
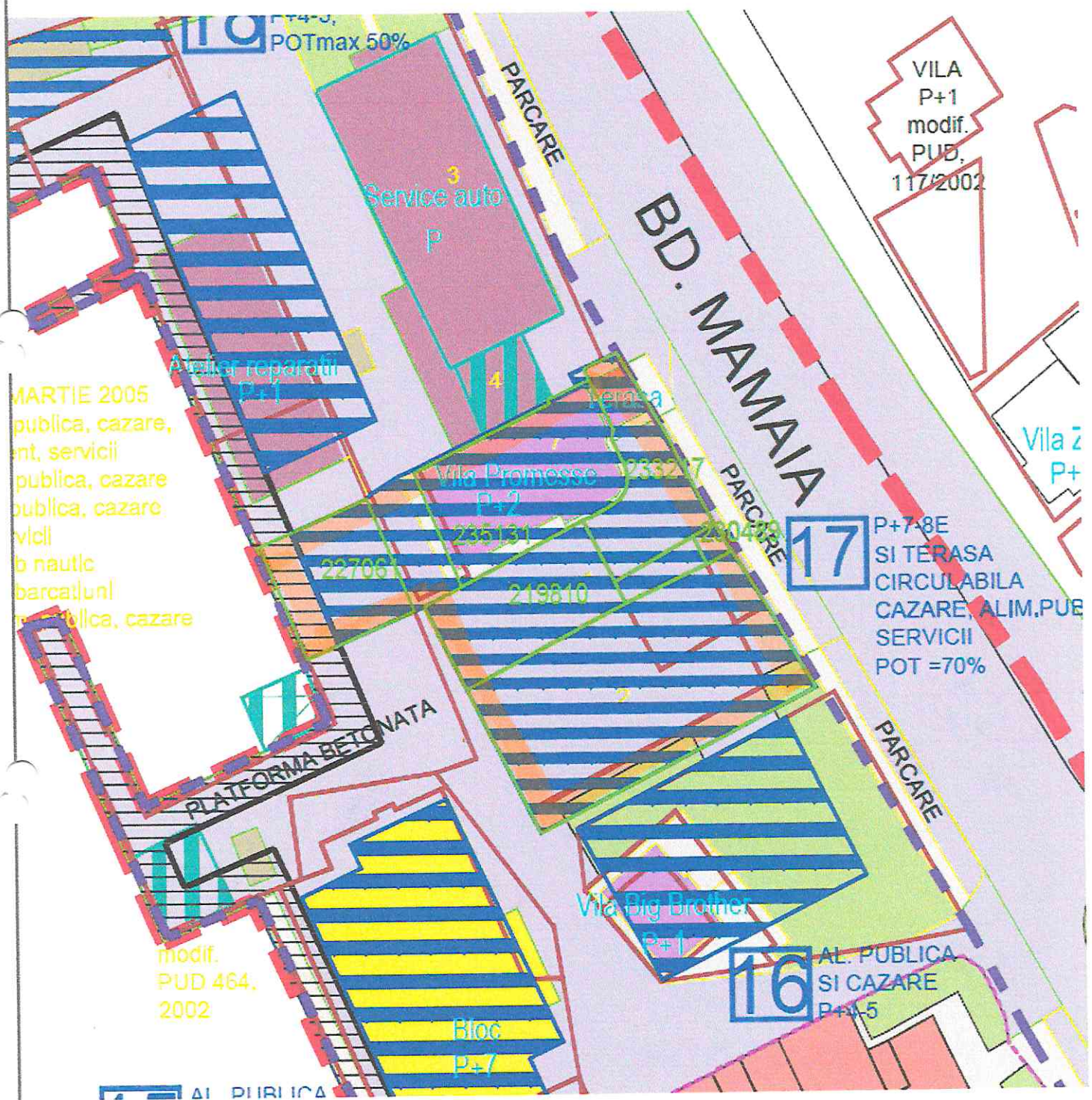
	PROIECT NR. 103/2012	 kalinia proiect
	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL STATIUNEA MAMAIA MODIFICARE H.C.L.M. NR.285/18.05.2007	

ZONA B			
nr	ZONA/AMPLASAMENT	EXISTENT	PROPUS
1	Zona Restaurant On Plonge Junior	Agentie de turism, Circulatii, teren liber	P+5-8E Cazare, alim.,pub. POT=40-70%
2	Zona R.On Plonge Jr.	-	Heliport
3	Zona Restaurant On Plonge Junior	Teren liber	P+1-2E Cazare, alim.,pub., servicii, comert POT=40-70%
4	Zona amplasament teleski nautic	Teren liber	P+1E Alim. Pub., echipamente teleski nautic, statie plecare
5	Zona Harlequin – mal lac	Vila P+5-6	Cazare/alim/pub. P+6-7-8, et.7-max75%, et.8-max50%, 2 niveluri parcare POT – se mentine
6	H.Florida	P+3	P+4-5, et.5 max. 60% POT – se mentine
7	Parcare Summer club Sen	Parcare	Parcare P+1 (partial) + terasa. Etaj doar in dreptul terenurilor de sport. POT = 40-70%
8	H. Sunquest	Cazare, Alim. Publica P+1E	P+8E Cazare, alim.pub., POT=40-70%
9	Restaurant Cherhana	Alimentatie publica, Parter	P+1-2E Cazare, alim.pub.,
10	Zona club Sen	P+1-2E	P+2-3 POT – se mentine
11	Zona vila Marina	P+1-2E	P+2-3, POT – se mentine
12	Zona vila Ioana	Platforma beton	Cazare, alim.pub., P+3-4 POT =40-70%
13	Zona parcare Capitanie	Hotel, piscine, centru afaceri P+5-8	Modificare regim inaltime, P+9 POT – se mentine
14	Zona Tic-Tac-mal lac	Club nautic	Cazare, alim.pub., P+5-8, POT =40-70%
15	Zona Tic-Tac-mal lac	Cazare, al. publica P+3-4E	Cazare, al. publica P+6-7, et.6-max75%, et.7-max50% POT – se mentine
16	Zona Tic-Tac	Vila turistica, parcare	Intregire front, P+4-5, al. publica si cazare
17	Zona vila Promesse	Cazare, P+2E Aprobat:P+4-5E Cazare, alim.pub., baza tratament, servicii	P+7-8E si terasa circulabila Cazare, alim.pub., servicii POT=70%

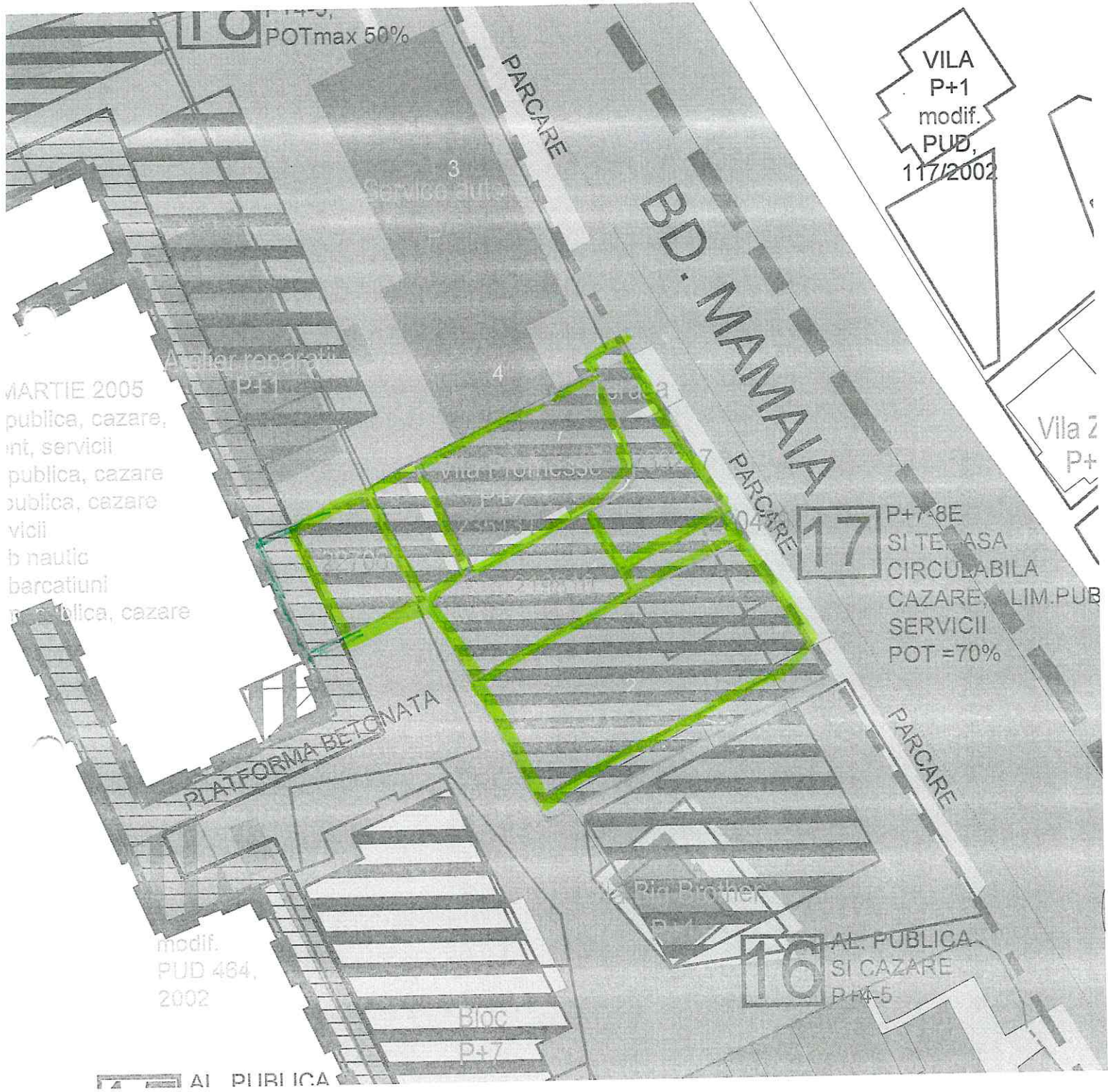
KALINIA PROIECT

bd.mamaia 296 - constanta
tel/fax 0241 831 222 - tel 0341 407 385
office@kalinia.ro
www.kalinia.ro

REGLEMENTĂRI ZONA B; UTR 16;
 POZ. (17) TABEL.



Synapsuere PUZ Mamaia



Suprapuneri PUD Mamaia



AST ATELIER

Str. GRIGORE TOCILESCU Nr. 1A, PARTER,
AP.1, CONSTANTA
J13/2332/2013
RO32418533

BENEFICIAR:
S.C. DECO HORECA S.R.L;
S.C. PROMEDAS MAMAIA S.R.L;
NEMIRSCHI NICOLAE SI CAMELIA

PROIECTANT GENERAL -
ARHITECTURA:
EAST ATELIER S.R.L.

SEF DE PROIECT:
Arh. IONUT TOMA

DESENAT:
ing. ELENA BOZU

OBSERVATII

Nr. Proiect: /Faza: / Data:
27 /C.U. / MAI 2018
REVIZIA:

TITLU PROIECT

**CONSTRUIRE IMOBIL
D+P+7E-8Eretras cu terasa
circulabila-CAZARE,
ALIMENTATIE PUBLICA SI
SERVICII; IMPREJMUIRE
TEREN SI ORGANIZARE DE
SANTIER**

ADRESA

**CONSTANTA, STATIUNEA
MAMAIA, MAL LAC
SIUTGHIOL**

TITLUL PLANURILOR

**PLAN DE INCADRARE
IN ZONA
SCARA 1/2000**

U 0.0

LEGENDA



AMPLASAMENT STUDIAT



CONFORM CU ORIGINALUL
SI ARHIVA OCAI CONSTANTA

Acest document nu va fi reproduc, sub nici o forma si sub nici un motiv, fara permisiunea si acordul scris al s.c. EAST ATELIER s.r.l.



**AST
ATELIER**

Str. GRIGORE TOCILESCU Nr. 1A, PARTER,
AP.1, CONSTANTA
J13/2332/2013
RO32418533

BENEFICIAR:
S.C. DECO HORECA S.R.L.;
S.C. PROMEDAS MAMAIA S.R.L.;
NEMIRSCHI NICOLAE SI CAMELIA

**PROIECTANT GENERAL -
ARHITECTURA:**
EAST ATELIER S.R.L.

SEF DE PROIECT:
Arh. IONUT TOMA

DESENAT:
ing. ELENA BOZU

OBSERVATII
Nr. Proiect: / Faza: / Data:
27 / C.U. / MAI 2018
REVIZIA:

TITLU PROIECT

**CONSTRUIRE IMOBIL
D+P+7E-8E retras cu terasa
circulabila-CAZARE,
ALIMENTATIE PUBLICA SI
SERVICII; IMPREJMUIRE
TEREN SI ORGANIZARE DE
SANTIER**

ADRESA

CONSTANTA, STATIUNEA
MAMAIA, MAL LAC
SIUTGHIOI

TITLUL PLANURILOR

EXTRAS PUZ
HCL 121/2013
SCARA 1/2000

U 0.2

LEGENDA



AMPLASAMENT STUDIAT
-cf. HCL 121/2013: UTR 17 P+7-8E cu terasa
circulabila CAZARE, ALIMENTATIE
PUBLICA SI SERVICII POT:40-70%, CUT
raportat la POT si regim de inaltime



Acest document nu va fi produs, sub nici o forma si sub nici un motiv, fara permisiunea si acordul scris al s.c. EAST ATELIER S.R.L.

AST ATELIER

Str. GRIGORE TOCILESCU Nr. 1A, PARTER,
AP.1, CONSTANTA
J13/2332/2013
RO32418533

BENEFICIAR:
S.C. DECO HORECA S.R.L.;
S.C. PROMEDAS MAMAIA S.R.L.;
NEMIRSCHI NICOLAE SI CAMELIA

PROIECTANT GENERAL -
ARHITECTURA:
EAST ATELIER S.R.L.

SEF DE PROIECT:
Arh. IONUT TOMA

DESENAT:
ing. ELENA BOZU

OBSERVATII

Nr. Proiect / Faza / Data:
27 / C.U. / MAI 2018

REVIZIA:

TITLU PROIECT

CONSTRUIRE IMOBIL
D+P+7E-8Eretras cu
terasa circulabila-
CAZARE,
ALIMENTATIE
PUBLICA SI SERVICII;
IMPREJMUIRE TEREN
SI ORGANIZARE DE
SANTIER

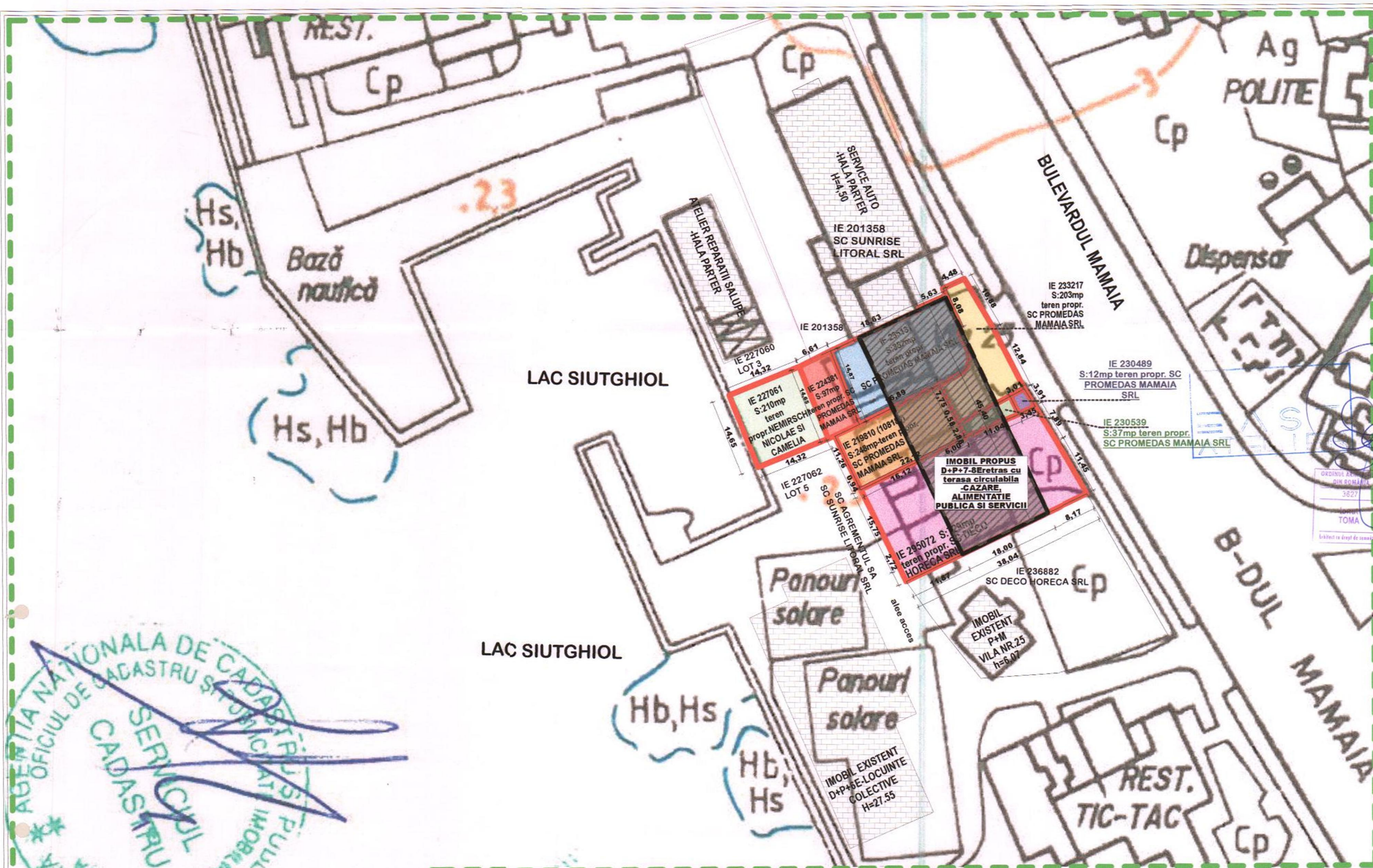
ADRESA

CONSTANTA, STATIONEA
MAMAIA, MAL LAC
SIUTGHIOL

TITLUL PLANURILOR

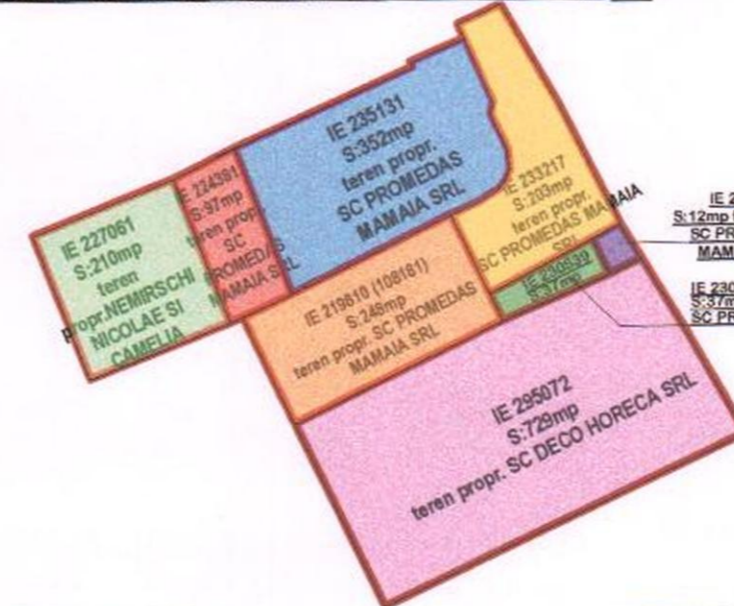
PLAN DE SITUATIE
SCARA 1/500

U 0.1



IDENTIFICARE CADASTRE - TERENURI STUDIATE

COEFICIENTI URBANISTICI		
SUPRAFATA TEREN	Din masuratori = 1888,00 mp Din acte = 1905,61 mp	
	EXISTENT (dupa desfiintare)	PROPOS
SUPRAFATA CONSTRUITA	0 mp	849,60 mp
SUPRAFATA DEFASURATA	0 mp	7552,00 mp
P.O.T.	0%	45%
C.U.T.	0	4,00



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA TERENURI STUDIATE
- CONSTRUCTIE PROPUASA (zona edificabil)
D+P+7E-8Eretras cu terasa circulabila
-CAZARE, ALIMENTATIE PUBLICA SI SERVICII
Suprafata construita 849,60mp; Suprafata desf. 7552,00mp
- CONSTRUCTII VECINE EXISTENTE IN ZONA
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL



Acest document nu va fi produs, sub nici o forma si sub nici un motiv, fara permisiunea si acordul scris al s.c. EAST ATELIER s.r.l.

MEMORIU JUSTIFICATIV**1. DATE GENERALE**

Denumirea Obiectivului	<u>CONSTRUIRE IMOBIL</u> <u>D+P+7E-8ERETRAS CU TERASA CIRCULABILA</u> <u>-CAZARE, ALIMENTATIE PUBLICA SI SERVICII;</u> <u>ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER</u>	
Beneficiar	S.C. DECO HORECA S.R.L. S.C. PROMEDAS MAMAIA S.R.L. NEMIRSCHI NICOLAE SI NEMIRSCHI CAMELIA	
Amplasament	AMPLASAMENT: CONSTANȚA, STATIUNEA MAMAIA, ZONA LAC SIUTGHIOL-VILA PROMESSE	
Regimul Juridic al Terenului	PROPRIETATE PRIVATA	
Suprafata Terenului	<u>CF. MASURATORI</u>	<u>CF. ACTE</u>
	1888,00 MP	1905,61 mp
	<u>EXISTENT</u> (dupa desfiintare imobile existente)	<u>PROBUS</u>
Suprafata Construita	0 mp	849,60 mp
Suprafata Desfasurata	0 mp	7552 mp
Procent de Ocupare Teren	0%	45%
Coeficient de Utilizare Teren	0	4,00

2. AMPLASAMENT

Amplasamentul studiat este compus din urmatoarele terenuri-loturi ce urmeaza a se alipi ulterior, respectiv din:

- IE 295072 , teren cu suprafata de 729 mp-cf. masuratori cadastrale, respectiv de 733,89 mp -cf. acte; teren propr. SC DECO HORECA SRL;
- IE 219810 , teren cu suprafata de 248 mp-cf. masuratori cadastrale, respectiv de 248 mp -cf. acte; teren propr. SC PROMEDAS MAMAIA SRL;
- IE 233217 , teren cu suprafata de 203 mp-cf. masuratori cadastrale, respectiv de 213,92 mp -cf. acte; teren propr. SC PROMEDAS MAMAIA SRL;
- IE 235131 , teren cu suprafata de 352 mp-cf. masuratori cadastrale, respectiv de 355,10 mp -cf. acte; teren propr. SC PROMEDAS MAMAIA SRL;
- IE 224381, teren cu suprafata de 97 mp-cf. masuratori cadastrale, respectiv de 95,17 mp -cf. acte; teren propr. SC PROMEDAS MAMAIA SRL;
- IE 227061, teren cu suprafata de 210 mp-cf. masuratori cadastrale, respectiv de 210 mp -cf. acte; teren propr. NEMIRSCHI NICOLAE si NEMIRSCHI CAMELIA;



- IE 230539, teren cu suprafata de 37 mp-cf. masuratori cadastrale si cf. acte; teren propr. SC PROMEDAS MAMAIA SRL;
- IE 230489, teren cu suprafata de 12 mp-cf. masuratori cadastrale si cf. acte; teren propr. SC PROMEDAS MAMAIA SRL.

Suprafata totala a amplasamentului vizat , rezultat in urma alipirii loturilor existente este de 1888,00 mp conform masuratorilor cadastrale, respectiv de 1905,61 mp conform actelor, avand urmatoarele vecinatati:

- nord- teren proprietate privata IE 201358 SC SUNRISE LITORAL SRL; IE 227060;
- sud - teren proprietate privata IE 236882 SC DECO HORECA SRL;
- est - b-dul. Mamaia;
- vest- teren SC AGREMENTUL SA si SC SUNRISE LITORAL SRL; alee carosabila.

3. REGIM JURIDIC

Amplasamentul studiat este compus din loturile descrise la capitolul anterior, respectiv apartinand SC DECO HORECA SRL, SC PROMEDAS MAMAIA SRL, NEMIRSCHI NICOLAE si NEMIRSCHI CAMELIA, conform actelor anexate prezentei documentatii.

4. DESCRIEREA OBIECTIVULUI

Prezenta documentatie s-a intocmit la cererea beneficiarului in baza temei de proiectare.

Prin prezenta documentatie se doreste realizarea urmatoarelor (dupa finalizarea procesului de desfiintare al constructiilor existente in prezent pe teren):

- **construire imobil D+P+7E-8E retras cu terasa circulabila, cu destinatia de CAZARE, ALIMENTATIE PUBLICA si SERVICII ;**
- **imprejmuire teren cu gard ;**
- **organizare de santier.**

La nivelul solului se vor propune spre amenajare urmatoarele:

- parcare auto amenajata;
- spatii verzi amenajate;
- alei circulatii auto si pietonale.

Statiunea Mamaia , din care face parte terenul studiat, a facut obiectul mai multor documentatii de urbanism - PUZ dintre care cea mai recenta a fost aprobata prin HCLM nr. 121/2013, iar reglementarile urbanistice in vigoare la aceasta data sunt urmatoarele:

- * **UTR 17: P+7E-8E+TERASA CIRCULABILA -CAZARE, ALIMENTATIE PUBLICA SI SERVICII**
P.O.T. aprobat 40%-70%;

C.U.T. aprobat raportat la la P.O.T. si regim de inaltime; (etaj 7 se va realiza 75% sin suprafata etajului curent si etaj 8 se va realiza 50% din suprafata etajului curent.)

Intocmit,
ing. Elena Bozu



Verificat,
arh. Ionut Toma