, se vor amenaja spatii verzi minim 5 mp pentru fiecare locatar. Aleile carosabile si pietonale se vor configura astfel incat sa ocupe un minim de suprafata.

**m) Profiluri transversale caracteristice**

Terenul este relativ plat. Profilul transversal este detaliat in plansa A5.

**n) Lucrari necesare de sistematizare verticala**

Nu sunt necesare lucrari de sistematizare pe verticala.

**o) Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, procent de ocupare a terenului )**

Regim de inaltime: P – P+1E-2E      maxim aprobat: P – P+1E-2E





P.O.T. = 19.10 %

maxim aprobat: 40-70%

C.U.T. = 0.431

maxim aprobat: raportat la P.O.T. si  
regimul de inaltime

Propunere teren – beneficiar S.C. NOVA COMPANY S.R.L.:

Regim de inaltime: P+1E-2E

P.O.T. = 70%

C.U.T. = 1.968

Bilant teritorial – propunere in zona studiata

Suprafata construita	775 mp	19%
Spatii verzi	1 664 mp	41%
Circulatie carosabila	1 619 mp	40%

TOTAL	4 058 mp	100%
-------	----------	------

#### p) Asigurarea utilitatilor

Beneficiarul va avea responsabilitatea de a bransa imobilul propus la retelele de utilitati existente.

Zona este echipata cu:

Zona este echipata cu:

- retele de alimentare cu apa Ø 25 mm, Ø 150 mm PEHD;
- evacuare ape uzate menajere Ø 160 mm, Ø 200 mm PVC-KG;
- alimentare cu energie electrica LES 0.4 kV, 20 kV;
- alimentare cu gaze natural.

-Masuri de protectie la actiunea focului:

Ansamblul masurilor ce vor fi facute in vedere la elaborarea documentatiei de proiectare din punct de vedere al protectiei obiectivului proiectat la actiunea focului, vor respecta integral normativele P118/ 99. Materialele utilizate la realizarea constructiei se vor incadra in limitele de rezistenta la foc si a claselor de combustibilitate cerute prin norme.

Gradul de rezistenta la foc asigurat in conformitate cu Normativul P118/99 pentru ansamblul constructiei este I, iar elementelor de constructie se incadreaza in clasa de combustibilitate de C0.

La intocmirea proiectului se au in vedere normele legale in vigoare si in special:

- normativ de siguranta la foc a constructiilor ( P 118/99 )
- legea 212 din 12.97 care completeaza si aproba ordonanta nr 60 din 28.08.1997 privind apararea impotriva incendiilor ;
- ordinul 791/02.10.1998 Norme metodologice de avizare si autorizare privind prevenirea si stingerea incendiilor;
- ordinul 775/22.07.1998 Norme generale de prevenire si stingere a incendiilor

#### q) Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus)

Coeficienti urbanistici existenti – zona studiata:

Regim de inaltime: P – P+M

maxim aprobat: P – P+1E-2E





P.O.T. = 12.60 %

maxim aprobat: 40-70%

C.U.T. = 0.232

maxim aprobat: raportat la  
P.O.T. si regimul de inaltime

Situatia existenta teren – beneficiar S.C. NOVA COMPANY S.R.L.:

Regim de inaltime: P+M

P.O.T. = 15.08%

C.U.T. = 0.289

Bilant teritorial – situatia existenta in zona studiata

Suprafata construita	511 mp	12%
Spatii verzi	1 928 mp	48%
Circulatie carosabila	1 619 mp	40%

TOTAL 4 058 mp 100%

Coefficienti urbanistici propusi – zona studiata:

Regim de inaltime: P – P+1E-2E maxim aprobat: P – P+1E-2E

P.O.T. = 19.10 %

maxim aprobat: 40-70%

C.U.T. = 0.431

maxim aprobat: raportat la P.O.T. si  
regimul de inaltime

Propunere teren – beneficiar S.C. NOVA COMPANY S.R.L.:

Regim de inaltime: P+1E-2E

P.O.T. = 70%

C.U.T. = 1.968

Bilant teritorial – propunere in zona studiata

Suprafata construita	775 mp	19%
Spatii verzi	1 664 mp	41%
Circulatie carosabila	1 619 mp	40%

TOTAL 4 058 mp 100%

## 5. CONCLUZII

### a) consecintele realizarii obiectivului propus

Obiectivul propus prin prezentul PUD va avea un aspect agreabil, in concordanta cu tendintele actuale ale zonei. Spatiile de cazare ce vor rezulta sunt in concordanta cu cresterea constanta a numarului de turisti care aleg anual statiunea Mamaia.

### b) masurile ce decurg in continuarea P.U.D.

Urmatoarea etapa va fi obtinerea Autorizatiei de Construire pentru obiectivul propus.





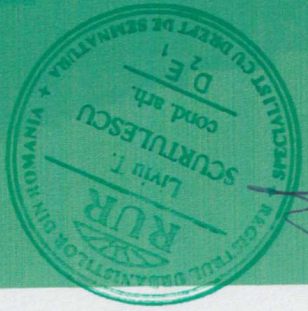
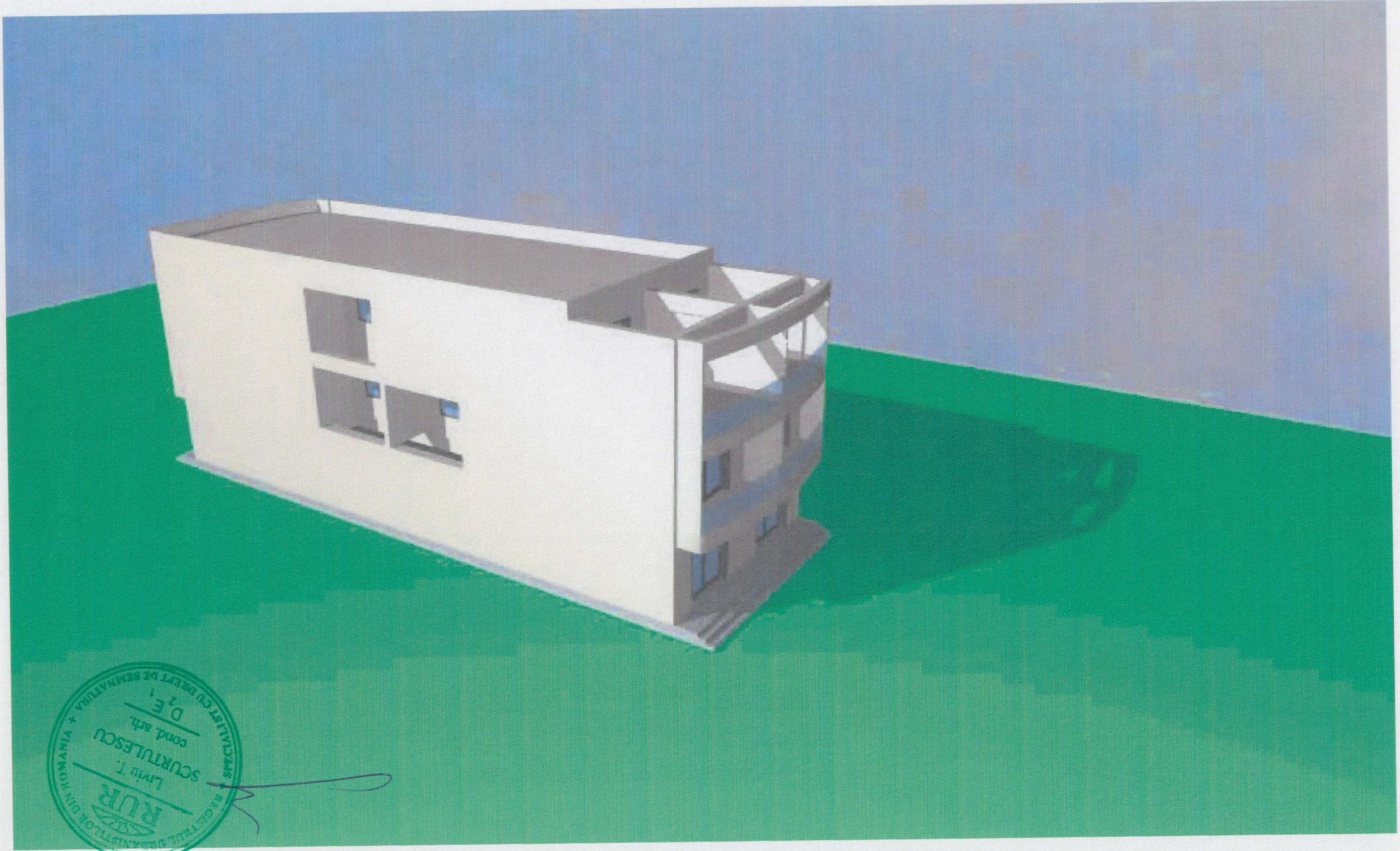
**c) punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei**

Solutia prezentata este oportuna, necesara pentru cresterea calitativa a oportunitatilor de cazare in statiunea Mamaia; de asemenea, imobilul propus va asigura o estetica arhitecturala notabila.

Intocmit,  
carh. Scurtulescu Liviu



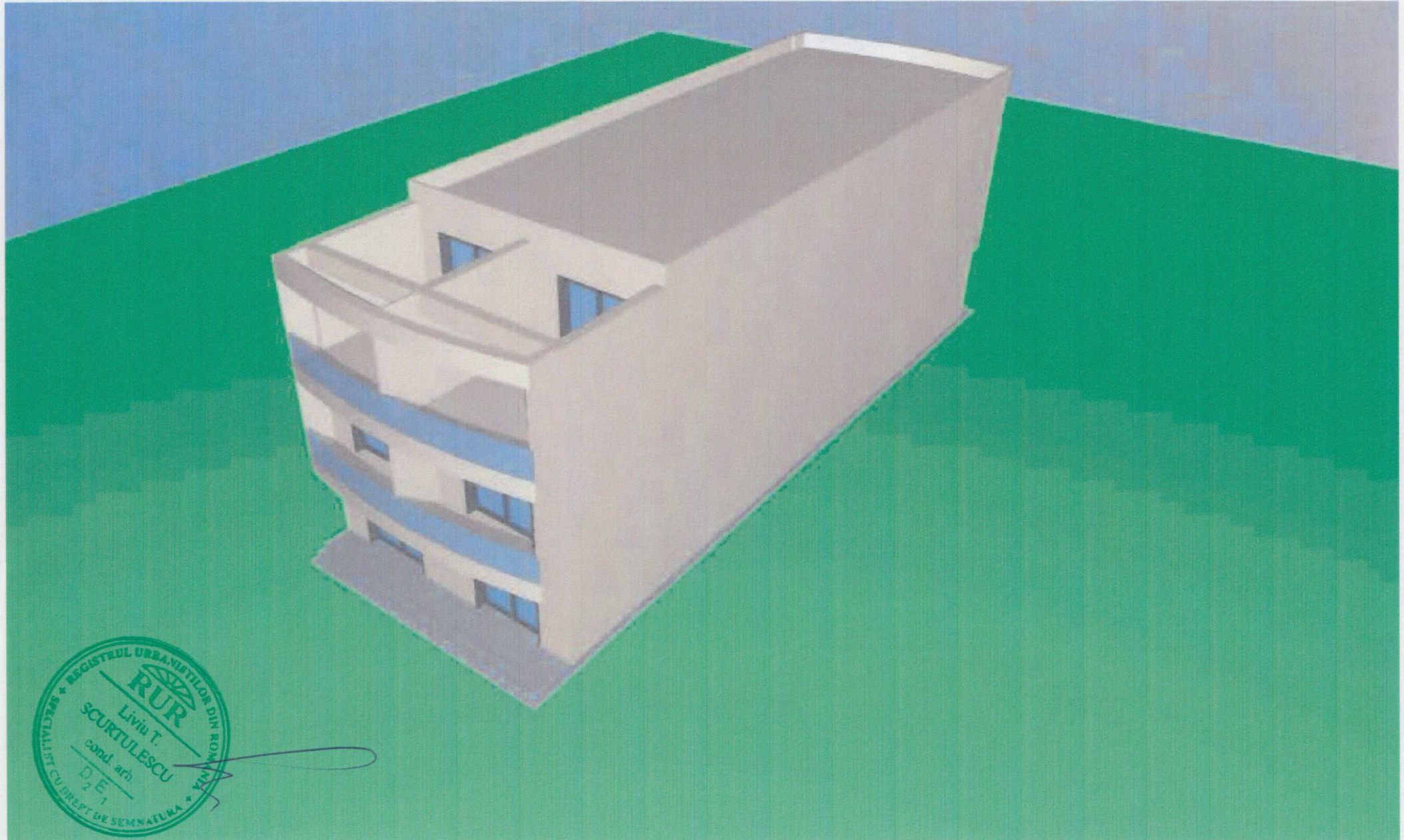












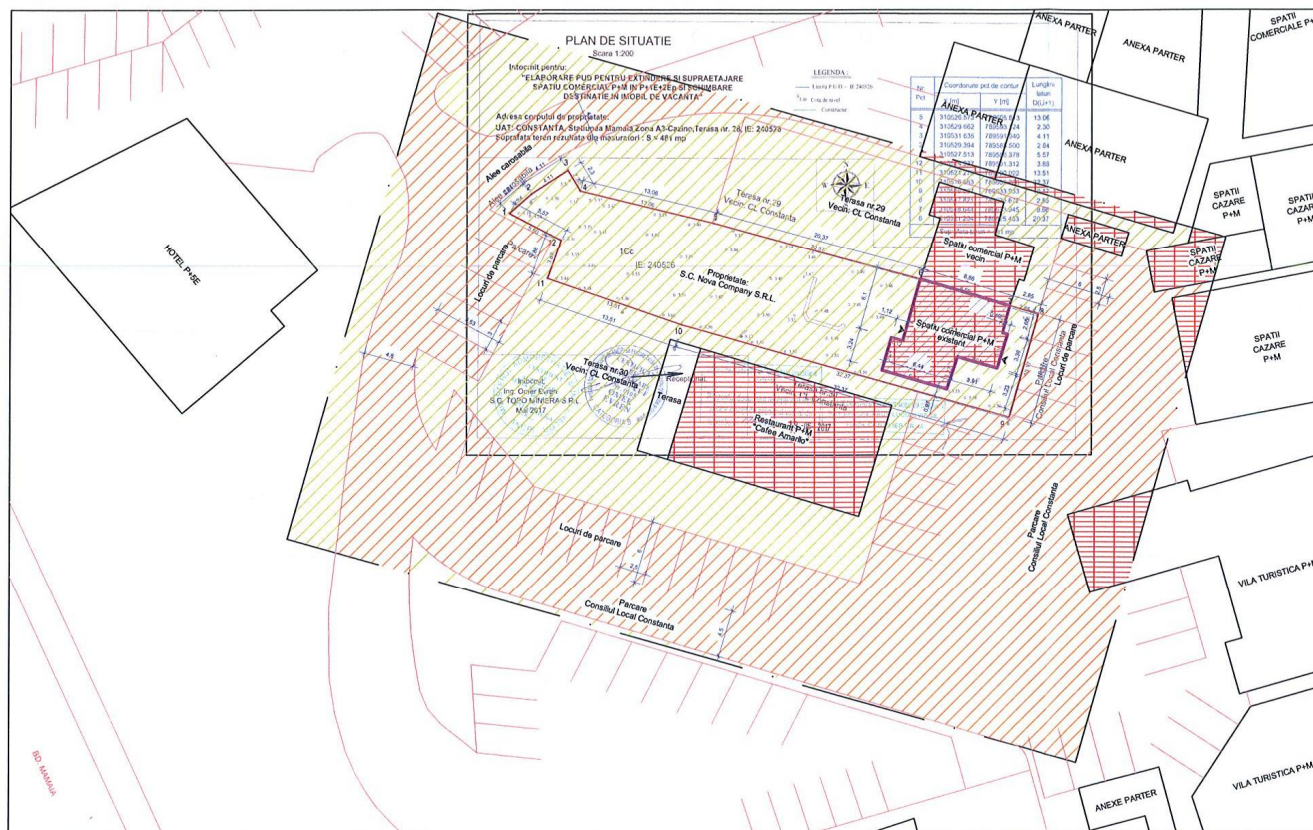






# P.U.D. - EXTINDERE SI SUPRAETAJARE SPATIU COMERCIAL P+M IN P+1E+2Ep SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE CAZARE

## 1. - SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE  
S = 4 058 MP
- ▭ TEREN - BENEFICIAR: S.C. NOVA COMPANY S.R.L.: S = 481 MP
- ▭ SPATIU COMERCIAL EXISTENT S.C. NOVA COMPANY S.R.L.: Sc = 72.56 MP; Scd = 139.12 MP
- ▭ CLADIRI EXISTENTE IN ZONA STUDIATA P - P+M: Sc = 478.00 MP; Scd = 909.50 MP
- ▭ SPATII VERZI
- ▭ CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
- ▭ STRUCTURA CLADIRILOR  
- DURABILA
- ▭ STAREA CLADIRILOR  
- BUNA

REGIM JURIDIC:  
- IMOBILE SITUATE IN INTRAVILAN;  
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA: PERSOANE FIZICE SI JURIDICE / PRIMARIA CONSTANTA.

REGIM ECONOMIC:  
- SPATII COMERCIALE;  
- DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN PLANURILE DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI APROBATE:  
ALIMENTATIE PUBLICA, CAZARE, COMERT, SERVICII;  
- REGULAMENTARI EXTRASE DIN DOCUMENTATIILE DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI SAU DIN REGULAMENTARILE APROBATE CARE INSTITUIE UN REGIM SPECIAL ASUPRA IMOBILULUI;  
- ZONE PROTEJATE: DA, CONFORM LMI 2010, COD CT-II-a-B-21001.

REGIM TEHNIC:  
- PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI: 40-70%;  
- COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI: APROBAT RAPORTAT LA P.O.T. SI REGIMUL DE INALTIME;  
- REGIMUL DE INALTIME MAXIM APROBAT: P+1-2E

ZONA STUDIATA: S = 4 058 MP

SITUATIA EXISTENTA - ZONA STUDIATA:	MAXIM APROBAT: P - P+1-2E:
- REGIM DE INALTIME: P - P+M;	MAXIM APROBAT: 40-70%;
- P.O.T. = 12.60%;	MAXIM APROBAT: RAPORTAT LA P.O.T. SI REGIMUL DE INALTIME.
- C.U.T. = 0.232;	

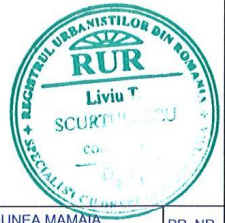
SITUATIA EXISTENTA TEREN - BENEFICIAR: S.C. NOVA COMPANY S.R.L.:	REGIM DE INALTIME: P+M:
- P.O.T. = 15.08%;	
- C.U.T. = 0.289;	

BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA IN ZONA STUDIATA:		
SUPRAFATA CONSTRUITA	511 MP	12%
SPATII VERZI	1 928 MP	48%
CIRCULATIE CAROSABILA	1 619 MP	40%
<b>TOTAL</b>	<b>4 058 MP</b>	<b>100%</b>

- ZONA SEISMICA "E": Ks = 0.12, Tc = 0.7 s.

PARCAJE NECESARE:  
- 1 LOC DE PARCARE PE UNITATE LOCATIVA CU Sutila < 100 MP;  
- 2 LOCURI DE PARCARE PE UNITATE LOCATIVA CU Sutila = 100 - 150 MP;  
- 3 LOCURI DE PARCARE PE UNITATE LOCATIVA CU Sutila = 150 - 200 MP;  
- BIROURI SI ALIMENTATIE PUBLICA: 1 LOC DE PARCARE PENTRU Su = 30 MP;  
- SPATII COMERCIALE: 1 LOC DE PARCARE PENTRU Su = 35 MP.

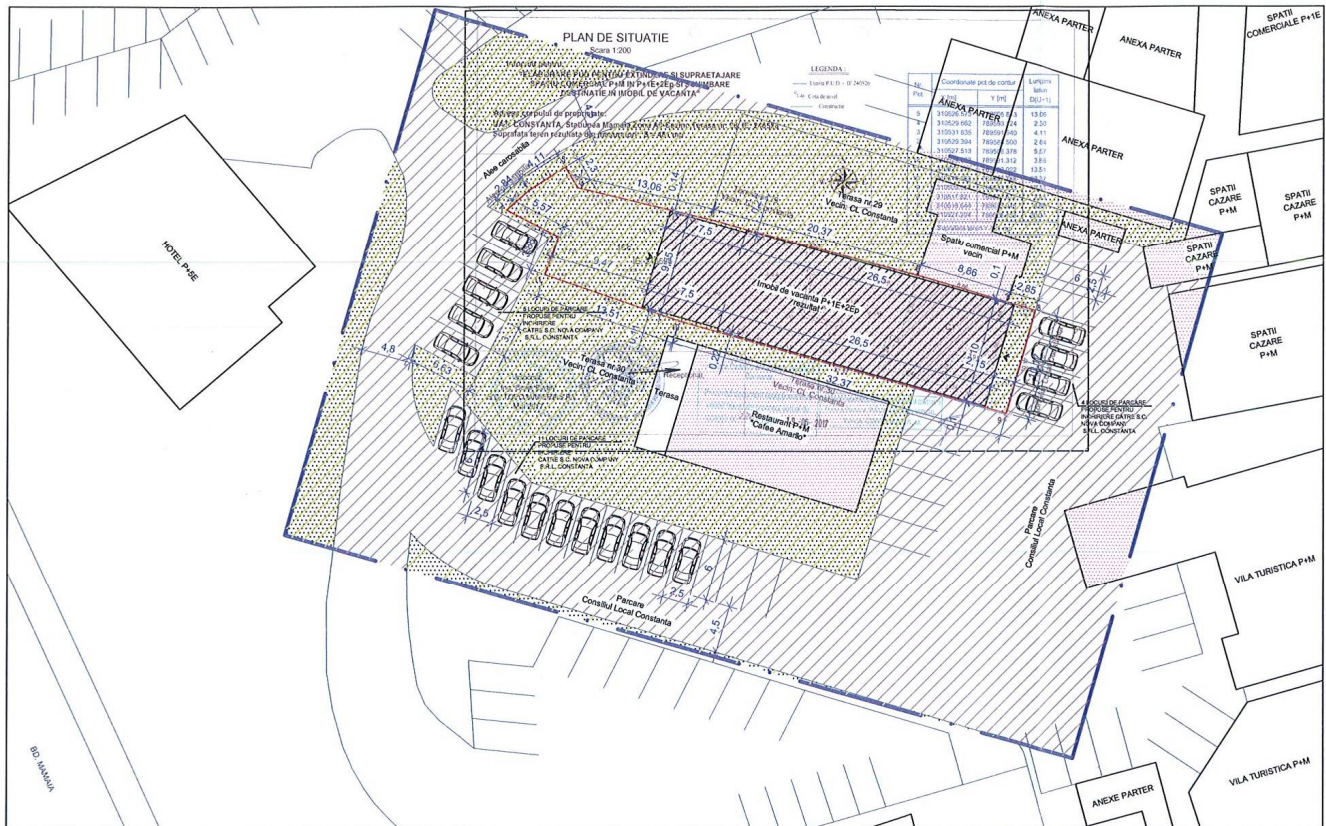


SC DALI-PROIECT SRL Al. Garofitei, nr. 34, bl. L92, sc. D, ap. 42				AMPLASAMENT: MUN. CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA, ZONA A3 - CAZINO, TERASA NR. 28 BENEFICIAR: S.C. NOVA COMPANY S.R.L. CONSTANTA		PR. NR.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	TITLU PROIECT: P.U.D. - EXTINDERE SI SUPRAETAJARE SPATIU COMERCIAL P+M IN P+1E+2Ep SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE CAZARE		FAZA: P.U.D.
Sef proiect	Carh. Scurtulescu L.	[Signature]	1:500	TITLU PLANSA:		PLANS A
Proiectat	Carh. Scurtulescu L.	[Signature]	Data:	SITUATIA EXISTENTA		
Desenat	Carh. Scurtulescu L.	[Signature]	01.2016			



# P.U.D. - EXTINDERE SI SUPRAETAJARE SPATIU COMERCIAL P+M IN P+1E+2Ep SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE CAZARE

## 2. - REGLEMENTARI URBANISTICE



- LEGENDA:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE  
S = 4 058 MP
  - ▭ TEREN - BENEFICIAR: S.C. NOVA COMPANY S.R.L.: S = 481 MP
  - ▨ IMOBIL REZULTAT PRIN EXTINDERE SI SUPRAETAJARE SPATIU COMERCIAL P+M IN P+1E+2Ep SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE CAZARE  
Sc parter = 336.62 MP; Sc et1 = 351.58 MP; Sc et2 = 258.42 MP; Sc d = 946.62 MP  
LOCURI DE PARCARE PROPUSE IN VICINATATEA TERENULUI: 20
  - ▤ CLADIRI EXISTENTE SI PROPUSE IN ZONA STUDIATA P - P+1E+2Ep
  - ▥ SPATII VERZI PROPUSE: 5 MP /LOCATAR, PENTRU TERENUL BENEFICIARULUI SE VOR AMENAJA SPATII VERZI IN INCINTA SI PE TERASA PESTE ETAJ 1: S = 140 MP
  - ▧ CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
  - ▩ TEREN LIBER NECONSTRUIT

**REGIM JURIDIC:**  
-IMOBIL SITUAT IN INTRAVILAN;  
-TERENURI PROPRIETATE PRIVATA; PERSOANE FIZICE SI JURIDICE /PRIMARIA CONSTANTA.

**REGIM ECONOMIC:**  
-SPATII COMERCIALE;  
-DESTINATIE TERENULUI STABILITA PRIN PLANURILE DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI APROBATE: ALIMENTATIE PUBLICA, CAZARE, COMERT, SERVICII;  
-REGLEMENTARI EXTRASE DIN DOCUMENTATIILE DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI SAU DIN REGLEMENTARILE APROBATE CARE INSTITUIE UN REGIM SPECIAL ASUPRA IMOBILULUI.  
-ZONE PROTEJATE: DA, CONFORM LMI 2010, COD CT-II-a-B-21001.

**REGIM TEHNIC:**  
-PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI: 40-70%;  
-COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI: APROBAT RAPORTAT LA P.O.T. SI REGIMUL DE INALTIME;  
-REGIMUL DE INALTIME MAXIM APROBAT: P+1-2E

**ZONA STUDIATA: S = 4 058 MP**

SITUATIA PROPUISA - ZONA STUDIATA:	MAXIM APROBAT: P - P+1-2E:
- REGIM DE INALTIME: P - P+1-2E:	MAXIM APROBAT: 40-70%;
- P.O.T. = 19.10%;	MAXIM APROBAT: 40-70%;
- C.U.T. = 0.431;	MAXIM APROBAT: RAPORTAT LA P.O.T. SI REGIMUL DE INALTIME.

SITUATIA PROPUISA TEREN - BENEFICIAR: S.C. NOVA COMPANY S.R.L.:	775 MP	19%
- REGIM DE INALTIME: P+1-2E;	1 664 MP	41%
- P.O.T. = 70%;	1 619 MP	40%
- C.U.T. = 1.968		

BILANT TERITORIAL - PROPUNERE IN ZONA STUDIATA:	775 MP	19%
SUPRAFATA CONSTRUITA	1 664 MP	41%
SPATII VERZI	1 619 MP	40%
CIRCULATIE CAROSABILA		
<b>TOTAL</b>	<b>4 058 MP</b>	<b>100%</b>

- ZONA SEISMICA "E": Ks = 0.12; Tc = 0.7 s.

**PARCAJE NECESARE:**  
- 1 LOC DE PARCARE PE UNITATE LOCATIVA CU Sutila < 100 MP;  
- 2 LOCURI DE PARCARE PE UNITATE LOCATIVA CU Sutila = 100 - 150 MP;  
- 3 LOCURI DE PARCARE PE UNITATE LOCATIVA CU Sutila = 150 - 200 MP;  
- BIROURI SI ALIMENTATIE PUBLICA: 1 LOC DE PARCARE PENTRU Su = 30 MP;  
- SPATII COMERCIALE: 1 LOC DE PARCARE PENTRU Su = 35 MP.



**NOTA:**  
PREZENTA DOCUMENTATIE NU ARE CA SCOP INTRAREA IN LEGALITATE A UNOR CONSTRUCTII EDIFICATE FARA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU CARE NU RESPECTA PREVEDERILE AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.  
PREZENTA DOCUMENTATIE RESPECTA LEGISLATIA APLICABILA, PRECUM SI CONDIITIILE IMPUSE PRIN AVIZELE /ACORDURILE EMISE DE INSTITUTIILE AVIZATOARE, ASTFEL CUM AU FOST SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM SI PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE.

sc DALI-PROIECT SRL Al. Garofitei, nr. 34, bl. L92, sc. D, ap. 42		AMPLASAMENT: MUN. CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA, ZONA A3 - CAZINO, TERASA NR. 28 BENEFICIAR: S.C. NOVA COMPANY S.R.L. CONSTANTA		PR. NR.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	FAZA: P.U.D.
Sef proiect	Carh. Scurtulescu L.			
Proiectat	Carh. Scurtulescu L.		Data: 01.2016	PLANSA 2
Desenat	Carh. Scurtulescu L.			
TITLU PROIECT: P.U.D. - EXTINDERE SI SUPRAETAJARE SPATIU COMERCIAL P+M IN P+1E+2Ep SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE CAZARE			TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	



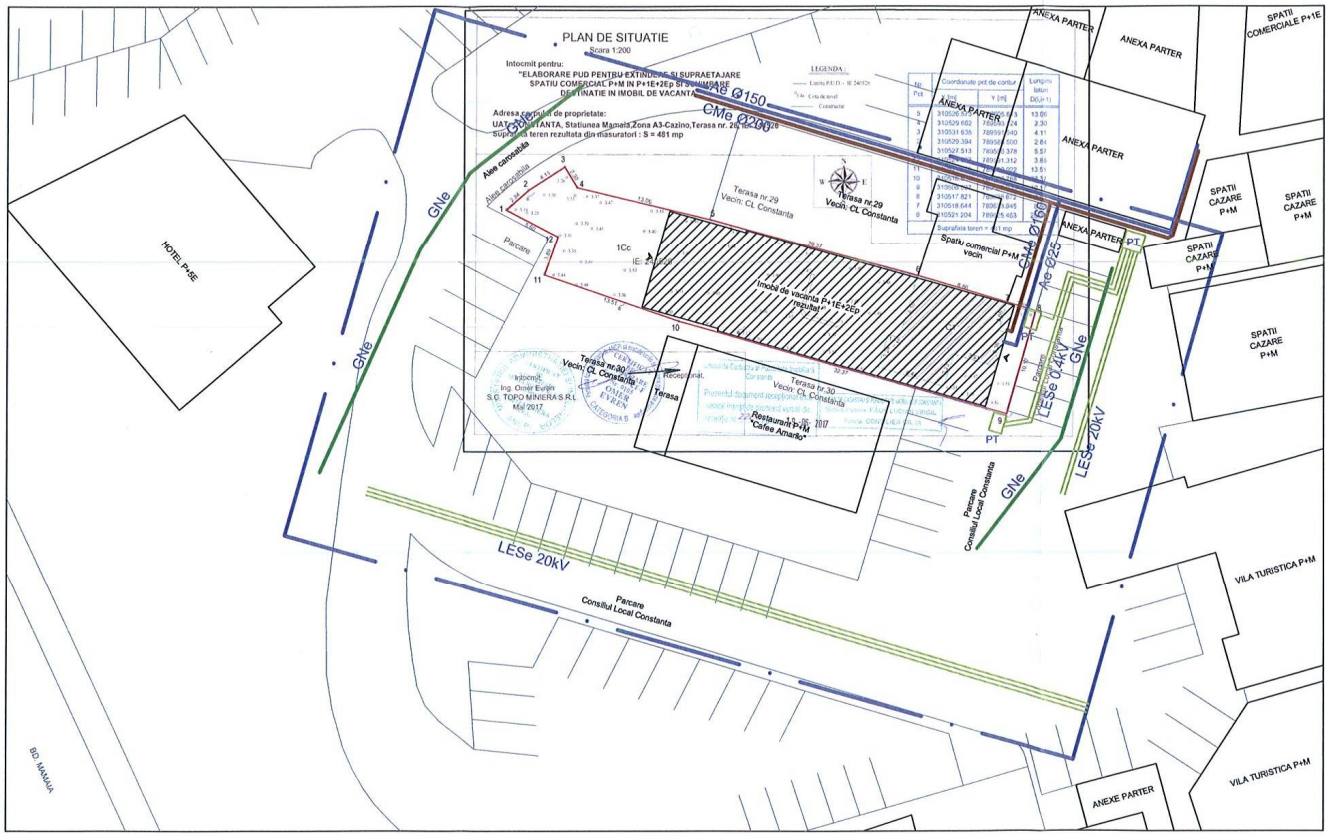
# P.U.D. - EXTINDERE SI SUPRAETAJARE SPATIU COMERCIAL P+M IN P+1E+2Ep SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE CAZARE



## 3. - REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE  
S = 4 058 MP
- TEREN - BENEFICIAR: S.C. NOVA COMPANY S.R.L.: S = 481 MP
- IMOBIL REZULTAT PRIN EXTINDERE SI SUPRAETAJARE SPATIU COMERCIAL P+M IN P+1E+2Ep SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE CAZARE  
Sc parter = 336.62 MP; Sc et1 = 351.58 MP; Sc et2 = 258.42 MP; Scd = 946.62 MP  
LOCURI DE PARCARE PROPUSE IN VICINATATEA TERENULUI: 20
- Ae ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
- CMe EVACUARE EXISTENTA APE UZATE MENAJERE
- LESe ENERGIE ELECTRICA LES 0.4 KV  
- EXISTENTA
- GNe GAZE NATURALE - EXISTENTA



NOTA:  
PREZENTA DOCUMENTATIE NU ARE CA SCOP INTRAREA IN LEGALITATE A UNOR CONSTRUCTII EDIFICATE FARA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU CARE NU RESPECTA PREVEDERILE AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.  
PREZENTA DOCUMENTATIE RESPECTA LEGISLATIA APLICABILA, PRECUM SI CONDITIILE IMPUSE PRIN AVIZELE /ACORDURILE EMISE DE INSTITUTIILE AVIZATOARE, ASTFEL CUM AU FOST SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM SI PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE.



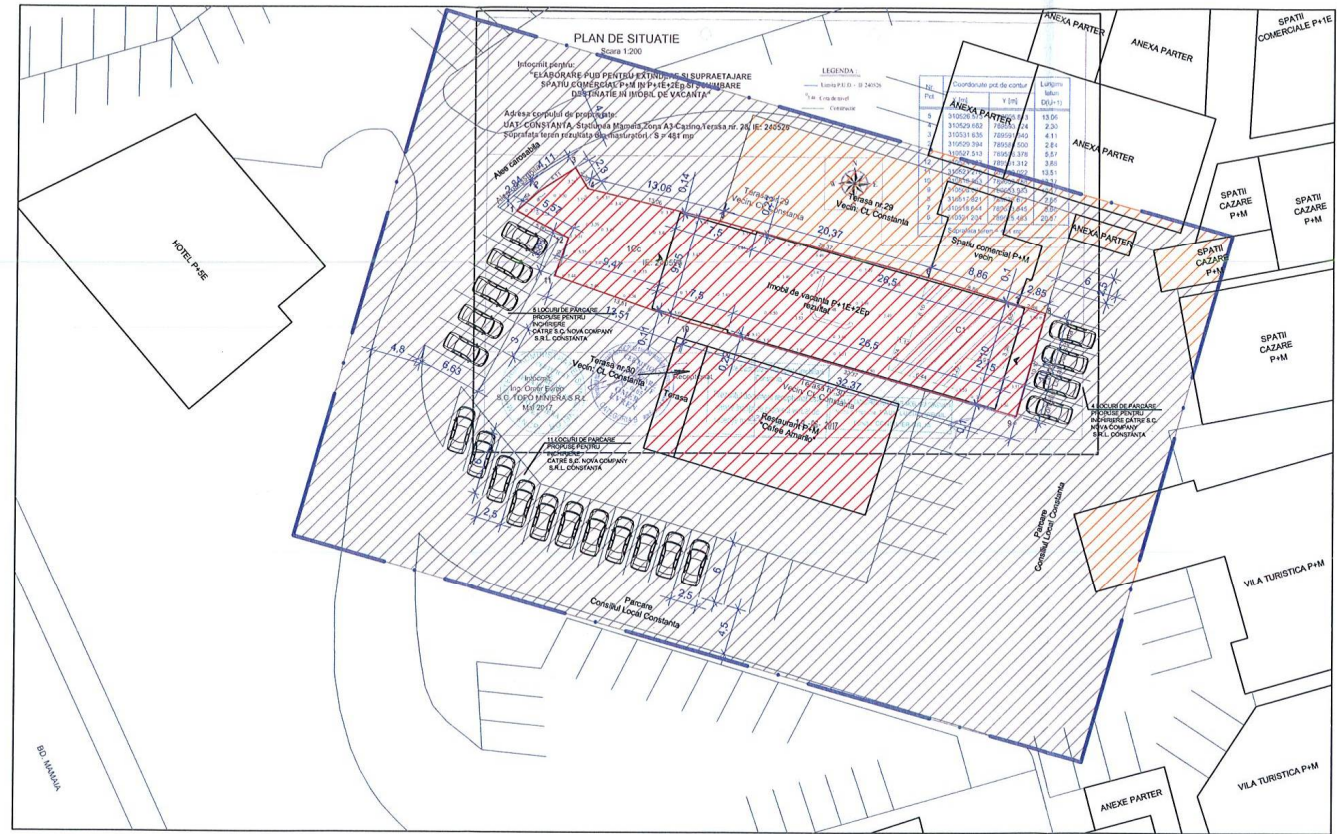
SC DALI-PROIECT SRL Al. Garofitei, nr. 34, bl. L92, et. D, ap. 42		AMPLASAMENT: MUN. CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA, ZONA A3 - CAZINO, TERASA NR. 28 BENEFICIAR: S.C. NOVA COMPANY S.R.L. CONSTANTA		PR. NR.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	FAZA: P.U.D.
Sef proiect	Carh. Scurtulescu L.		Data: 01.2016	
Proiectat	Carh. Scurtulescu L.		TITLU PROIECT: P.U.D. - EXTINDERE SI SUPRAETAJARE SPATIU COMERCIAL P+M IN P+1E+2Ep SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE CAZARE	PLANSĂ A 3
Desenat	Carh. Scurtulescu L.		TITLU PLANSĂ: REGLEMENTARI EDILITARE	



# P.U.D. - EXTINDERE SI SUPRAETAJARE SPATIU COMERCIAL P+M IN P+1E+2Ep SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE CAZARE



## 4. - TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR



- LEGENDA:
- LIMITA ZONEI STUDIATE  
S = 4 058 MP
  - TEREN - BENEFICIAR: S.C. NOVA COMPANY S.R.L.: S = 481 MP
  - TEREN DOMENIU PRIVAT AL PRIMARIEI - CONCESIONAT CATRE PERSOANE JURIDICE
  - TEREN DOMENIU PRIVAT PERSOANE JURIDICE
  - TEREN DOMENIU PUBLIC AL PRIMARIEI

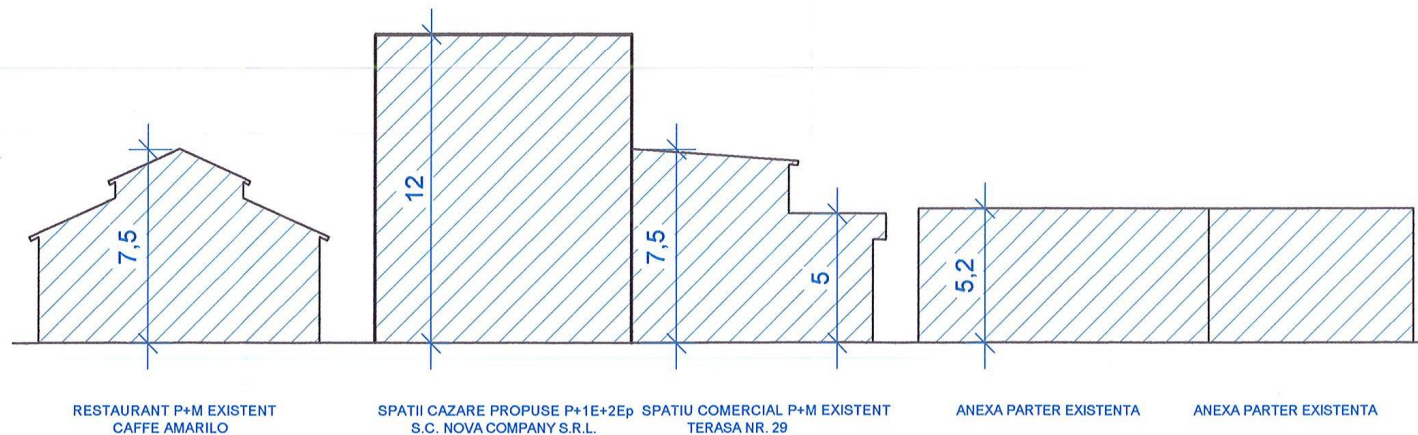
NOTA:  
 PREZENTA DOCUMENTATIE NU ARE CA SCOP INTRAREA IN LEGALITATE A UNOR CONSTRUCTII EDIFICATE FARA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU CARE NU RESPECTA PREVEDERILE AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.  
 PREZENTA DOCUMENTATIE RESPECTA LEGISLATIA APPLICABILA, PRECUM SI CONDITIILE IMPUSE PRIN AVIZELE /ACORDURILE EMISE DE INSTITUTIILE AVIZATOARE, ASTFEL CUM AU FOST SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM SI PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE.



<b>sc DALI-PROIECT SRL</b> Al. Garofitei, nr. 34, bl. L92, sc. D, ap. 42			AMPLASAMENT: MUN. CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA, ZONA A3 - CAZINO, TERASA NR. 28 BENEFICIAR: S.C. NOVA COMPANY S.R.L. CONSTANTA	PR. NR.	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500 Data: 01.2016	TITLU PROIECT: P.U.D. - EXTINDERE SI SUPRAETAJARE SPATIU COMERCIAL P+M IN P+1E+2Ep SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE CAZARE	FAZA: P.U.D.
Sef proiect	Carh. Scurtulescu L.				TITLU PLANSA: TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
Proiectat	Carh. Scurtulescu L.				
Desenat	Carh. Scurtulescu L.				



# P.U.D. - EXTINDERE SI SUPRAETAJARE SPATIU COMERCIAL P+M IN P+1E+2Ep SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE CAZARE



<b>SC DALI-PROIECT SRL</b> Al. Garofitei, nr. 34, bl. L82, sc. D, ap. 42				AMPLASAMENT: MUN. CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA, ZONA A3 - CAZINO, TERASA NR. 28 BENEFICIAR: S.C. NOVA COMPANY S.R.L. CONSTANTA	PR. NR.  FAZA: P.U.D.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	TITLU PROIECT: P.U.D. - EXTINDERE SI SUPRAETAJARE SPATIU COMERCIAL P+M IN P+1E+2Ep SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE CAZARE	PLANSĂ A 5
Sof proiect	Carh. Scurtulescu L.		1:200		
Proiectat	Carh. Scurtulescu L.		Data:		
Desenat	Carh. Scurtulescu L.		01.2016		
				TITLU PLANSĂ:	
				SECTIUNE TRANSVERSALA CARACTERISTICA	