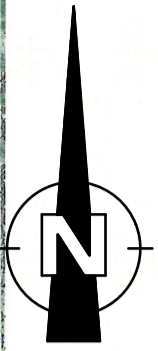
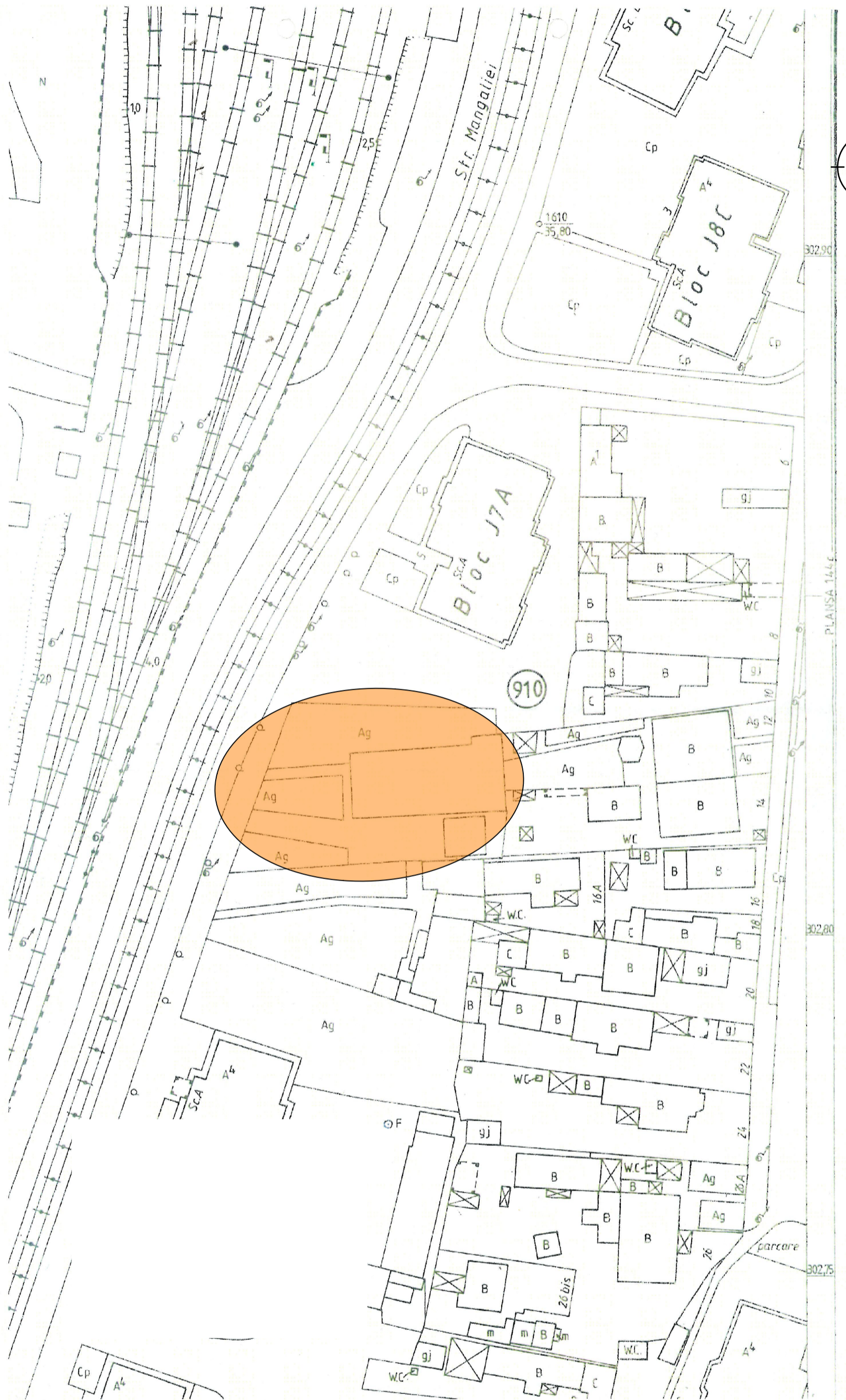


<b>S.C. ED COM '96 SRL</b> CIF 8518149 / 13/1522/1996 SEDIU: EFORIE SUD, str. AVRAM IANCU, nr.30 Pct. de lucru: CONSTANTA, b_dul TOMIS, nr.143A, cladirea PROIECT S.A., parter office.edcom@gmail.com tel. 0241555005/278, 0740.356.368		Beneficiar: SC.CUPA INTERNATIONAL SRL Adresa: Str. SOSEAU MANGALIEI NR.9BIS si 11 MUNICIPIUL CONSTANTA Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL		Pr. nr. /2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Faza A.O.
Coordonator Urbanist	ARH. AL.COSTANDACHE		1: 2000	
PROIECTAT	C.ARH. R. UNGUREANU		Data	Pl. nr.
DESENAT	ING. E. UNGUREANU		01/2019	U1
<b>PLAN INCADRARE IN ZONA OCPI</b>				

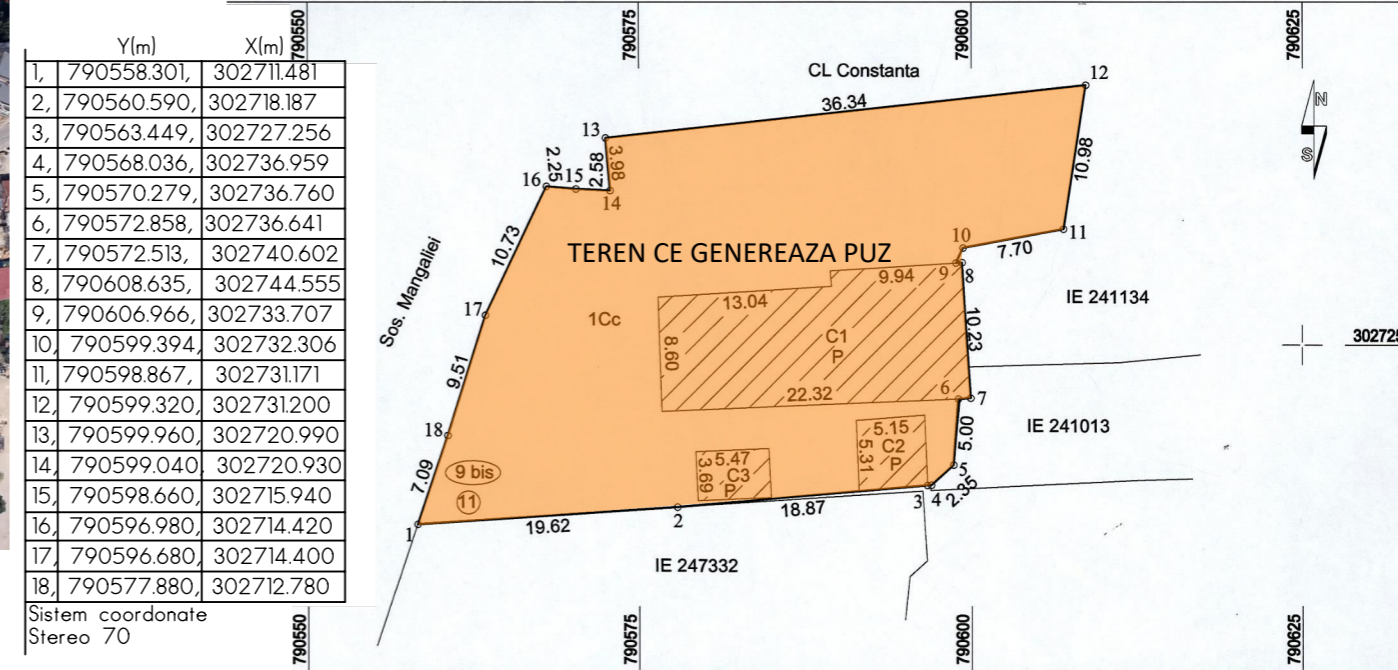
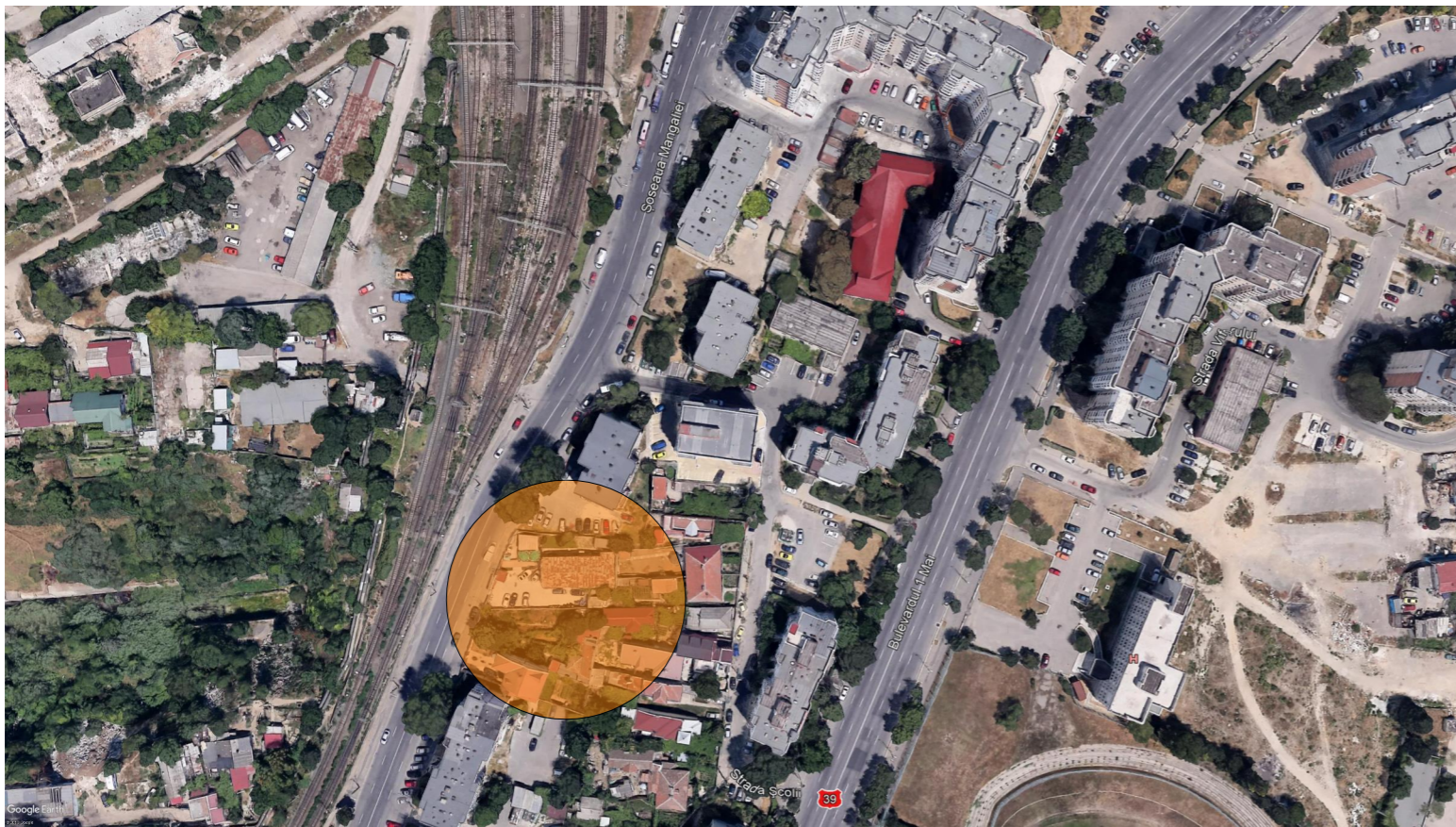


Cămin case 1: 200

<p><b>S.C. ED COM '96 SRL</b>          DIU: EFORIE SUD, str. AVRAM IANCU, nr.30          :t. de lucru:CONSTANTA, b_dul TOMIS,          nr.143A, cladirea PROIECT S.A.,parter          ice.edcom@gmail.com tel. 0241555005/278, 0740.356.368</p>				CIF 8518149 J13/1522/1996	Beneficiar: SC.CUPA INTERNATIONAL SRL Adresa: Str. SOSEAUA MANGALIEI NR.9BIS si 11 MUNICIPIUL CONSTANTA Proiect:ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL	Pr. nr.  /2018  Faza A.O.  Pl. nr. U2
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	Titlul plansei <b>PLAN DE SITUATIE          OCPI</b>		
Coordonator Urbanist	ARH. AL.COSTANDACHE		1: 200			
PROIECTAT	C.ARH. R. UNGUREANU		Data 01/2019			
DESENAT	ING. E. UNGUREANU					

Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1:500

Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
<b>1098</b>	Mun. Constanta, Sos. Mangaliei, nr. 9bis si 11
Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
<b>CONSTANTA</b>	



	EXISTENT		PROPOS
POT	ZRL 3	ZRL4	40%
CUT	1,2	1,5	1,8
RH maxim	P+2-3E	P+4E( 15 metri)	P+4-5E(19 metri)
Fuctiuni	Locuinte individuale	Locuinte in proprietate privata	Locuinte colective in proprietate privata

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	1098	Intre pct. 1-2-...-8-9- placi beton, 9-10-...-13-14- gard plasa,
Total		1098	14-15-...-18-1- gard metal cu bordura de beton
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CIE	216	Cladire Parter, Suprafata constr. desf. S = 216 mp
C2	CIE	27	Garaj Parter, Suprafata constr. desf. S = 27 mp
C3	CIE	20	Garaj Parter, Suprafata constr. desf. S = 20 mp
Total		263	
Suprafata totala masurata a imobilului = 1098 mp			
Suprafata din act = - mp			
Executant: SC TOPO MINIERA SRL		Inspector	



<b>S.C. ED COM '96 SRL</b>		CIF 8518149 J13/1522/1996	Beneficiar: SC.CUPA INTERNATIOAL SRL	Pr. nr. /2018	
SEDIU: EFORIE SUD, str. AVRAM IANCU, nr.30 Pct. de lucru:CONSTANTA, b_dul TOMIS, nr.143A, cladirea PROIECT S.A.,parter office.edcom@gmail.com tel. 0241555005/278, 0740.356.368			Adresa: Str. SOSEAUA MANGALIEI NR.9BIS si 11 MUNICIPIUL CONSTANTA		
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlul plansei <b>PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR CADASTRAL</b>
Coordonator Urbanist		ARH. AL.COSTANDACHE		1: 500	
PROIECTAT		C.ARH. R. UNGUREANU		Data 01/2019	
DESENAT		ING. E. UNGUREANU			
Faza A.O. Pl. nr. U3					

S.C. ED COM '96 SRL  
J13/1522/1996; CIF8518149  
EFORIE SUD, STR. AVRAM IANCU, NR. 30  
CONSTANTA, CLADIREA PROIECT SA,  
TEL 0241555005 int. 278; 0740356368  
email [office.edcom@gmail.com](mailto:office.edcom@gmail.com)

**denumire lucrare:**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-**  
**adresa :**  
**municipiul Constanta, soseaua Mangaliei, nr. 9Bis si 11.**  
**investitor :**  
**sc Cupa Internațional srl**

**OPIS**

Nr. crt	Document	Nr. exemplare
1	Cerere	1
2	Certificat de urbanism	1
3	Acte proprietate , cadastru, intabulare , certificat inmatriculare societate	1
4	Extras de carte funciara pentru informare; extras de plan cadastral, plan incadrare in zona vizat OCPI	2
3	Memoriu tehnic explicativ	1
5	Plan incadrare in zona / plan incadrare in PUG Constanta	2
6	Plan de situatie pe suport cadastral	2

Intocmit  
C.Arh. Rodica Ungureanu

## Memoriu tehnic explicativ

### 1. Date generale

1.1- denumire lucrare: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-

1.2- adresa : municipiul Constanta, soseaua Mangaliei, nr. 9Bis si 11.

1.3- investitor :sc Cupa Internațional srl

### 2, Situatia existenta :

2.1- Amplasamentul este situat in municipiul Constanta, zona gara. Terenul în suprafața de 1098 mp , are urmatoarele vecinatati:

-la nord teren CLC Constanta

-la est – proprietăți private

-la sud- proprietăți private

-la vest - soseaua Mangaliei

Terenul are acces din soseaua Mangaliei.

Pe teren exista trei corpuri de proprietate ce se vor desfiinta în vederea constuirii unui imobil locuinte colective cu regim de înălțime P+4E

### 3. Reglementari urbanistice existente

Amplasamentu studiat se incadreaza in PUG Constanta aprobat cu HCL 653/25.11.1999 prelungit cu HCL 429/31.10.2018

Terenul studiat se incadreaza in doua zone de reglementare urbanistica

ZRL 3 – locuinte individuale cu P+2-3E POT = 30% CUT = 1,2

ZRL 4 – Locuinte colective cu P+4E POT = 30% CUT = 1,5

### 4. Prezentarea investitiei/opportunitatii propuse

Denumirea investitiei – IMOBIL DE LOCUINTE S+ P+4-5 ETAJE

-Adresa , municipiul Constanta, soseua Mangaliei, nr. .9bis-11

- Beneficiar:- S.C. CUPA INTERNATIONAL S.R.L.

-Amplasament – Terenul este amplasat in apropierea garii Constanta pe str. Mangaliei si are suprafata de -1098,00 mp

- Suprafata teren – S = 1098,00 mp
- suprafete propuse si Indicatori urbanistici propusi
- Ac = 439,00 mp P.O.T. – 40%
- Ad = 1976,00 mp C.U.T -1,8

Proiectul prevede realizarea unui Imobil de locuinte cu un regim de inaltime S+P+4,5 ETAJE cu urmatoarele functiuni;

-parter- 3 apartam.

-parcari auto , masini ,hol, scara acces etaje,camera gunoi

-etaj1- 5 apartamente

-etaj2- 5 apartamente

- etaj3- 5 apartamente
- etaj4- 5 apartamente
- etaj5- 1 apartament

-----  
 Total nr.apart.=24 apartamente

Asigurarea parcarilor se va realiza astfel:  
 -la parterul imobilului se vor asigura 17 locuri de parcare  
 -la subsol se vor realiza 12 locuri de parcare .

In total vor fi realizate 29 locuri de parcaje pentru 24 apartamente si 5 (20%) pentru vizitatori.

### 5. Indicatori urbanistici propusi

	EXISTENT		PROPUS
	ZRL 3	ZRL4	
POT	30%	30%	40%
CUT	1,2	1,5	1,8
RH maxim	P+2-3E	P+4E( 15 metri)	P+4-5E(19 metri)
Functiuni	Locuinte individuale	Locuinte in proprietate privata	Locuinte colective in proprietate privata

### 6. Modul de integrare a investitiei/opportunitatii propuse in zona

Amplasamentul studiat precum si zona adiacenta este in curs de modernizare.  
 Constructiile propuse vor respecta conditiile impuse prin avize, si se vor aviza cu conditia respectarii normelor privind accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, normelor sanitare si normelor de igiena privind insorirea minima a spatiilor de locuit.

### 7. Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatilor teritoriale de referinta

Reglementarile urbanistice propuse si vor corela in perspectiva economica cu zonele adiacente, Propunerile sunt compatibile cu functiunile existente.

8. Categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatilor publice locale  
 Toate costrile aferente investitiilor din zona cad în sarcina proprietarilor terenurilor.

Intocmit  
 C.Arh Rodica Ungureanu

Verificat  
 Arh. Alexandru Costandache