

CONFORM CU ORIGINALUL
IN ARHIVA OCPI CONSTANTA



INVENTAR DE COORDONATE IMOBIL			
PLAN DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975			
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970			
TEREN IE:227058			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi
1	310612.951	789371.331	51.745
2	310592.360	789323.860	11.135
3	310585.250	789315.290	10.007
4	310576.140	789319.430	26.918
5	310556.170	789337.480	11.318
6	310560.970	789347.730	29.935
7	310588.690	789336.430	41.674
8	310605.417	789374.600	8.209

INVENTAR DE COORDONATE IMOBIL			
PLAN DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975			
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970			
TEREN - SERVICIUTE DE TRECERE PENTRU IE 227058			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi
A	310610.849	789324.652	8.00
B	310612.896	789332.386	0.68
C	310612.243	789332.558	6.12
D	310606.328	789334.131	8.83
E	310597.793	789336.386	8.10
F	310594.569	789328.952	16.84

LEGENDA	
	limita amplasamentului studiat Steren=1004 mp IE:227058 - proprietate privata
	limita teren- servitute de trecere cf. HCLM 307/2018
	imprejmuire propusa
	PROPOS constructie propusa P+2E - club nautic
	acces in cladire, auto si pietonal

BILANT TERITORIAL		
STEREN	DIN ACTE	DIN MASURATORI
LOT 1	1004.00 m ²	1004.00 m ²
ACCES PRIN SERVICIUTE	130.00 m ²	130.00 m ²
REGIM DE INALTIME	EXISTENT	PROPOS
SC	0.00 m ²	270.00 m ²
SD TOTALA	0.00 m ²	810.00 m ²
POT	0.00 %	27 %
CUT	0.00	0.8

NOTA:HCL NR. 121/ 2013 ZONA B- UTR 16

PROIECTANT GENERAL

ASP-AA

atat s-a putut -atelier de arhitectura

str. Unirii nr. 108A, Constanta
obiectiv

CONSTRUIRE CLUB NAUTIC P+2E
SI IMPREJMUIRE TEREN

atat s-a putut -atelier de arhitectura

beneficiar

MAAN MUSIC STUDIO S.R.L.

adresa

MUN. CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA,
ZONA RESTAURANT PICADILLY-RESTAURANT TIC-TAC
LOT 1

sef proiect

ARH. SERGIU ZMEU

numar proiect	faza	data
03/2019	C.U.	IAN.2019

proiectat

ARH. SERGIU ZMEU

desenat

ING. AURORA E. ZGURA

verificat

ARH. SERGIU ZMEU

titlu desen

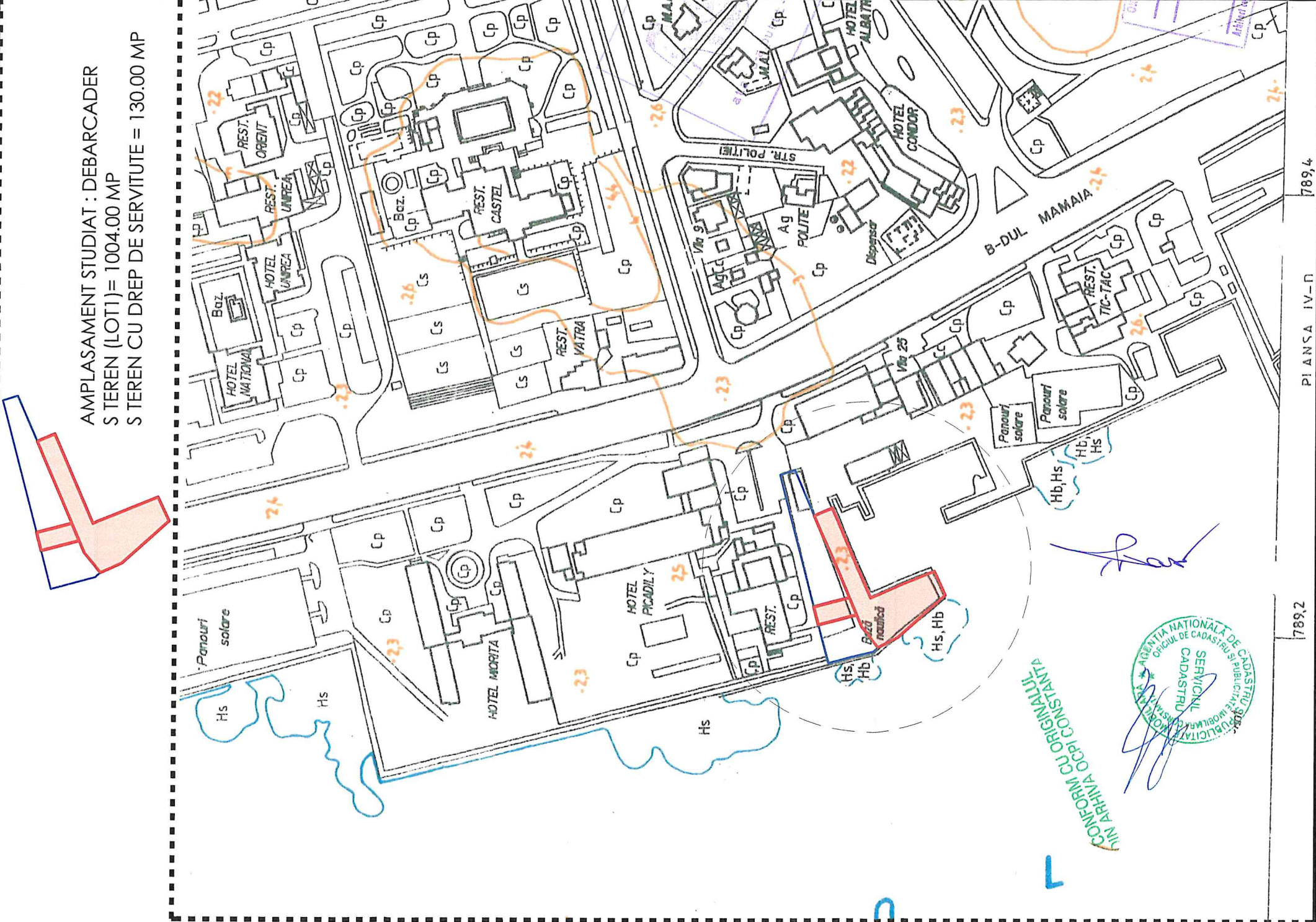
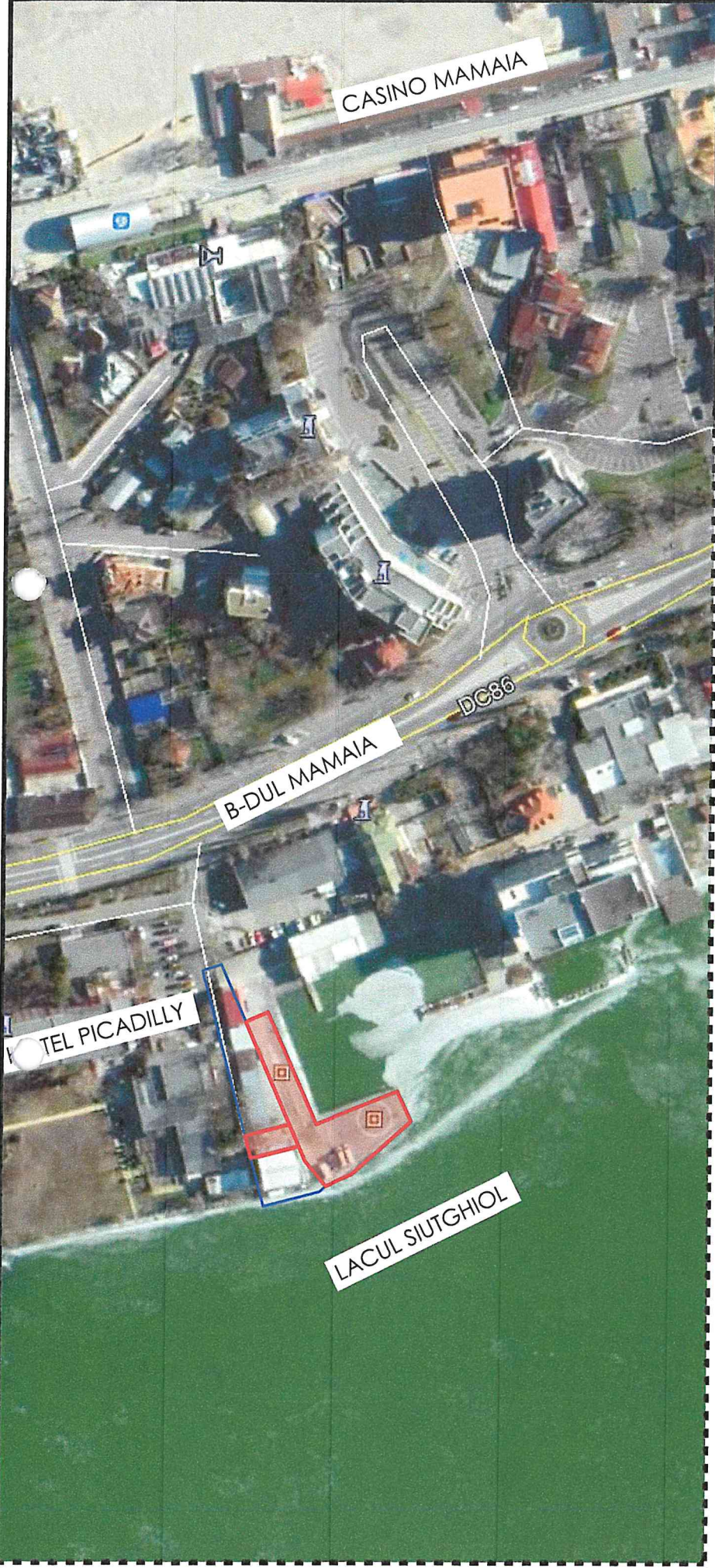
PLAN DE SITUATIE

PLAN VIZAT OCPI

scara

1:500

U0.1



AMPLASAMENT STUDIAT : DEBARCADER
 S TEREN (LOT1)= 1004.00 MP
 S TEREN CU DREP DE SERVITUTE = 130.00 MP



PROIECTANT GENERAL
ASP-AA
 atat s-a putut - atelier de arhitectura

str. Unirii nr. 108A, Constanta	
obiectiv	
CONSTRUIRE CLUB NAUTIC P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN	
beneficiar	
MAAN MUSIC STUDIO S.R.L.	
adresa	
MUN. CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA, ZONA RESTAURANT PICADILLY-RESTAURANT TIC-TAC LOT 1	
sef proiect	
numar proiect	data
03/2019	IAN.2019
proiectat	
ARH. SERGIU ZMEU	
desenat	
ING. AURORA E. ZGURA	
verificat	
3972 ARH. SERGIU ZMEU	
titlu desen	
scara	
PLAN DE INCADRARE IN ZONA 1:2000	
PLAN VIZAT OCPI	
UO.0	

CONFORM CU ORIGINALA
 IN ARHIVA OCPI CONSTANTA
 SERVICIUL CADASTRU
 AGENZIA NATIONALA DE CADASTRU
 REPUBLICA ROMANIA

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Date generale

Denumirea Obiectivului	CONSTRUIRE CLUB NAUTIC P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN	
Beneficiar	S.C. MAAN MUSIC STUDIO S.R.L.	
Amplasament	MUN.CONSTANTA, Statiunea Mamaia, Lacul Siutghiol-LOT 1, zona Hotel Picadilly-restaurant Tic-Tac	
Regimul de Inaltime Propus	P+2E	
Regimul Juridic al Terenului	Proprietate privata	
Suprafata Terenului:	<u>CF.ACTE</u>	<u>CF.MASURATORI</u>
IE 227058	1004.00 mp	1004.00 mp
TEREN-SERVITUTE DE TRECERE PENTRU IE:227058	130.00 mp	130.00 mp
	<u>EXISTENT</u>	<u>PROPUS</u>
Suprafata Construita la Sol Totala	0.00 mp	270.00 mp
Suprafata Desfasurata Totala	0.00 mp	810.00 mp
Procent de Ocupare Teren	0.00%	27 %
Coeficient de Utilizare Teren	0.00	0.8
Proiectant General	ASPAA – atelier de arhitectura	
Faza	Certificat de Urbanism	
Data Elaborarii	2019	

2. Amplasament studiat

2.1. Pozitia in localitate:

Terenul studiat este situat in intravilanul UAT Constanta, in zona de nord a municipiului, in statiunea Mamaia. Zona este preponderent turistica, fiind caracterizata de imobile colective de locuit, dar si de constructii cu diverse functiuni, care completeaza caracterul turistic-rezidential:

- locuire colectiva/individuala in imobile cu regim de inaltime variabil, de la P+2E la D+P+7-8E;
- vile turistice/ apartamente de vacanta
- alimentatii publice;
- agrement

Principala artera de circulatie publica din zona este Bulevardul Mamaia.

2.2. Descrierea terenului, regim juridic:

Terenul vizat este situat in zona Hotel Picadilly – Restaurant Tic-Tac, zona protejata si zona de impozitare A. Folosinta actuala a terenului este de debarcader – platforma betonata. Imobilul nu detine interdictii temporare(definitive) de construire.

Terenul este proprietatea beneficiarului S.C. MAAN MUSIC STUDIO S.R.L., conform Contractului de vanzare-cumparare nr.594/13.03.2012 BNPA MARIANA IOSIF si PATRASCU IOAN GABRIEL.

Suprafata terenului proprietate a beneficiarului S.C. MAAN MUSIC STUDIO S.R.L. este de **1004.00 mp** conform masuratorilor, si are urmatoarele vecinatati:

- nord – domeniu privat Mun. Constanta IE 242119/ Teren servite de trecere pentru IE 227058 ;
- sud – Lacul Siutghiol;
- est– lotul 2 IE 227059;
- vest – Lacul Siutghiol.

c. Conditiiile de amplasare si de realizare a constructiilor

Terenul este identificat cu nr. cadastral 227058(107405) iar accesul in incinta se face conform HCLM CONSTANTA NR.307 din 31.07.2018, respectiv un acces prin servitute .

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in doua categorii:

- Zona strazilor – domeniu public de interes local : B-dul Mamaia;
- Terenuri private – proprietate a persoanelor publice si/sau private.

Terenul studiat face parte din teritoriul pentru care a fost elaborat și aprobat prin HCLC nr. 121/24.05.2013 “Planul urbanistic zonal”, iar conform reglementarilor, terenul este situat UTR16 , in ZONA B în care POT max = 40-70%, CUT max = 4/UTR, P+2E/P+1E – ANEXE.

Propunerile pe care le inainteaza investitorul vin in concordanta cu functiunile existente din zona stabilite prin PUZ.

3. Descrierea obiectivului

3.1. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

In prezent pe amplasamentul studiat exista o platforma betonata-debarcader cu suprafata de 1004.00 mp.

3.2. SOLUȚII DE CONFIGURARE

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarului pentru determinarea conditiilor in care este posibila constructia unui club nautic cu regimul de inaltime P+2E pe terenul din statiunea Mamaia, Lot 1.

Totodata, se propune si imprejmuirea terenului pentru delimitarea proprietatii din zona Hotel Picadilly – Restaurant Tic-Tac.

Accesul pietonal, cat si cel auto se realiza din aleea parcarii Hotelului Picadilly-teren proprietate Mun. Constanta , pe latura de nord , printr-un teren cu servitute de trecere pentru imobilul proprietate (IE:227058).

4. Concluzii

Motivele care au stat la demararea acestei investitii sunt considerente de ordin tehnic si economic, zona Hotel Picadilly fiind cunoscuta ca o puternica zona de dezvoltare turistica.





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

S.C. MAAN MUSIC S.R.L.

PREZENTA HOTĂRÂRE ESTE
CONFORMĂ CU ORIGINALUL
SECRETAR MUNICIPIULUI
MARCELA ENACHE
Semnătura
Data 06.09.2018

HOTĂRÂRE

privind instituirea dreptului de servitute de trecere asupra unui imobil aflat în domeniul privat, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2018.

Luând în dezbateră expunerea de motive nr. 114635/11.07.2018 a domnului primar Decebal Făgădău, raportul Comisiei de specialitate nr.2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului precum și raportul Direcției patrimoniu și cadastru înregistrat sub nr. 114639/11.07.2018;

Având în vedere adresa R.A.E.D.P.P. Constanța nr.1209/27.03.2018, înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.53371/29.03.2018 precum și certificatul de urbanism nr.2536/03.07.2018;

Luând în considerare H.C.L. nr.249/2003 privind transmiterea unor terenuri situate în municipiul Constanța din administrarea municipiului Constanța, în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța și H.C.L. nr.216/2012 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

În conformitate cu prevederile art.617 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată;

Văzând dispozițiile art.4 din Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit. c și art.115, alin.(1), lit. b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă acordarea dreptului de servitute de trecere proprietarului terenului cu număr cadastral 227058, respectiv S.C. MAAN MUSIC S.R.L., pe terenul în suprafață de 130 mp, care constituie domeniu privat al municipiului Constanța, conform planului de situație care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Terenul în suprafață de 130mp este inclus în suprafața de 1108 mp cu număr cadastral 242119.

Art. 3. - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre R.A.E.D.P.P. Constanța, S.C. MAAN MUSIC S.R.L., Direcției urbanism, Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

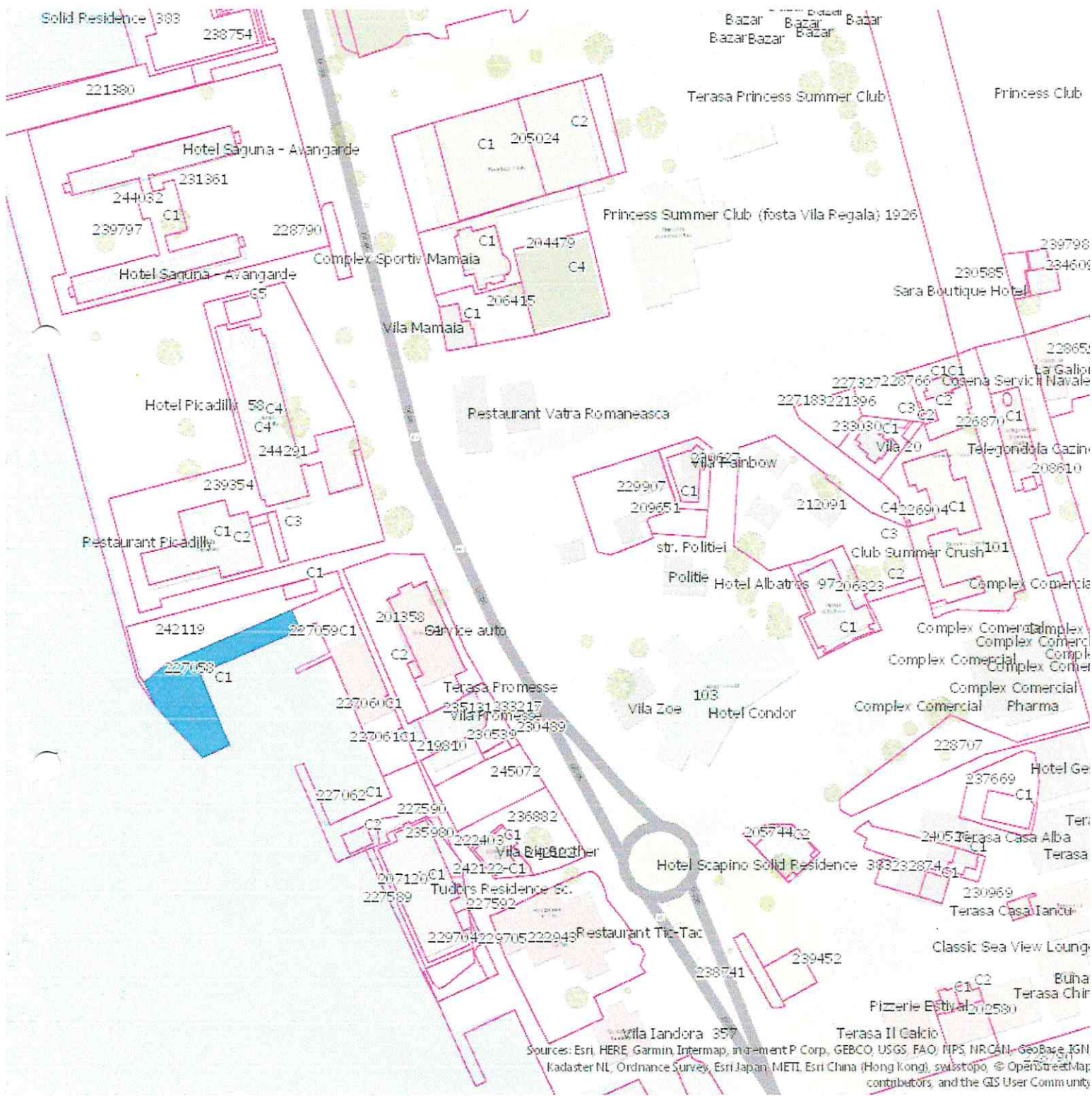
Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 24 pentru, - împotriva, 1 abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
DEDE PERCOPIN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARCELA ENACHE
[Signature]

CONSTANȚA, NR. 307 / 31.07.2018



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, MPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Swisstopo, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community