



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

H O T A R Â R E

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu -
amenajări interioare și exterioare pensiune turistică,
Stațiunea Mamaia, careul 41, lot 10 - vila Știrbey,
investitor SC Metfor Travel SRL

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2020.

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 83269/27.05.2020, avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, raportul Direcției urbanism nr. 94812/18.06.2020, precum și avizul nr. 83100/27.05.2020 al arhitectului șef;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale art. 27¹ lit. c) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare și ale art. 19 al Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

Văzând solicitarea SC Metfor Travel SRL înregistrată sub nr. 247173/20.12.2019, completată cu adresa nr. 40359/27.02.2020;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), precum și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - Se aprobă Planul urbanistic de detaliu pentru terenul situat în Stațiunea Mamaia, careul 41, lot 10 - vila Știrbey, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu mențiunea că aceasta se aplică exclusiv în vederea autorizării lucrărilor de amenajări interioare și exterioare la imobilul existent cu funcțiunea de pensiune turistică, care respectă cumulativ toate reglementările aprobate prin prezenta.

Terenul pentru care s-a inițiat PUD-ul, situat în Stațiunea Mamaia, careul 41, lot 10, în suprafață de 408 mp (potrivit actelor de proprietate) și 412 mp (potrivit măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 230627, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, este proprietatea SC Metfor Travel SRL conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3057/24.10.2016 la Biroul notarilor publici asociați Iosif Mariana și Pătrașcu Ioan Gabriel.

Art. 2 - Valabilitatea planului urbanistic de detaliu precizat la art. 1 este de doi ani de la data aprobării prezentei, cu posibilitatea prelungirii cu încă doi ani la solicitarea investitorului.

Art. 3 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, în vederea aducerii la îndeplinire, spre știință Instituției prefectului județului Constanța, iar către SC Metfor Travel SRL, Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratul de stat în construcții Constanța, Consiliul județean Constanța, Ministerul lucrărilor publice, dezvoltării și administrației hotărârea va fi comunicată de Direcția urbanism.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**

CONSTANȚA

NR. _____ / _____ 2020



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
PRIMAR
Nr. 83269 / 27.05.2020

REFERAT DE APROBARE

Analizând cererea prin care se solicită aprobarea Planului urbanistic de detaliu - amenajări interioare și exterioare pensiune turistică, Stațiunea Mamaia, careul 41, lot 10 - vila Știrbey, investitor SC Metfor Travel SRL;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 2519/02.07.2018, (a cărui valabilitate a fost prelungită până la 01.07.2020), Raportul informării și consultării publicului nr. 60736/01.04.2020, avizul nr. 83100/27.05.2020 al Arhitectului-șef;

În temeiul art. 136 alin.(1) și art. 155 alin. (5) lit. f) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - amenajări interioare și exterioare pensiune turistică, Stațiunea Mamaia, careul 41, lot 10 - vila Știrbey, investitor SC Metfor Travel SRL.

PRIMAR ,

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2 - DE ORGANIZARE
ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR
PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ

AVIZ

Văzând referatul de aprobare înregistrat sub nr. 83269/27.05.2020, inițiat de dl. primar Decebal Făgădau;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - amenajări interioare și exterioare pensiune turistică, Stațiunea Mamaia, careul 41, lot 10 - vila Știrbey, investitor SC Metfor Travel SRL;

Comisia, întrunită azi _____.____.2019, în conformitate cu prevederile art. 125 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul prevederilor art. 136 alin. (6) al OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

Adoptă / Respinge proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

SECIL GIVAN CANTARAGIU



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ

R A P O R T

Nr. 94812 / 18.06.2020

Urmare solicitării nr. 247173/20.12.2019 adresată de Apolozan Mădălina pentru SC Metfor Travel SRL, privind avizarea și aprobarea documentației Plan urbanistic de detaliu – amenajări interioare și exterioare pensiune turistică. Stațiunea Mamaia, careul 41, lot 1 – vila Știrbey, în baza documentației completată sub nr. 40359/27.02.2020, consemnăm următoarele:

REGIMUL JURIDIC al imobilului - Terenul care a inițiat PUD-ul, situat în Stațiunea Mamaia, careul 41, lot 10, în suprafață de 408 mp (potrivit actelor de proprietate) și 412 mp (potrivit măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 230627, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, este proprietatea SC Metfor Travel RSL conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3057/24.10.2016 la Biroul notarilor publici asociați Iosif Mariana și Pătrașcu Ioan Gabriel.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE

Potrivit PUZ aprobat prin HCL nr. 121/2013, terenul este situat în zona A, UTR8 – zona intercalată între subzona proiectului *Promenada Mamaia* – Piațeta Cazino, alea auto de acces de la sud de Club Castel și bd. Mamaia.

- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: ZONA A, UTR 8 - zona intercalată între subzona proiectului "Promenada Mamaia"- Piațeta Cazino, alea auto de acces de la sud de Club Castel și B-dul Mamaia

- Zona cuprinde hotelurile Condor, Albatros, restaurantele aferente acestora, vile turistice și spații comerciale.

Regim de înălțime propus: conform plan Reglementări urbanistice, pentru fiecare amplasament/lot în parte.

POT = se menține valoarea existentă așa cum reiese din suprafețele menționate în extrasul de carte funciară eliberat sub cerere nr. 230627/36174/22.03.2018. Conform art.15 din RLU aferent PUZ în cazul tuturor clădirilor existente, nemarcate ca propuneri pe planșa de reglementări urbanistice, procentul de ocupare al terenului se menține.

CUT maxim/UTR = 4.

BAZA LEGALĂ

Prezenta documentație de urbanism a fost inițiată prin emiterea certificatului de urbanism nr. 2519/02.07.2018, (a cărui valabilitate a fost prelungită până la 01.07.2020), în temeiul prevederilor art. 32 din Legea nr. 350/2001 valabile la data emiterii.

În acord cu prevederile HCL nr. 322/31.10.2016 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Constanța, s-a procedat la organizarea procesului de informare și consultare a publicului.

Anunțul consultării a fost înregistrat sub nr. 43559/03.03.2020 și a fost postat pe pagina oficială a primăriei pentru 15 de zile (în perioada 03.03.2020 – 18.03.2020).

Au fost emise 2 notificări către proprietarii din zona studiată identificați conform declarației nr. 43572/03.03.2020.

Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare a publicului nu s-au depus sesizări / observații referitoare la prevederile PUD.

Etapă de consultare s-a finalizat cu emiterea Raportului informării și consultării publicului nr. 60736/01.04.2020.

Verificarea respectării prevederilor art. 56¹ al Legii nr. 350/2001 a fost efectuată de către Direcția generală poliția locală la solicitarea Direcției urbanism adresată sub nr. 262/06.01.2020 conform răspunsului formulat în data de 14.01.2020.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

4.1. ELEMENTE DE TEMA

Tema program pentru P.U.D. întocmită la solicitarea beneficiarului prevede următoarele lucrări:

- In contextul politicilor de dezvoltare a serviciilor turistice pe litoralul românesc, urmărind mărirea standardului turistic și punerea în valoare a uneia dintre clădirile emblematice aflate în zona de protecție a monumentului istoric de importanță națională FOSTA VILA REGALA, AZI CLUB "CASTEL", cod CT-II-m-A-02896, beneficiarul investiției își propune reabilitarea clădirii existente cunoscute sub numele de „Vila Stirbey” sau „Vila cu Minaret”, pentru amenajarea unei VILE TURISTICE de categorie superioară, de tipul „boutique hotel”, CU CAMERE DE CAZARE SI SPATII DE SERVIRE A MESEI pentru turistii cazati.

Prin modificările propuse:

- destinația de vila turistică/ alimentație publică se încadrează în prevederile din P.U.Z. Mamaia.
- regimul de aliniere rămâne neschimbat
- regimul de înălțime al clădirii rămâne neschimbat - D+P+1E
- modificările de mansardare în pod existent propuse conduc la creșterea C.U.T., prin transformarea zonelor de pod neutilizate de peste parter în mansardă, și nu se vor reflecta în modificări volumetrice la exterior, cu excepția ridicării acoperișului de peste parter (de la cota cca. 5,45 m peste teren amenajat) cu cca 50 cm. Streasina și acoperișul de peste etajul 1, de la cota cca. +8,40 m peste teren amenajat - rămân neschimbate.
- P.O.T. și C.U.T. – se păstrează indicatorii P.O.T. și C.U.T. maxim admisi aprobați din P.U.Z. Mamaia.

INDICATORII URBANISTICI CONFORM PUZ APROBAT, zona A- UTR 8:

P.O.T. maxim = în cazul tuturor clădirilor existente, nemarcate ca propuneri pe planșa de Reglementări urbanistice, procentul de ocupare al terenului se menține

C.U.T. maxim/UTR = 4.

Înălțime maximă admisibilă: P+1 E, se admit subsoluri, demisoluri

SITUAȚIE EXISTENȚA IMOBIL obiect al P.U.D.:

P.O.T. existent = 52,82 %

C.U.T. existent = 1,36

Înălțime existentă = D+P+1E

Prin P.U.D. nu se vor modifica indicatorii urbanistici maximi aplicabili parcelei studiate, respectiv

P.O.T. și C.U.T. și regimul de înălțime rămân cele maxim admisibile reglementate prin P.U.Z..

Indicatorii urbanistici conform PROPUNERII DIN ILUSTRAREA URBANISTICA a P.U.D.:

P.O.T. = 52,82%

C.U.T. = 1,53

Înălțime existentă = propusă = D+P+1E

DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ CONȚINE :

Piese desenate :

- încadrare
- situație existentă
- reglementări urbanistice
- reglementări edilitare
- regim juridic
- reglementări circulații
- mobilare urbanistică
- desfășurate stradale – existent și propunere
- fațade propuse
- simulare 3D
- documentar fotografic

Piese scrise :

- Memoriu general
- Certificatul de urbanism nr. 2519/02.07.2018 (valabil până la 01.07.2020)
- Studiu de însorire
- Studiu geotehnic
- Studiu istoric
- Raportul informării și consultării publicului nr. 60736/01.04.2020

Avize :

- aviz RAJA nr. 512/13404/10.09.2018
- aviz ENEL nr. 229346023/21.08.2018
- aviz Engie nr. 314.138.105/17.07.2019
- aviz RADET nr. B 13410/23.08.2018
- aviz Telekom nr. 1233/17.07.2019
- aviz Comisia de circulație nr. A 6137/20.09.2019
- notificare - asistenta de specialitate in sanatate publica nr. IMA 1242 R/04.09.2019
- aviz Direcția județeană pentru cultură nr. 2109/U/19.12.2018 + fațade vizate
- aviz Stat major general nr. DT/6248/30.08.2019
- aviz Ministerul Turismului nr. 377/16.09.2019
- actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 9477RP/09.08.2018.

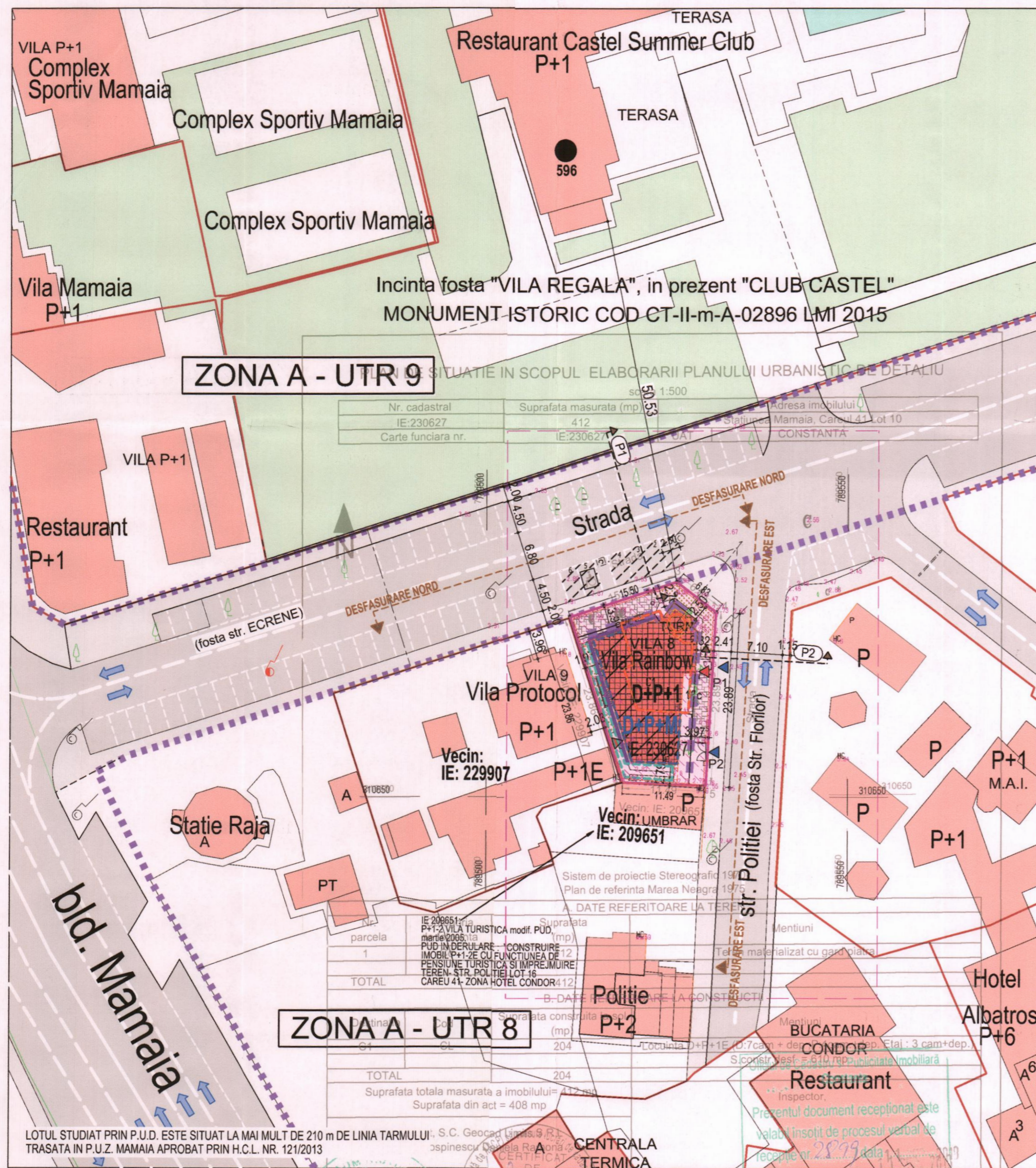
CONCLUZII

Reglementările propuse prin prezenta documentație de urbanism se înscriu în prevederile art. 32, alin. (1), lit. d) al Legii nr. 350/2001, cu modificările ulterioare, ele detaliază reglementările aprobate prin PUZ.

Propunem avizarea Planului urbanistic de detaliu - amenajări interioare și exterioare pensiune turistică, Stațiunea Mamaia, careul 41, lot 10 - vila Știrbey, investitor SC Metfor Travel SRL.


Arhitect Șef,
urb. Mihai Radu Vânturache


Inspector,
Cristina Stamat



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOT 10, CAREUL 41, STATIUNEA MAMAIA

U-02 REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDĂ REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITE SI PARCELAR**
- LIMITA PARCELEI STUDIATE PRIN P.U.D.:** Parcela IE: 230627 - LOT 10, CAREUL 41, STATIUNEA MAMAIA. S teren = 408 mp din acte (412 mp din masuratori) IN ZONA A, UTR 8 DIN PUZ MAMAIA H.C.L. NR 121/2013. (VILA 8 - VILA RAINBOW P+1 ETAJ)
 - LIMITA TERENULUI PENTRU CARE S-A FACUT STUDIUL TOPOGRAFIC IN SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70 DE CATRE S.C. GEOCAD LIMITS S.R.L.
- INTREAGA ZONA SE AFLA IN ZONA DE PROTECTIE DELIMITATA PRIN P.U.Z. , A MONUMENTULUI ISTORIC FOSTA "VILA REGALA", in prezent "CLUB CASTEL" MONUMENT ISTORIC COD CT-II-m-A-02896 LMI 2015
- ZONA A - UTR 8** ZONA SI UTR IN CARE SE SITUEAZA PARCELA STUDIATA
- NOTA: ZONIFICAREA FUNCTIONALA ESTE PREZENTATA CONFORM PLANSELOR DIN P.U.Z. HCL NR. 121/2013- REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM SI PLANSA DE REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA A - NR. U3.1
- LIMITA UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA CONFORM P.U.Z. MAMAIA

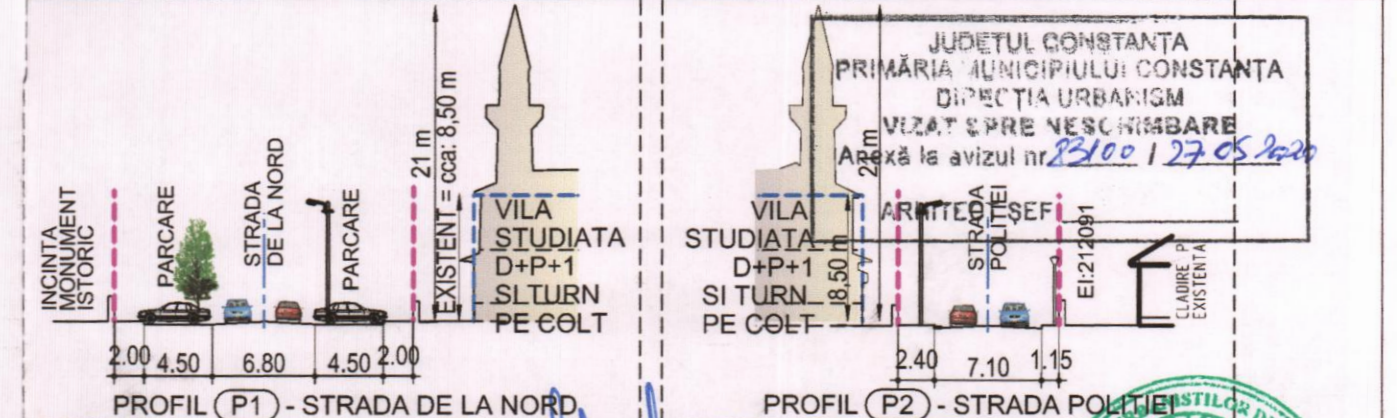
ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI PE PARCELA STUDIATA

- VILA 8** CONSTRUCTIE EXISTENTA MENTINUTA- CLADIREA D+P+1 ETAJ DE PE PARCELA STUDIATA: SE MENTIN DESTINATIILE ADMISE PE PARCELA STUDIATA CONFORM P.U.Z. MAMAIA H.C.L. NR. 121/2013: STRUCTURI DE PRIMIRE TURISTICA CU FUNCTIUNI DE CAZARE TURISTICA (HOTELURI, HOTELURI-APARTAMENT, MOTELURI, VILE TURISTICE, PENSIUNI TURISTICE SAU ALTE STRUCTURI DE CAZARE TURISTICA). DESTINATIA DIN ILUSTRAREA - POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA, A CLADIRII EXISTENTE CE SE MENTINE: VILA TURISTICA SI ALIMENTATIE PUBLICA.
- D+P+1** CONTUR AL PARTII DE CLADIRE EXISTENTA, AVAND D+P+1 ETAJ SI TURN PE COLT
- D+P+M** CONTUR AL PARTII DE CLADIRE EXISTENTA, AVAND D+P, CARE DEVINE : D+P+M
- ZONE DE FATADE PE CARE SE ADMIT CURTI ENGLEZE, CU ACCESE LA DEMISOL
 - CURTE ENGLEZA CU ACCES LA DEMISOL, SUGERATA IN ILUSTRAREA DE MOBILARE URBANISTICA
 - CONTUR ZONE DE CURTE IN CARE SE POT AMPLASA PERGOLE
 - REGIM DE ALINIERE EXISTENT - SE MENTINE (EXEMPLIFICATIV, MINIMUM - EXISTENT: 2,30 m LA EST; 2,50 m LA N-E; 2,70 m LA NORD.)
 - INCINTA PARCELEI, CONFORM P.U.Z. MAMAIA H.C.L. NR. 121/2013: CIRCULATII PIETONALE (ALEI, PLATFORME SI AMENAJARI, INCLUSIV PLATFORME AMENAJATE CA TERASE PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA)
 - SITUATIE PROPUA: ALEI, PLATFORME, AMENAJARI, TERASE ALIMENTATIE PUBLICA
 - SITUATIE PROPUA: SPATIU VERDE, GRADINA DE FATADA
 - IMPREJMUIRE EXISTENTA A INCINTEI STUDIATE, CE SE MENTINE, DIN ZID, CU PORTI METALICE PIETONALE P1, P2
- SECTIUNI PRIN TEREN, DESFASURARI**
- PROFILI STRADALE**
- ACCES PIETONALE IN INCINTA**
- ACCES PRINCIPALE IN CLADIRI**

LEGENDA INFORMATII DIVERSE

- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA / INVECINATE
- CLADIRE/IMOBIL EXISTENT INVECINAT- MONUMENT ISTORIC, IN A CARUI ZONA DE PROTECTIE SE AFLA PARCELA STUDIATA
- STRAZI, ALEI CAROSABILE IN ZONELE ADJACENTE ALEI PIETONALE, TROTUARE IN ZONELE ADJACENTE
- REGIM DE ÎNĂLȚIME
- LOCURI DE PARCARE PUBLICE SAU INCHIRIATE IN ZONA- EXISTENTE, SE PASTREAZA
- COTE DE NIVEL EXISTENTE IN STUDIUL TOPOGRAFIC

PROFILURI STRADALE EXISTENTE = PROPUSE



- CONTUR REGIM DE INALTIME EXISTENT / PROPU (D+P+1E + TURN PE COLT)
- ALINIAMENT

NOTA: SE PROPUNE CA PARTEA DIN CLADIRE D+P SA DEVINA D+P+M. REGIMUL DE INALTIME GENERAL AL CLADIRII SE MENTINE DE D+P+1 ETAJ

ISACOV & ASOCIATI SA
biou de arhitectură

7/13/1777/1996 CUI RO8595273 BD. TOMIS 143A CTA
Tel/fax: 0241-660527 E-mail: office@isacov.ro

Titlu proiect: P.U.D. LOT 10, CAREUL 41, STATIUNEA MAMAIA, CONSTANTA
Amplasament: statiunea Mamaia, careul 41, lot 10

Beneficiar: S.C. METFOR TRAVEL S.R.L.

Proiect nr. ad.1/2018

Faza: P.U.D.

Planşa nr. U-02

REV: 0

Specifacatie: NUME SEMNATURA
Sef proiect arh. ALINTA ISACOV
Proiectat arh. ALINTA ISACOV
Desenat arh. ALINTA ISACOV
Verificat arh. MIHAI ISACOV

Scara: 1:500
Data: MAI'19
Format: A2 (420x594mm)

NOTA PRIVIND ACCESELE LA TEREN:
Obiectul P.U.D. este sa stabileasca conditiile de urbanism specifice P.U.D., pentru parcela studiata. Cladirea studiata este existenta, prezinta valoare istorica si de arhitectura care trebuie protejata si se afla in zona de protectie a unui monument istoric, situatia nepermitand modificari ale acceselor sau ale imprejmuirii. Parcela prezinta doua porti de acces in incinta, ambele pietonale. Situatiile existente a pozitiei cladirii fata de limitele terenului, cea a spatului redus ramas in jurul cladirii si cea a formei si aspectului imprejmuirii ce trebuie pastrate/protejate, nu permit accesul carosabil in incinta.

LOCURI PARCARE:

PARCAJE PUBLICE IN ZONA LIMITROFA PARCELEI
CLADIREA VILA TURISTICA STUDIATA EXISTENTA PE LOT SE PASTREAZA. CONFIGURATIA LOTULUI OBIECT AL P.U.D. SI MODUL DE OCUPARE CU CONSTRUCTII A ACESTUIA NU PERMIT AMENAJAREA DE LOCURI DE PARCARE IN INTERIORUL LOTULUI. DIN PUNCT DE VEDERE AL LOCURILOR DE PARCARE, SITUATIA EXISTENTA SE PASTREAZA.

NR. DE LOCURI DE PARCARE DETINUTE ANTERIOR, IN TIMPUL FUNCTIONARII, DE PROPRIETARUL PARCELEI STUDIATE PRIN P.U.D., PRIN CONTRACT DE INCHIRIERE AN 2018 = 6 LOCURI DE PARCARE.

SITUATIE PROPUA IN ILUSTRAREA-POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA (VILA TURISTICA CU 6 CAMERE SI ALIMENTATIE PUBLICA CU CIRCUI INTERIORE: INCHIRIEREA UNUI NUMAR DE 6 LOCURI DE PARCARE, 1 LOC DIN CELE 6 SE VA MARCA CU SEMNUL PENTRU PERSOANE CU DIZABILITATI.

BILANT TERITORIAL EXISTENT/ PROPUZ ZONIFICARE FUNCTIONALA PE PARCELA

Nr.crt.	TERITORIUL AFERENT	Existent		Propus	
		mp	% Data	mp	%
1	CONSTRUCTII: LOCUINTA/VILA	215,51	52,82	215,51	52,82
2	CIRCULATII PIETONALE (alei)	171,86	42,12	171,86	42,12
3	pietonale/trotuare de garda	0	0	0	0
4	CIRCULATII CAROSABILE	0	0	0	0
5	Carosabil	0	0	0	0
6	Parcaje	0	0	0	0
7	SPATIU VERDE	20,63	5,06	20,63	5,06
TOTAL		408	100,00	408	100,00

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereografic 1970
Teren- IE: 230627

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	310652.054	789518.948	23.857
2	310674.764	789511.641	15.499
3	310679.573	789526.375	6.830
4	310675.395	789531.778	23.891
5	310651.542	789530.423	11.486

S=412mp

Suprafata totala masurata a imobilului= 412 mp
Suprafata din act = 408 mp
Prezentul plan este realizat pe baza planului topografic realizat de
Executant, S.C. Geocad Limits S.R.L. Dr. Ing. Dospinescu Daniela Ramona Data: 26.07.2018

INDICATORII MAXIMI ADMISI PE PARCELA DIN P.U.Z. MAMAIA H.C.L. NR.121/2013 PENTRU ZONA A-UTR8- PARCELA IE:230627 SE MENTIN:

P.O.T. MAXIM ADMIS = CAZ DE CLADIRE EXISTENTA NEMARCAT CA PROPUNERI PE PLANSA DE REGLEMENTARI URBANISTICE, PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI SE MENTINE.
C.U.T. MAXIM ADMIS = 40
REGIM DE INALTIME MAXIM ADMIS = P+1 ETAJ (SE ADMIT SUBSOL/DEMISOL)

INDICATORII URBANISTICI PROPUSE PE PARCELA IE:230627, IN ILUSTRAREA- POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA DIN P.U.D.:

P.O.T. EXISTENT = P.O.T. PROPUSE = 52,82 %
C.U.T. PROPUSE IN ILUSTRAREA POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA = 1,53

ACEST C.U.T. POATE SUFERI MODIFICARI LA FAZELE URMATOARE DE PROIECTARE REALIZATE IN BAZA P.U.D., IN URMA DETALIERILOR DE PROIECT, NUMAI CU RESPECTAREA C.U.T. MAXIM ADMIS PE PARCELA PRIN P.U.Z. MAMAIA H.C.L. NR. 121/2013.

LA FAZELE ULTERIOARE DE PROIECTARE, D.T.A.C. SE VA SUPUNE OBLIGATORIU AVIZULUI DIRECTIEI JUDETENE PENTRU CULTURA CONSTANTA.

REGIM DE INALTIME = D+P+1 ETAJ

