



**MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA
FAZA – CERTIFICAT DE URBANISM
CONSTRUIRE IMOBIL HOTEL S + P + 6 - 7r - 8r**

1. DATE GENERALE

BENEFICIAR: TURCU DORINEL
AMPLASAMENT: BULEVARDUL MAMAIA, NR, 392, STATIUNEA MAMAIA
PROIECTANT GENERAL: S.C. USONIA S.R.L.
NUMAR PROIECT: 050/ 2016

2. AMPLASAMENT

AMPLASAMENTUL STUDIAT SE AFLA IN MUN. CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA, IN APROPIEREA HOTELULUI DOINA, PE BULEVARDUL MAMAIA NR. 392.

TERENUL ARE DESTINATIA DE CURTI-CONSTRUCTII AVAND O SUPRAFATA DE 834 MP DIN ACTE SI 834 MP DIN MASURATORI.

FORMA AMPLASAMENTULUI IN PLAN ESTE RECTANGULARA.

TERENUL NU PREZINTA DECLIVITATI.

ACCESUL LA TEREN SE POATE FACE ATAT PIETONAL CAT SI AUTO DIN BD. MAMAIA.

VECINATATI:

- NORD spatiu verde - TEREN PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
- SUD spatiu verde - TEREN PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
- EST spatiu verde - TEREN PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
- VEST BULEVARDUL MAMAIA

3. DESCRIERE OBIECTIV

AMPLASAMENTUL STUDIAT ESTE LIBER DE CONSTRUCTII.

BENEFICIARUL DORESTE CONSTRUIREA UNUI IMOBIL CU DESTINATIA HOTEL, AVAND REGIMUL DE INALTIME S+P + 6 – 7R – 8R, ALEI DE ACCES AUTO SI PIETONALE SI SPATII PLANTATE, CONFORM PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT, PLANSA A-101.

ACCESUL AUTO SI PIETONAL LA TEREN SE PROPUNE A SE REALIZA DIN BLD. MAMAIA PE LATURA VESTICA.

ACCESUL PUBLICULUI LA CONSTRUCTIE SE PROPUNE A SE REALIZA PE FATADA DE VEST A CLADIRII.



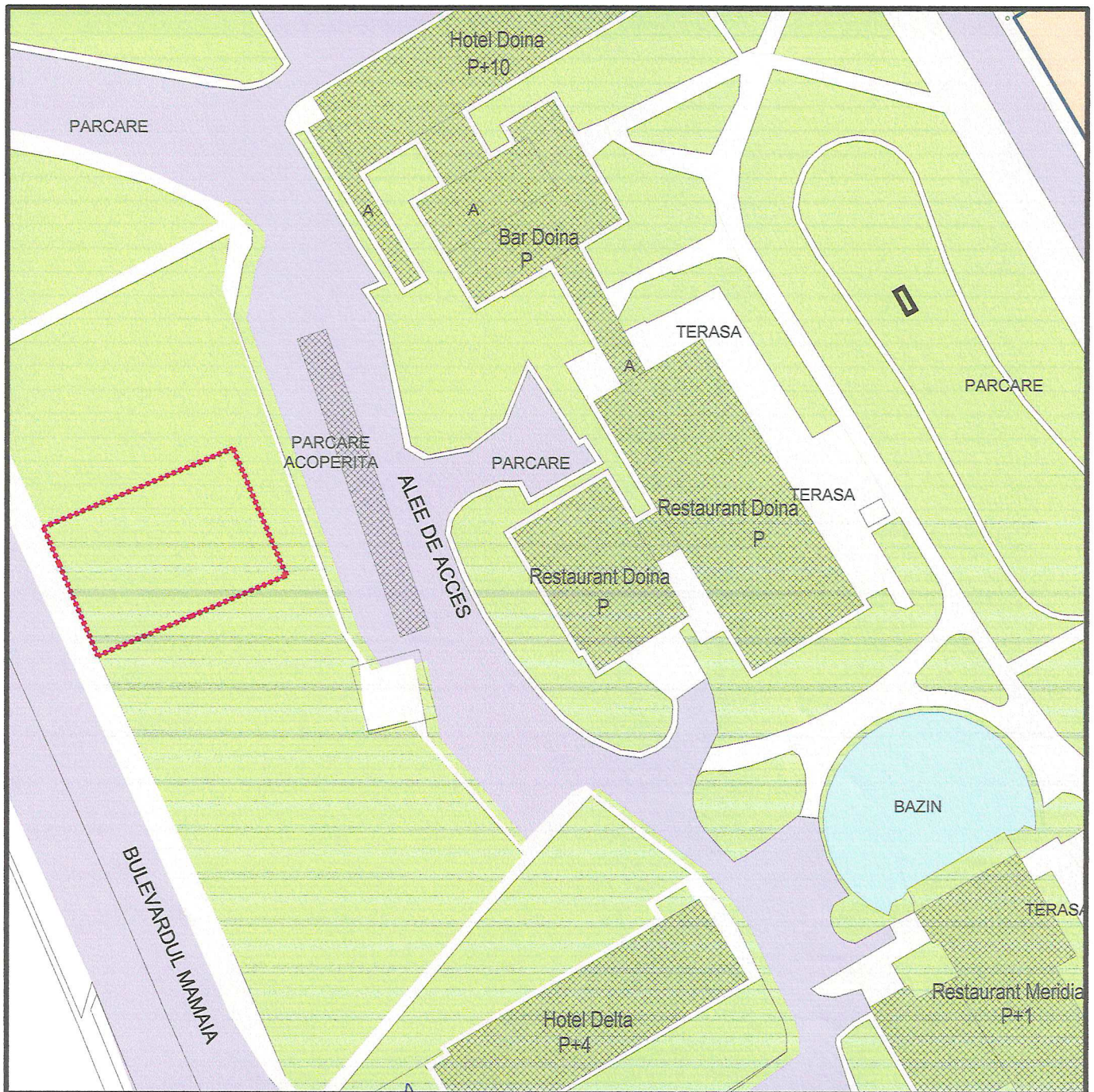
4. BILANT TERITORIAL

- a. FUNCTIUNE PROPUSA – **HOTEL S + P + 6 – 7R – 8R.**
- b. DIMENSIUNI PROPUSE IN PLAN ALE CONSTRUCTIEI – 27.20 m x 23.00 m, avand balcoane care ies in consola de la nivelul etajului 1 pana la etajul 6.
- c. REGIM DE INALTIME PROPUS – S + P + 6 – 7R – 8R.
- d. H MAXIMA = 35.85 m (masurate de la cota terenului amenajat)
- e. H ATIC = 36.65 m (masurate de la cota terenului amenajat)
- f. H LA PLANSEU AL ULTIMULUI ETAJ UTILIZABIL = 29.15 m (masurate de la cota terenului amenajat)
- g. NR. LOCURI DE STATIONARE ASIGURATE PE LOT = 2 locuri (in zona de acces pietonal si auto)
- h. SUPRAF. TEREN, St = 834.00 mp.
- i. SUPRAF. CONSTRUITA EXISTENTA, Sce = 0.00 mp.
- j. SUPRAF. CONSTRUITA PROPUSA, **Scp = 583.73 mp.**
- k. SUPRAF. DESFASURATA EXISTENTA, Sde = 0.00 mp.
- l. SUPRAF. DESFASURATA PROPUSA, **Sdp = 4556.64 mp.**
- m. POT existent = 0.00%, **POT propus = 70 %**
- n. CUT existent = 0.00 **CUT propus = 5.46**

INTOCMIT,
ARH. MARTINCIUC MADALINA

VERIFICAT,
ARH. URB. MARIUS ȘOCARICI





LEGENDA

- limita de proprietate parcela nr. cadastral 225938
- constructii existente situate in afara limitei de proprietate

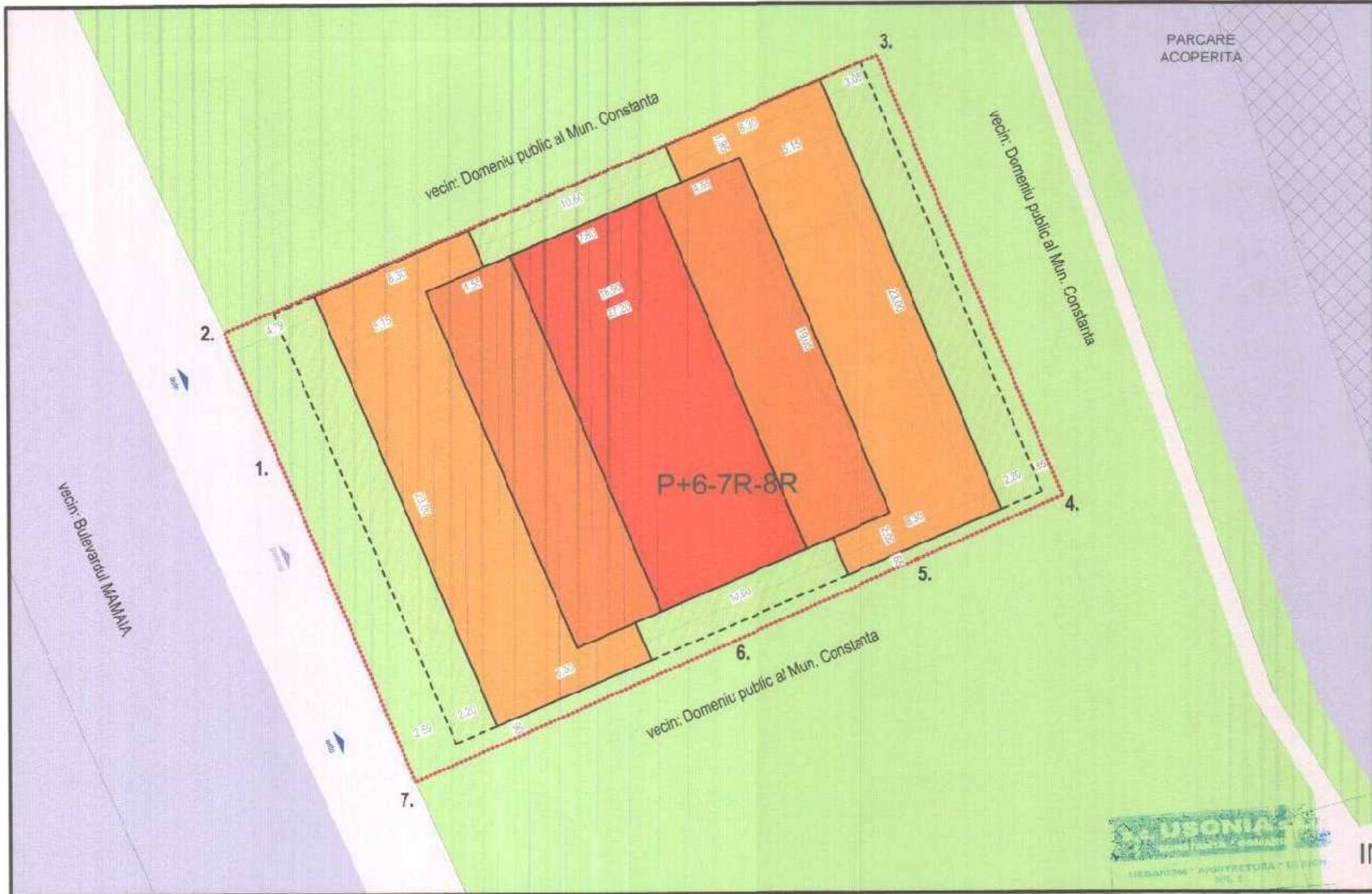
(Handwritten signature)

**ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA**
2094
**Marius Claudiu
ȘOCARICI**
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. USONIA S.R.L.
CONSTANTA * ROMANIA
URBANISM * ARHITECTURA * DESIGN
NR. 1

U S O N I A <small>ARHITECTURA * URBANISM * DESIGN</small> <small>J15/4552/12.12.2008 COD FISCAL: RO24583505 CONT. CURENT NR. RO448ROE1405V05408561400, B.R.D. AGENTIA MAMAIA SEDIU SOCIAL - CONSTANTA, B-DUL MAMAIA, NR. 79, BL. L53, SC.A. ET. PARTER, AP. 1 TELEFON/FAX +40.341.401.763 PUNCT DE LUCRU - CONSTANTA, STR. OLEO DINUNSCU, NR. 40, BL. 5N2, SC.A. PARTER EMAIL: office.usonia@gmail.com</small>	NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV
	050/2016	C.U.	decembrie 2016	CU-A100
	SPECIALITATEA			ARHITECTURA
OBIECTIV	SEF PROIECT	Arh. Marius Socarici		
CONSTRUIRE IMOBIL HOTEL S+P+6E-7Er-8Er	PROIECTAT	Arh. Marius Socarici		
---	DESENAT	Arh. Madalina Martinciuc		
---	VERIFICAT	---		
ADRESA	DESEN	SCARA	REVIZIA	
B-dul MAMAIA nr. 392, STATIUNEA MAMAIA nr. cadastral 225938	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	1:1000	00	
---	---	---	---	
BENEFICIAR	---	---	---	
TURCU DORINEL	---	---	---	

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



PARCARE ACOPERITA



vecin: Domeniu public al Mun. Constanta

vecin: Domeniu public al Mun. Constanta

vecin: Bulevardul MAMAIA

P+6-7R-8R

vecin: Domeniu public al Mun. Constanta

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungime latime (m)
	X (m)	Y (m)	
1	309426.341	789946.310	7,000
2	309432.703	789943.503	35,040
3	309446.308	789975.908	23,560
4	309424.601	789985.056	7,820
5	309421.482	789977.885	10,010
6	309417.488	789968.702	17,210
7	309410.624	789952.920	17,050

S din masuratori = 834 mp

ORDINUL / 18.12.2016 nr. 834 mp

DIN ROMANIA

2016

Marius Claudiu SOCARICI

LEGENDA

- limita de proprietate parcela nr. cadastral 225938
- acces auto
- constructii propuse P+6E
- constructii propuse P+7E
- constructii propuse P+8E
- constructii propuse balcoane
- constructii existente situate in afara limitei de proprietate
- acces pietonal

INDICATORI URBANISTICI

S teren = 834.00 mp
 S constructie existenta = 0.00 mp
 S constructie propusa = 583.73 mp - construiti la sol.
 SDtotal propus = 4556.64 mp
 S etaj curent (P - 6) = 583.73 mp
 S etaj 7R = 321.94 mp
 S etaj 8R = 148.59 mp
 POTexistent = 0.00 %
 POTpropus = 70.00 %
 CUTexistent = 0.00
 CUTpropus = 5.46

USONIA ARHITECTURA URBANISM DESIGN	NR. PROIECT	FAZA	INDICATIV	
	050/2016	C.U.	decembrie 2016	CU-A101
OBIECTIV	SPECIALITATEA		ARHITECTURA	
CONSTRUIRE IMOBIL HOTEL S+P+6E-7E-8E	SEF PROIECT	Arh. Marius Socarici		
---	PROIECTAT	Arh. Marius Socarici		
---	DESENAT	Arh. Madalina Martinciu		
---	VERIFICAT	---		
ADRESA	DESEN	SCARA	REVIZIA	
B-dul MAMAIA nr. 392, STATIUNEA MAMAIA nr. cadastral 225938	PLAN DE SITUATIE	1:200	0	
BENEFICIAR	---	---	---	
TURCU DORINEL	---	---	---	