

MEMORIU DE PREZENTARE

Pentru proiect

“Construire imobil apartamente de vacanta cu alimentatie publica
la parter S+P+12-15E+Terasa Circulabila”

(Loc. Mamaia, nr. Careu C4, lot 3B, nr. cad. 2304276, jud. Constanta)

Date de identificare a investiției

- Denumire proiect: “Construire imobil apartamente de vacanta cu alimentatie publica la parter S+P+12-15E+Terasa Circulabila”, identificat cu numar cadastral 230427, intabulat in cartea funciara nr 230427.
- Adresa: Loc. Mamaia, nr. Careu C4, lot 3B, jud. Constanta, identificat cu numar cadastral 230427, intabulat in cartea funciara nr 230427.
- Beneficiar: MOCANU CONSUELA STEFANIA. , cu domiciliu stabil in oras Voluntari, Str. Iancu de Hunedoara, nr. 10B, jud. Ilfov

Incaдрare în zonă

Conform coeficientilor urbanistici reglementati prin PUZ „Actualizare plan urbanistic zonal – statiunea mamaia - modificare H.C.L.M. nr. 285 / 18.05.2007” , terenul este situat in ZONA NORD – UTR 30 (CAREU C4), avand ca indicatori propusi :

Suprafata UTR = 25,400 mp (2.54 HA)

Regimul de inaltime = P+12-15E

P.O.T. = 40-70 %

C.U.T. maxim /UTR = 4

Terenul de la adresa mai sus menționată, este situat în intravilan, in municipiul Constanta si are o suprafață de **1,800.00 mp**, numar cadastral 230427, este proprietate privata aparținând lui MOCANU CONSUELA STEFANIA., conform CPV autentificat cu numarul 2198/ din data 23.12.2016

Lotul din Statiunea Mamaia, nr. Careu C4, lot 3B in suprafata de 1,800.00 mp identificat cu nr cadastral 230427, intabulat in cartea funciara nr. 230427 a localitatii Constanta – teren ce face obiectul prezentei documentatii.

Terenul are următoarele vecinatati pe limita sa de proprietate:

- la nord – alee carosabila, nr. cad. 230935;
- la sud – proprietate privata, nr. cad. 230478;
- la est – plaja, nr. cad. 227378;
- la vest – Drum carosabil, nr. cad. 230971.

Accesul carosabil pe parcelă va fi realizat din parcela de teren identificata cu numar cadastral 230971 si anume drum acces,



Prezentare proiect

Documentația a fost întocmită pentru obținerea Certificatului de Urbanism.

La solicitarea beneficiarului MOCANU CONSUELA STEFANIA. , cu domiciliu stabil in oras Voluntari, Str. Iancu de Hunedoara, nr. 10B, jud. Ilfov, va fi întocmită o documentație pentru: „Construire imobil apartamente de vacanta cu alimentatie publica la parter S+P+12-15E+ Terasa Circulabila, Statiunea Mamaia, nr. Careu C4, lot 3B, jud. Constanta, identificat cu numar cadastral 230427, intabulat in cartea funciara nr 230427, S= 1,800.00mp.

Proiectul ce va fi întocmit va respecta prevederile legale în vigoare, precum și cerințele suplimentare ale investitorului conform standardelor de locuire dorite. Cladirea va intra în categoria constructiilor permanente.

Pentru corpul de cladire ce face obiectul prezentei documentatii „Construire imobil apartamente de vacanta cu alimentatie publica la parter S+P+12-15E+Terasa Circulabila, Statiunea Mamaia, nr. Careu C4, lot 3B, jud. Constanta, identificat cu numar cadastral 230427, intabulat in cartea funciara nr 230427, S= 1,800.00mp, beneficiarul intentioneaza executarea urmatoarelor:

- Subsolurile cladirii vor fi organizate cu spatii destinate parcarii, si spatii tehnice. Accesul auto se va realiza pe latura de Vest a terenului prin intermediul a doua lifturi auto care vor avea statia de plecare de la nivelul solului si care vor ajunge la nivelul inferior al cladirii.
- Accesul pe teren la nivelul parterului se va realiza perimetral. La nivelul parterului se vor afla spatii de acces si de circulatie pe verticala in cladire, spatii comerciale si de alimentatie publica.
- Etajul curent 1-15:
Aici se vor regasi: apartamente de vacanta, circulatii verticale (holul scarii, scara, liftul);
- Terasa, va fi circulabila, finisata cu placaj ceramic de exterior cu suprafata nereflectorizanta. Aici se va regasi casa scarii si a liftului, de unde se va asigura si accesul pe terasa.

Bilant Existent Teren :

Suprafata terenului	= 1,800.00mp	
Suprafata construita	= 1,410.00mp	P.O.T. = 78.33%
Suprafata desfasurata	= 1,410.00mp	

Bilant Existent UTR 30 :

Suprafata UTR 30	= 25,400mp	
Suprafata construita	= 8594.77mp	P.O.T. = 70%
Suprafata desfasurata	= 17,189.54mp	C.U.T. = 0.67



Parametri propuși

„Construire imobil apartamente de vacanta cu alimentatie publica la parter S+P+15E+Terasa Circulabila”, Statiunea Mamaia, nr. Careu C4, lot 3B, jud. Constanta, identificat cu numar cadastral 230427, intabulat in cartea funciara nr 230427, S teren= 1,800.00mp.

Bilant Propus Teren :

<u>Suprafata terenului</u>	= 1,800.00 mp		100%
<u>Suprafata construita</u>	= 1,258.89 mp	POT =	69.93%
<u>Suprafata desfasurata</u>	= 20,142.24 mp		
<u>Regim inaltime:</u>	= S+P+12-15E+Terasa circulabila		
<u>H max cornisa:</u>	= +55m fata de CTA		
<u>H max</u>	= +55m fata de CTA		

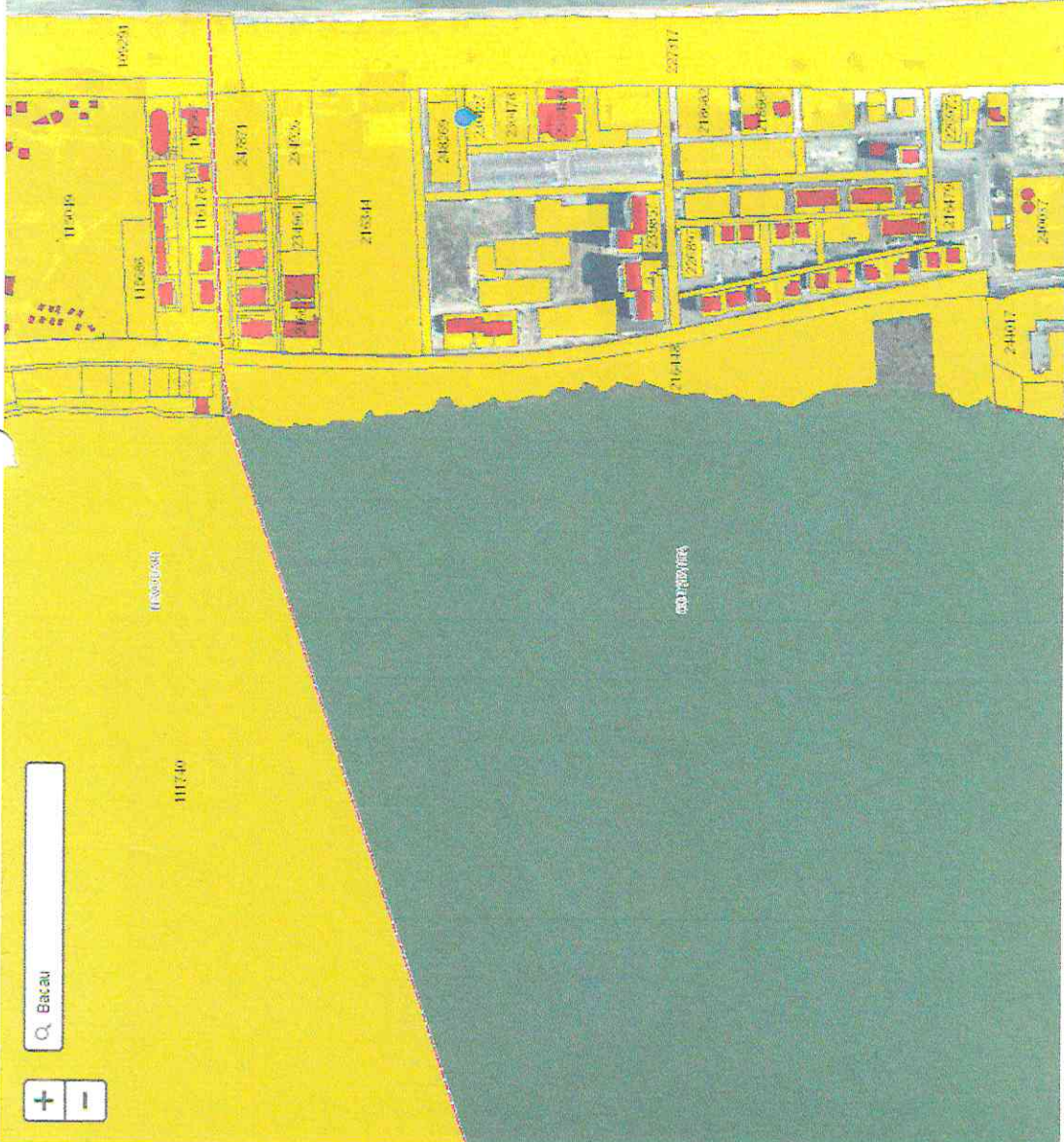
Bilant Propus UTR 30 :

<u>Suprafata UTR 30</u>	= 25,400mp	100%
<u>Suprafata construita</u>	= 8,594.77mp	P.O.T. = 70%
<u>Suprafata desfasurata</u>	= 34,829.54	C.U.T. = 1.37

Intocmit,
arh Aurora Elena Jelea
Aurora Elena
JELEA
GRANDUL ARHITECTUR
SA ROMANIA
1990
1990



Q Bacau

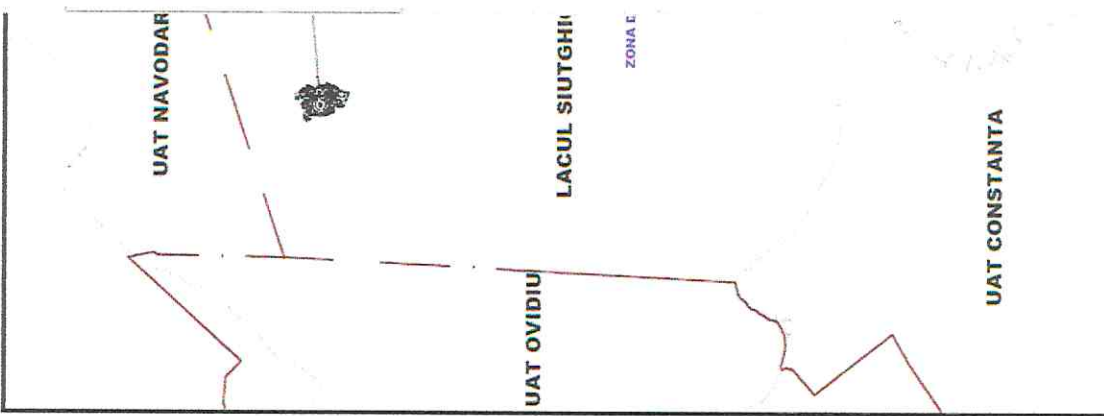
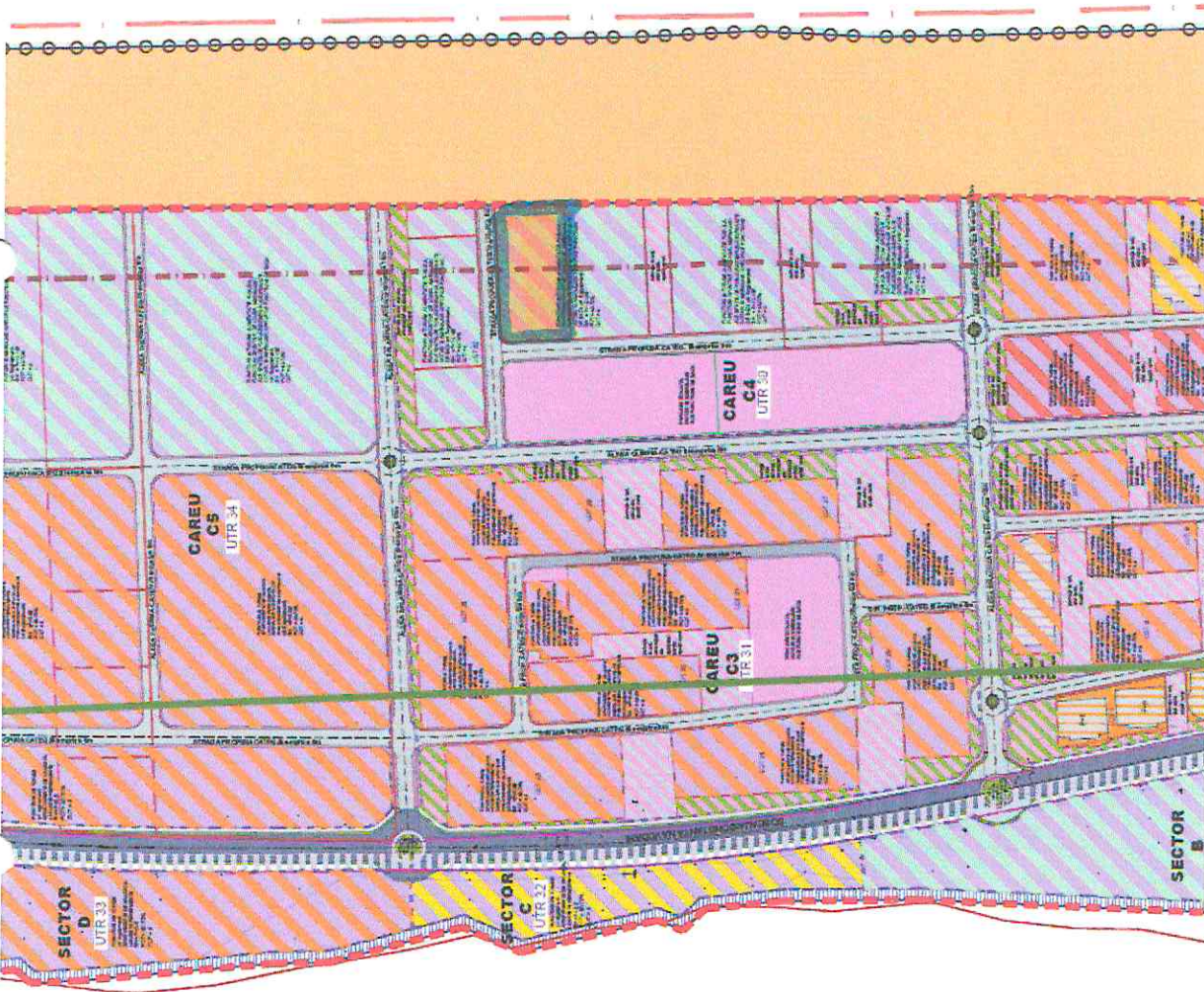




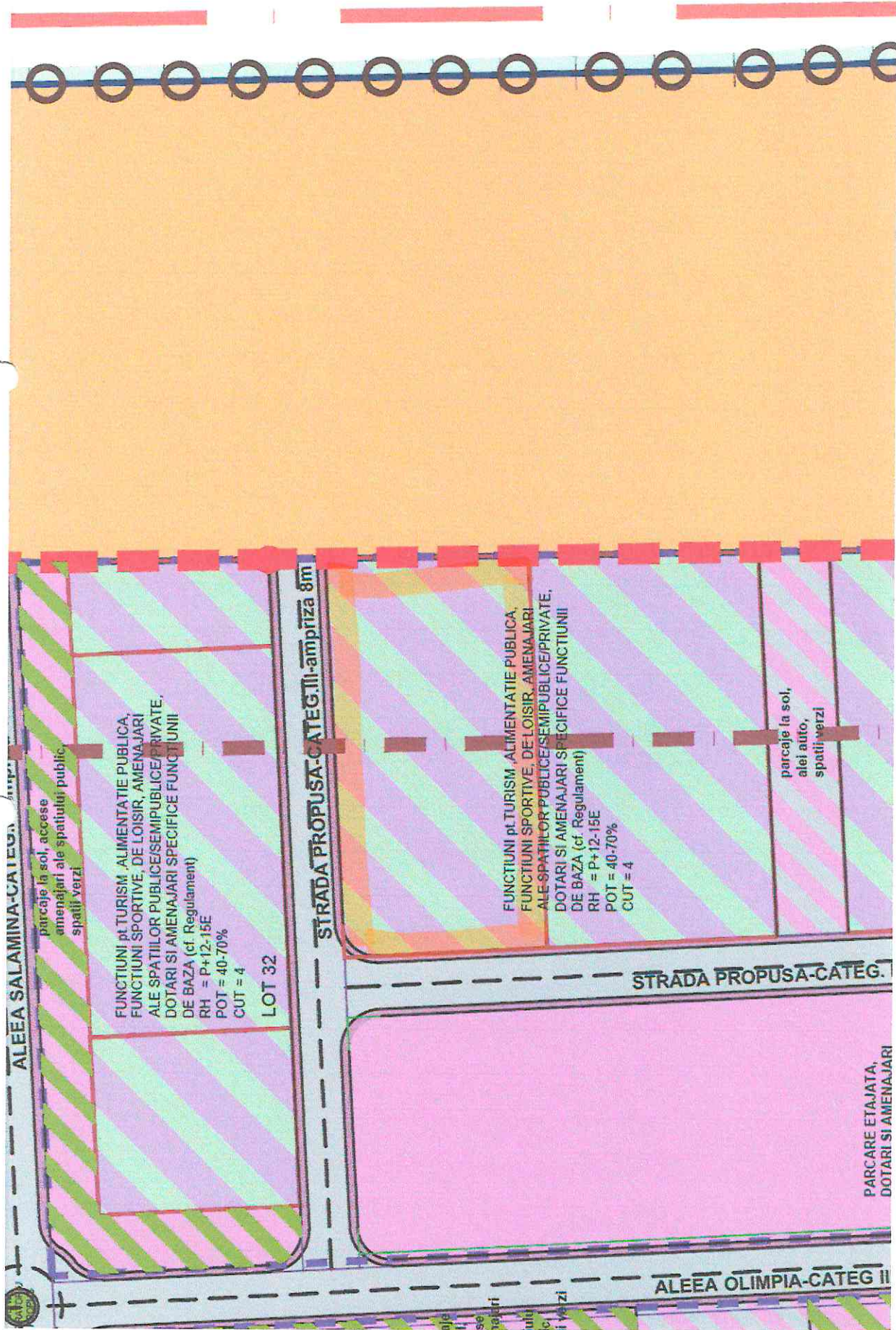
Q. Bacau



ZONA RESTRICTIONATA LA H MAX=38M, DE LA NIVELUL MARIII

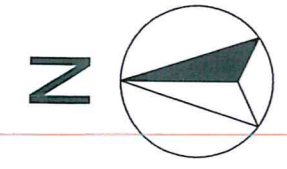
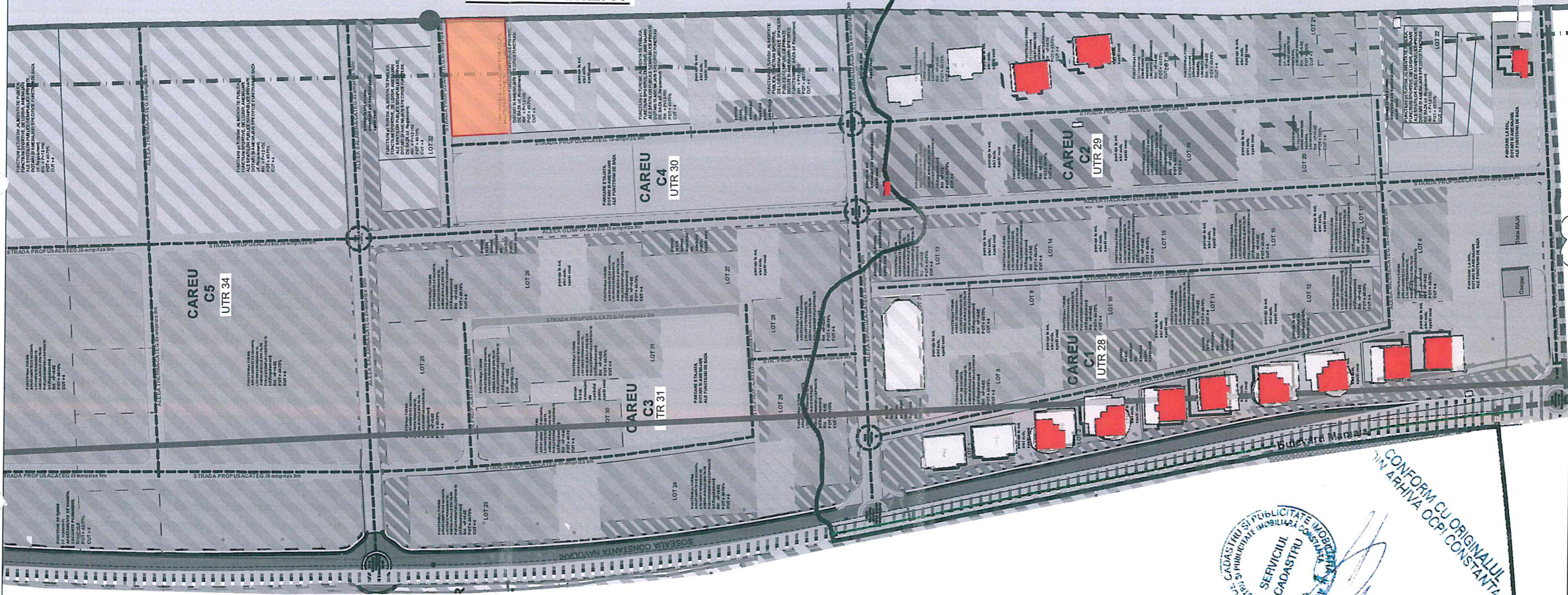


Zona Mawaia Nord
UTR 30; CAREUL C4



Loc. Mamaia, Nr. CAREU 4, Lot 3B, jud. Constanta , nr. cad. 230427

AMPLASAMENT

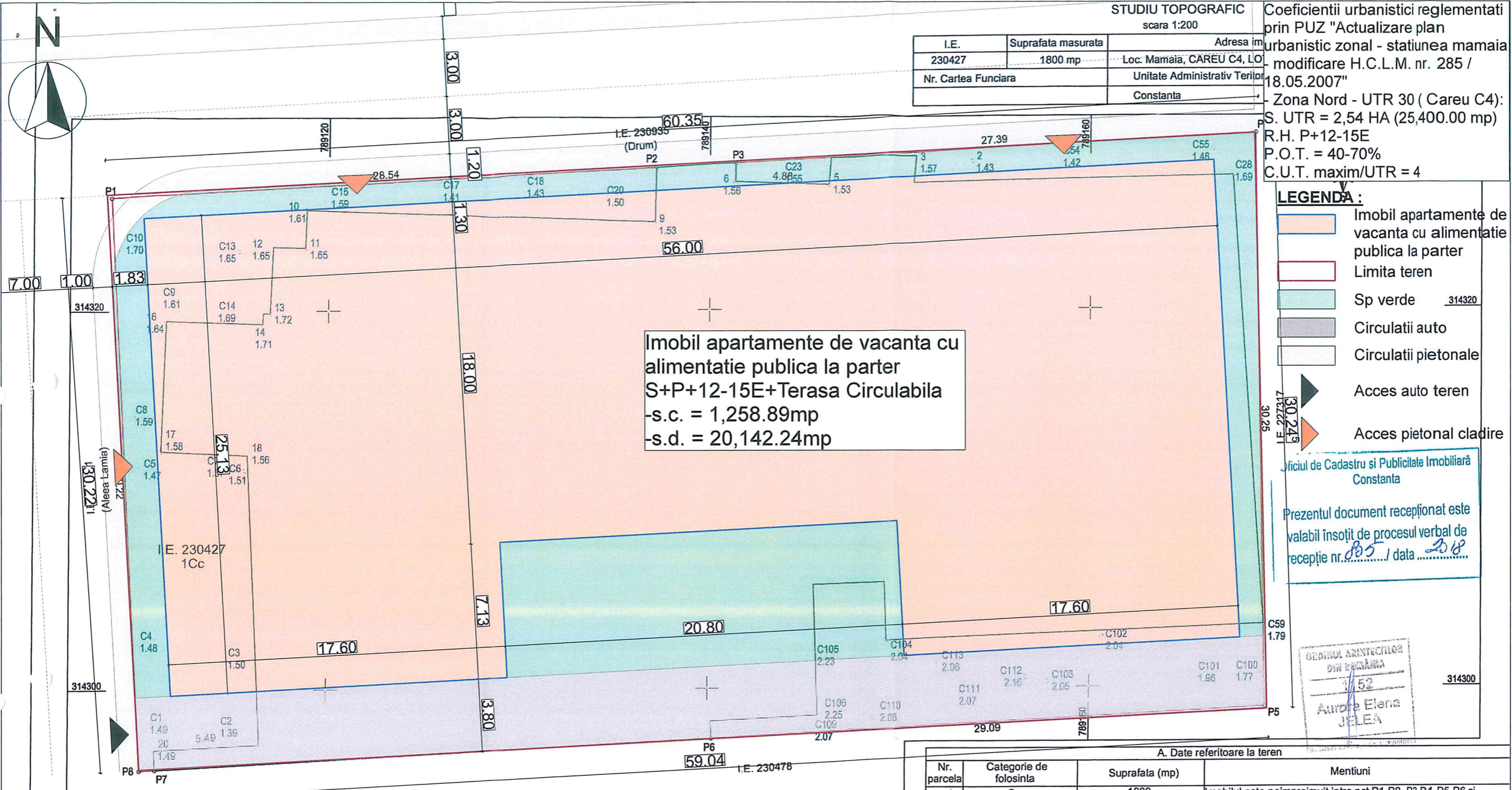


CONFORM CU ORIGINALUL
DIN ARHIVA OCPI CONSTANTA

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
1152
Aurora Elena JELEA
Arhitect

Scara 1:2000

Proiectant de specialitate : S.C. MCF CONSTRUCT 2000 S.R.L. Constanta, Intr. Major Sofran, nr. 1, Demisol, Boxa 3, Bloc C1.		Denumire Proiect : Construire imobil apartamente de vacanta cu alimentatie publica la parter S+P+12-15E+Terasa Circulabila Adresa : Loc. Mamaia, Nr. CAREU C4, Lot 3B, jud. Constanta , nr. cad. 230427 Beneficiar : MOCANU CONSUELA STEFANIA	Proiect nr. Faza : C.U.
SEF PROIECT Arh. Aurora Elena Jelea PROIECTAT Arh. Adrian Iulian Ionascu DESENAT Arh. Adrian Iulian Ionascu	Scara 1 : 2000 Data 03/2018	Titlu Plansa : PLAN INCADRARE	Nr. plansa : A.01
ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS SUB NICI O FORMA SI SUB NICI UN MOTIV . FARA PERMISIUNEA SI ACORDUL SCRIS AL S.C. MCF CONSTRUCT 2000 S.R.L. CONSTANTA			



STUDIU TOPOGRAFIC
scara 1:200

I.E.	Suprafata masurata	Adresa im
230427	1800 mp	Loc. Mamaia, CAREU C4, LO
Nr. Cartea Funciara		Unitate Administrativ Teritor
		Constanta

Coeficientii urbanistici reglementati prin PUZ "Actualizare plan urbanistic zonal - statiunea mamaia modificare H.C.L.M. nr. 285 / 18.05.2007"
Zona Nord - UTR 30 (Careu C4):
S. UTR = 2,54 HA (25,400.00 mp)
R.H. P+12-15E
P.O.T. = 40-70%
C.U.T. maxim/UTR = 4

- LEGENDA:**
- Imobil apartamente de vacanta cu alimentatie publica la parter
 - Limita teren
 - Sp verde 314320
 - Circulatii auto
 - Circulatii pietonale
 - Acces auto teren
 - Acces pietonal cladire

Imobil apartamente de vacanta cu alimentatie publica la parter
S+P+12-15E+Terasa Circulabila
-s.c. = 1,258.89mp
-s.d. = 20,142.24mp

Jficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta
Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 805 / data 2018

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
1/52
Aurora Elena JELEA

BILANT EXISTENT - teren lot 3B, nr. cad. 230427:

Suprafata terenului =	1,800.00mp	100%
Suprafata construita =	1,410.00mp	POT=78.33%
Suprafata desfasurata =	1,410.00mp	

BILANT PROPUIS - teren lot 3B, nr. cad. 230427:

Suprafata terenului =	1,800.00mp	100%
Suprafata construita =	1,258.89mp	POT=69.93%
Suprafata desfasurata =	20,142.24mp	
Sp verde =	311.42mp	17.30%
Sp Circulatii =	224.43mp	12.77%
Regim Inaltime =	S+P+12-15E+Terasa Circulabila	
H max. cornisa =	+55m fata de CTA	
H max. =	+55m fata de CTA	

BILANT UTR 30 / Existent:

Suprafata UTR 30 =	25,400.00mp	100%
Suprafata construita =	8594.77mp	POT=70%
Suprafata desfasurata =	17,189.54mp	CUT=0.67

BILANT UTR 30 / Propus:

Suprafata UTR 30 =	25,400.00mp	100%
Suprafata construita =	8594.77mp	POT=70%
Suprafata desfasurata =	34829.54mp	CUT=1.37

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	1800	Imobilul este neimprejuit intre pct.P1-P2, P3-P4-P5-P6 si P7-P8-P1, iar in rest este delimitat de constructie
Total		1800	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CAS	1410	C1-Parter. Suprafata construita la sol S=1410 mp
Total		1410	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1800 mp
Suprafata din act = 1800 mp

Executant Ing. Napulescu Valentina Carmen
Inspector
Proiectant de specialitate : Confirma executarea masuratorilor la corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
S.C. MCF CONSTRUCT 2000 S.R.L.
Constanta, Intr. Major Sofran, nr. 1, Demisol, Boxa 3, Bloc C1
Data: 13.03.2018

SEF PROIECT	Arh. Aurora Elena Jelea	Scara	Titlu Plansa :	Nr. plansa :
PROIECTAT	Arh. Adrian Iulian Ionascu	1:200		A.02
DESEANAT	Arh. Adrian Iulian Ionascu	Data		
		03/2018		

ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS SUB NICI O FORMA SI SUB NICI UN MOTIV , FARA PERMISIUNEA SI ACORDUL SCRIS AL S.C. MCF CONSTRUCT 2000 S.R.L. , CONSTANTA

PLAN SITUATIE