

MEMORIU JUSTIFICATIV**1. DATE GENERALE**

Denumirea Obiectivului	CONSTRUIRE IMOBIL - S+P+6-8E LOCUINTE DE VACANTA, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	
Beneficiar	S.C. SOLID HOUSE S.R.L.	
Amplasament	MUNICIPIUL CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA, B-DUL MAMAIA, NR. 507	
Regimul Juridic	TEREN PROPRIETATE PRIVATA CF. CONTRACT DE VANZARE: NR. 553/ 19.04.2017	
Suprafata Terenului	<u>CF. ACTE</u>	<u>CF. MASURATORI</u>
	4256,08 MP	4256,00 MP
	<u>EXISTENT</u>	<u>PROPUS</u>
Suprafata Construita la Sol	0,00 mp	2979,00 mp
Suprafata Desfasurata Aferenta C.U.T.	0,00 mp	17024,00 mp
Suprafata Desfasurata Totala	0,00 mp	21280,00 mp
Procent de Ocupare Teren	0,00 %	70%
Coeeficient de Utilizare Teren	0,00	4,0

2. AMPLASAMENT

Amplasamentul studiat, cu numar cadastral 212198, se afla in intravilanul Municipiului Constanta, Statiunea Mamaia, zona "Tabara-Nord".

Suprafata terenului vizat este de 4256,00 mp conf. masuratorilor si 4256,08 mp conf. acte, avand urmatoarele vecinatati:

- Nord- proprietate privata;
- Est- platforma betonata-parcare, spatiu verde, alee acces;
- Sud- teren CL. Constanta;
- Vest- spatiu verde.

Accesele carosabile si pietonale se vor realiza din bulevardul Mamaia.

3. REGIM JURIDIC

Terenul studiat este proprietate privata s.c. SOLID HOUSE s.r.l., conform contractului de vanzare nr. 553/ 19.04.2017 incheiat la Biroul Individual Notarial Cristina Baturi.



4. DESCRIEREA OBIECTIVULUI

Pe amplasamentul studiat se propune realizarea urmatoarelor lucrari:

- construire imobil cu functiunea de locuinte de vacanta, in regim de inaltime S+P+6-8E, cu suprafata construita de 2979,00 mp si suprafata desfasurata totala de 21280,00 mp;
- imprejmuire teren;
- organizare de santier.

De mentionat ca 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:

* Zona D, UTR 24, Zona 12:

P+6-8E – FUNCTIUNI ADMISE: CAZARE, ALIMENTATIE PUBLICA;

P.O.T. APROBAT 40%-70%;

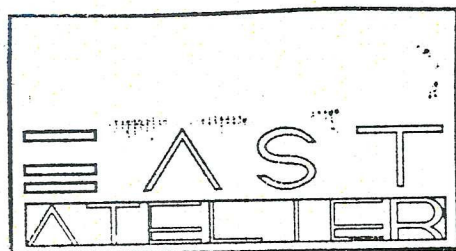
C.U.T. APROBAT RAPORTAT LA P.O.T. SI REGIM DE INALTIME; ETAJ 7 SE VA REALIZA PE O SUPRAFATA DE 75% DIN SUPRAFATA ETAJULUI CURENT, RESPECTIV ETAJ 8 SE VA REALIZA PE O SUPRAFATA DE 50% DIN SUPRAFATA ETAJULUI CURENT).

5. CONCLUZII

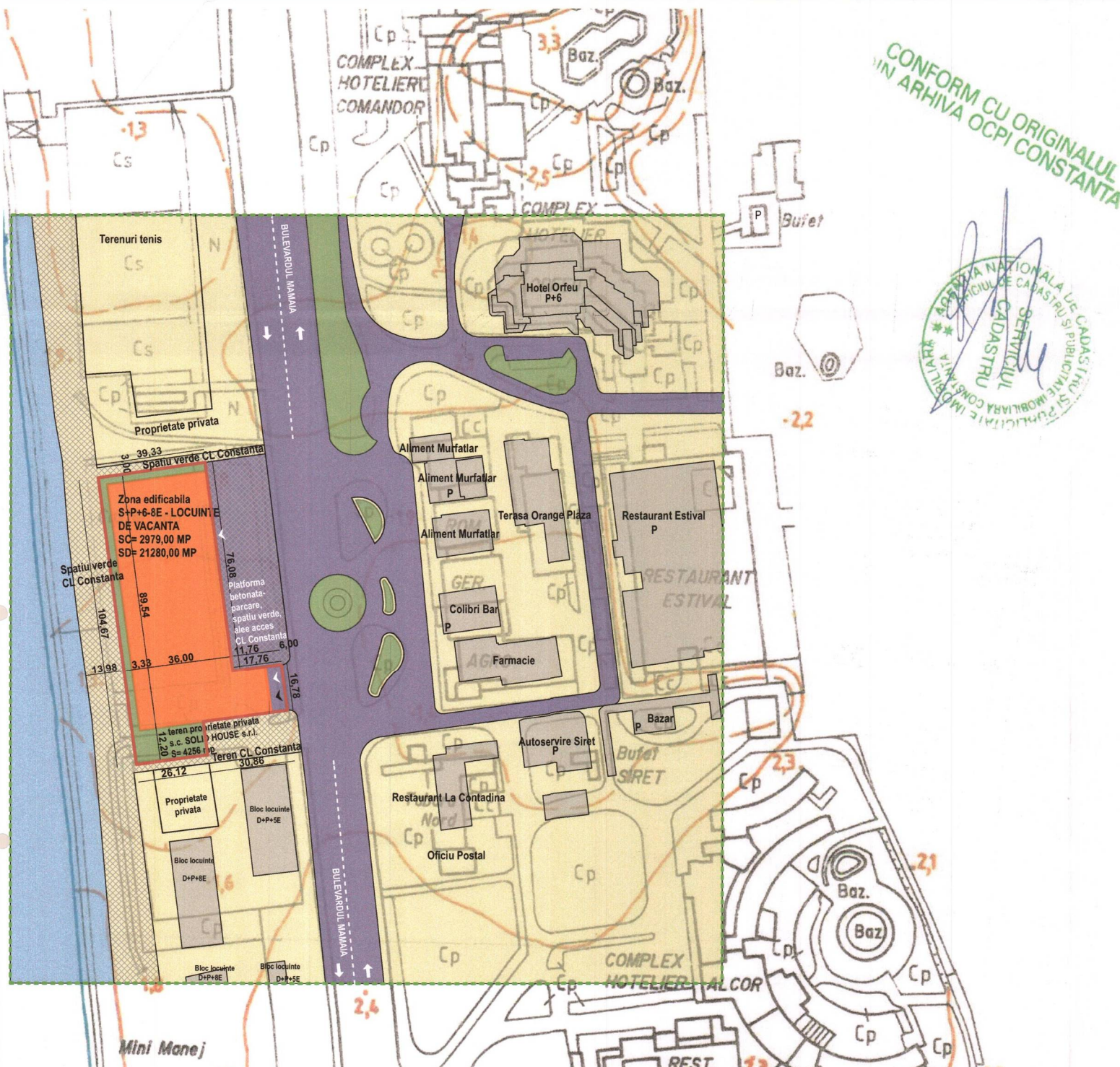
Lucrarile propuse se vor realiza din materiale fiabile, atat din gama celor traditionale, cat si din marea varietate a materialelor noi aparute si existente pe piata romaneasca, contribuind in mod pozitiv la cresterea calitatii zonei studiate.

Se vor respecta normele si prescriptiile corespunzatoare si aferente acestui gen de constructii.

Intocmit,
Arh. stagiar
Ioana Mican



Verificat,
Arh. Ionut Toma



CONFORM CU ORIGINALUL
IN ARHIVA OCPI CONSTANTA



LEGENDA

- Limita zona studiată
- Limita teren studiat Nr. cadastral 212198
* Teren studiat propus spre împrejurire cu gard
- Lacul Siutghiol
- Parcele teren
- Cladiri vecine existente in zona- se mentioneaza
- Teren proprietate CL Constanta
- Circulatii carosabile existente
- Circulatii pietonale
- Limita zona edificabila Locuinte de vacanta S+P+6-8E
Sc= 2979,00 mp
Sd= 21280,00 mp
- Acces auto
- Acces pietonal
- Spatii verzi

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	E (m)	N (m)
8	313067.619	788977.181
1	313063.397	788938.075
2	312959.559	788951.222
3	312962.351	788977.194
4	312974.470	788975.784
5	312977.768	789006.471
6	312994.423	789004.466
7	312992.156	788986.856
Suprafata masurata= 4256,00 mp		

COEFICIENTI URBANISTICI

Cf. acte	Suprafata teren	
	EXISTENT	PROPOS
4256,08 mp	0,00 mp	2979,00 mp
S construita	0,00 mp	2979,00 mp
S desf. aferenta C.U.T.	0,00 mp	17024,00 mp
S desfasurata totala	0,00 mp	21280,00 mp
C.U.T.	0,00	4,00
P.O.T.	0,00 %	70 %

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

BENEFICIAR:
s.c. SOLID-HOUSE s.r.l.

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

SEF DE PROIECT:
Arh. IONUT TOMA

DESENAT:
Arh. stagiar IOANA MICAN

OBSERVATII
Nr. Proiect: /Faza: / Data:
21/2017/CU/04.2017
REVIZIA:

TITLU PROIECT
**CONSTRUIRE IMOBIL-
S+P+6-8E LOCUINTE DE
VACANTA,
IMPREJMUIRE TEREN SI
ORGANIZARE SANTIER**

ADRESA
**MUN. CONSTANTA,
STATIUNEA MAMAIA,
BULEVARDUL MAMAIA,
NR. 507**

TITLUL PLANURILOR
**PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:1000**

U 0.1

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