

Comuna de urbanism



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL AUTORIZĂRI
Nr. 129035/02.08.2018



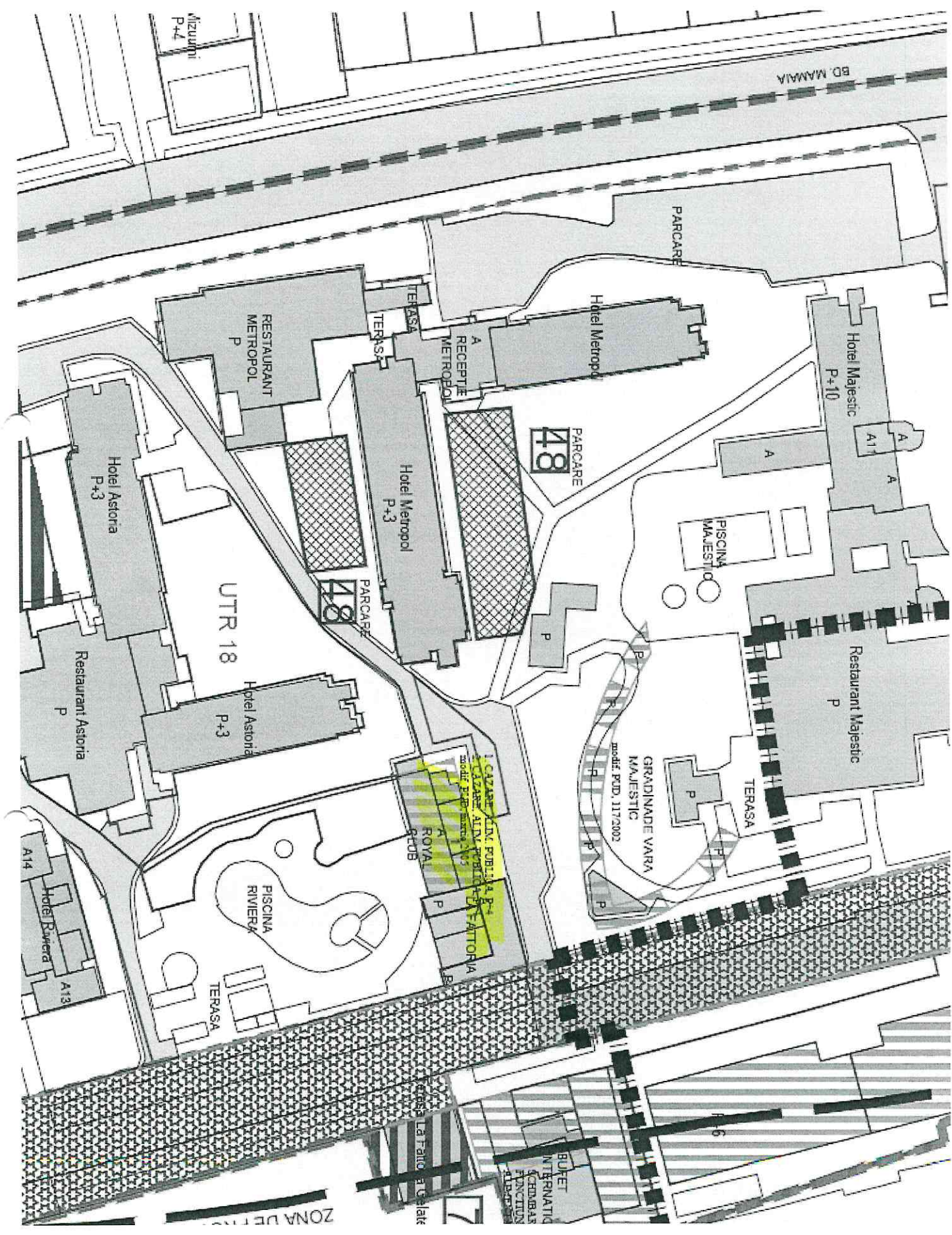
Către	ARHITECT ȘEF
Ref.	Emitere Certificat de Urbanism

În vederea redactării Certificatului de Urbanism înregistrat cu nr. 126095/30.07.2018-CONSTRUIRE IMOBIL P+4E - Vila Turistica, Imprejmuire Teren si Organizare de Santier anexat, pentru imobilul situat în Stațiunea Mamaia, Club Royal, vă rog să analizați posibilitatea emiterii acestuia, în sensul că HCL nr. 121/24.05.2013 privind aprobare PUZ Stațiunea Mamaia nu sunt precizate retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformare arhitectural-volumetrică.

INSPECTOR

Vasilica Pîrvu

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Vasilica Pîrvu', written over the printed name.



128035

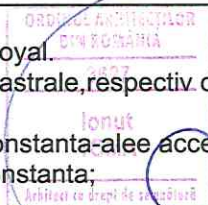
MEMORIU JUSTIFICATIV**1. DATE GENERALE**

Denumirea Obiectivului	<u>-CONSTRUIRE IMOBIL P+4E- VILA TURISTICA; IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER-</u>	
Beneficiar	PROPRIETAR: S.C. SUNRISE LITORAL S.R.L. INVESTITOR: SC SOLID HOUSE SRL	
Amplasament	CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA, ZONA CLUB ROYAL	
Regimul Juridic al Terenului	PROPRIETATE PRIVATA	
Suprafata Terenului	<u>CF. MASURATORI</u>	<u>CF. ACTE</u>
	518,00MP	513,92mp
	<u>EXISTENT</u> (dupa desfiintare)	<u>PROPUS</u>
Suprafata Construita	0 mp	362,60 mp
Suprafata Desfasurata	0 mp	1813,00 mp
Procent de Ocupare Teren	0%	70 %
Coeficient de Utilizare Teren	0	3,50

2. AMPLASAMENT

Terenul studiat se afla in Constanta, statiunea Mamaia, in zona Club Royal.
Suprafata terenului vizat este de 518.00 mp conform masuratorilor cadastrale, respectiv de 513,92 mp conform actelor, si are urmatoarele vecinatati:

- nord- teren proprietate privata IE 227009; teren Consiliul Local Constanta-alee acces;
- sud - teren proprietate privata IE 220028; teren Consiliul Local Constanta;
- est - teren proprietate privata IE 210547;
- vest- teren proprietate privata IE 227009; teren Consiliul Local Constanta.

**3. REGIM JURIDIC**

Terenul studiat este proprietate S.C. SUNRISE LITORAL S.R.L., iar Investitia va fi realizata de catre SC SOLID HOUSE SRL conform contract de asociere in participatiune nr. 2558 din 01.08.2017

4. DESCRIEREA OBIECTIVULUI

In prezent, pe terenul studiat exista urmatoarele constructii:

- C1 IMOBIL PARTER –SPATIU COMERCIAL TURISTIC in suprafata de 293,00mp;
- C2 IMOBIL PARTER –MAGAZIE in suprafata de 31,00mp,

constructii ce urmeaza a se desfiinta, rezultand un teren liber de constructii.

Prin prezenta documentatie se doreste realizarea urmatoarelor
(dupa finalizarea procesului de desfiintare al constructiilor existente in prezent pe teren):

-construire imobil P+4E cu destinatia de VILA TURISTICA; imobilul va avea o suprafata construita de 362,60 mp, respectiv suprafata desfasurata de 1813,00 mp;

-imprejmuire teren cu gard;

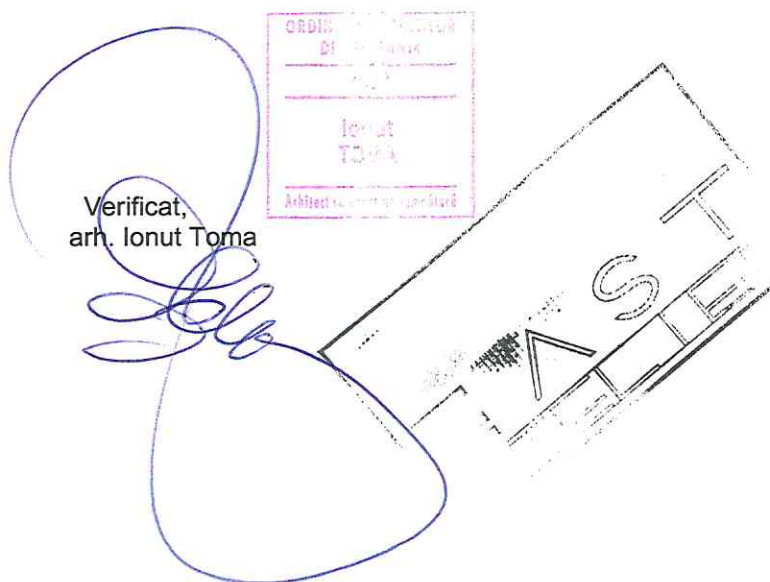
-organizare de santier.

La nivelul solului se vor propune spre amenajare urmatoarele:

- parcare auto amenajata
- spatii verzi amenajate
- alei circulatii auto si pietonale.

Constructia sa raspunda cerintelor, atat in ceea ce priveste utilitatea spatiului, cat si din punct de vedere al compozitiei volumetrice.

Intocmit,
ing. Elena Bozu





AST

ATELIER

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

PROPRIETAR:
SC SUNRISE LITORAL SRL
INVESTITOR:
S.C. SOLID HOUSE SRL

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

SEF DE PROIECT:
Arh. IONUT TOMA

DESENAT:
Ing. ELENA BOZU

OBSERVATII

Nr. Proiect: /Faza: / Data:
31 / C.U. / 2018
REVIZIA:

TITLU PROIECT

**CONSTRUIRE IMOBIL
P+4E-VILA TURISTICA;
IMPREJUMUIRE TEREN SI
ORGANIZARE DE SANTIER**

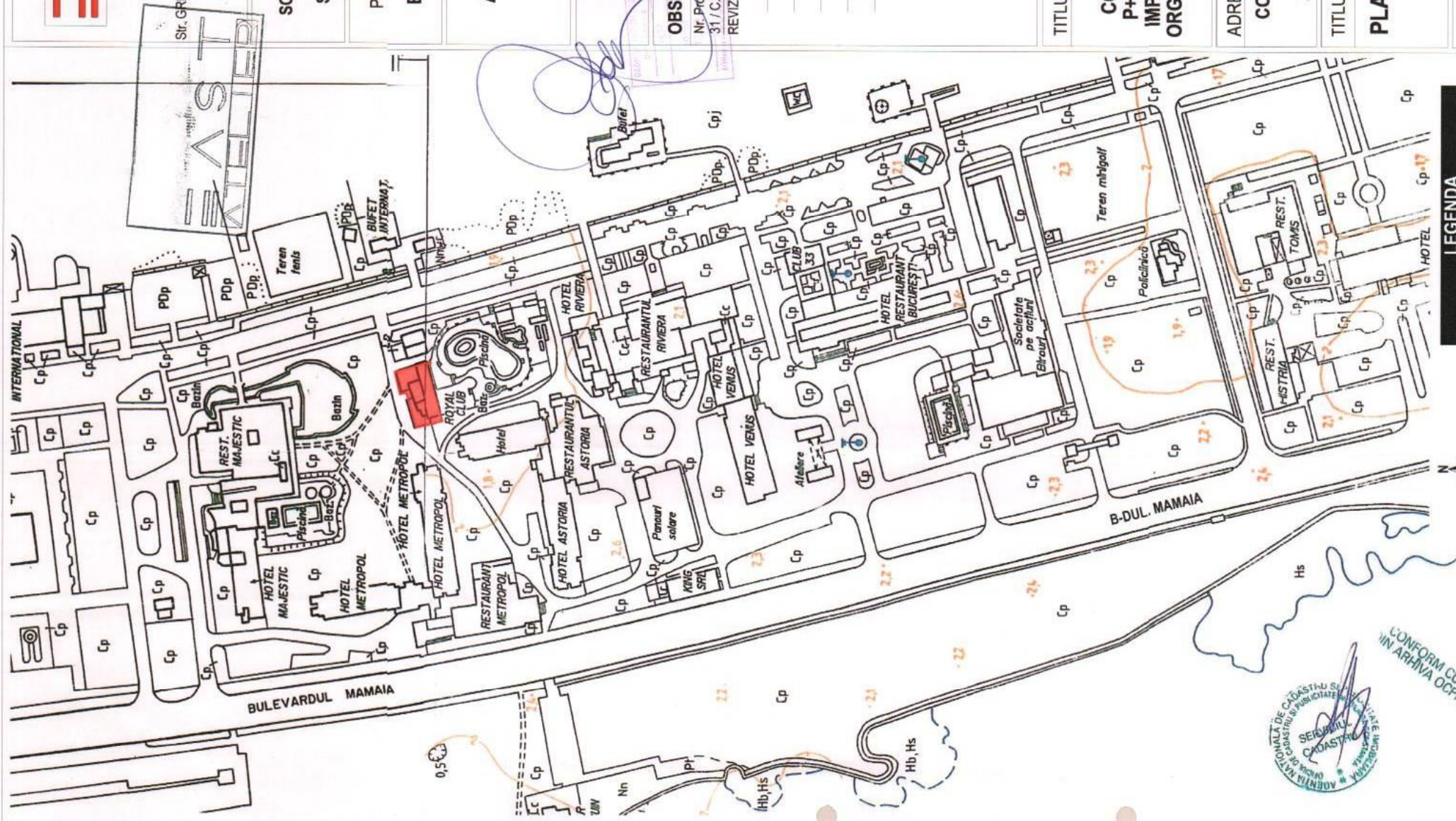
ADRESA

**CONSTANTA, STATIONEA
MAMAIA,
ZONA CLUB ROYAL**

TITLUL PLANURILOR

**PLAN DE INCADRARE
IN ZONA
SCARA 1/2000**

U 0.0



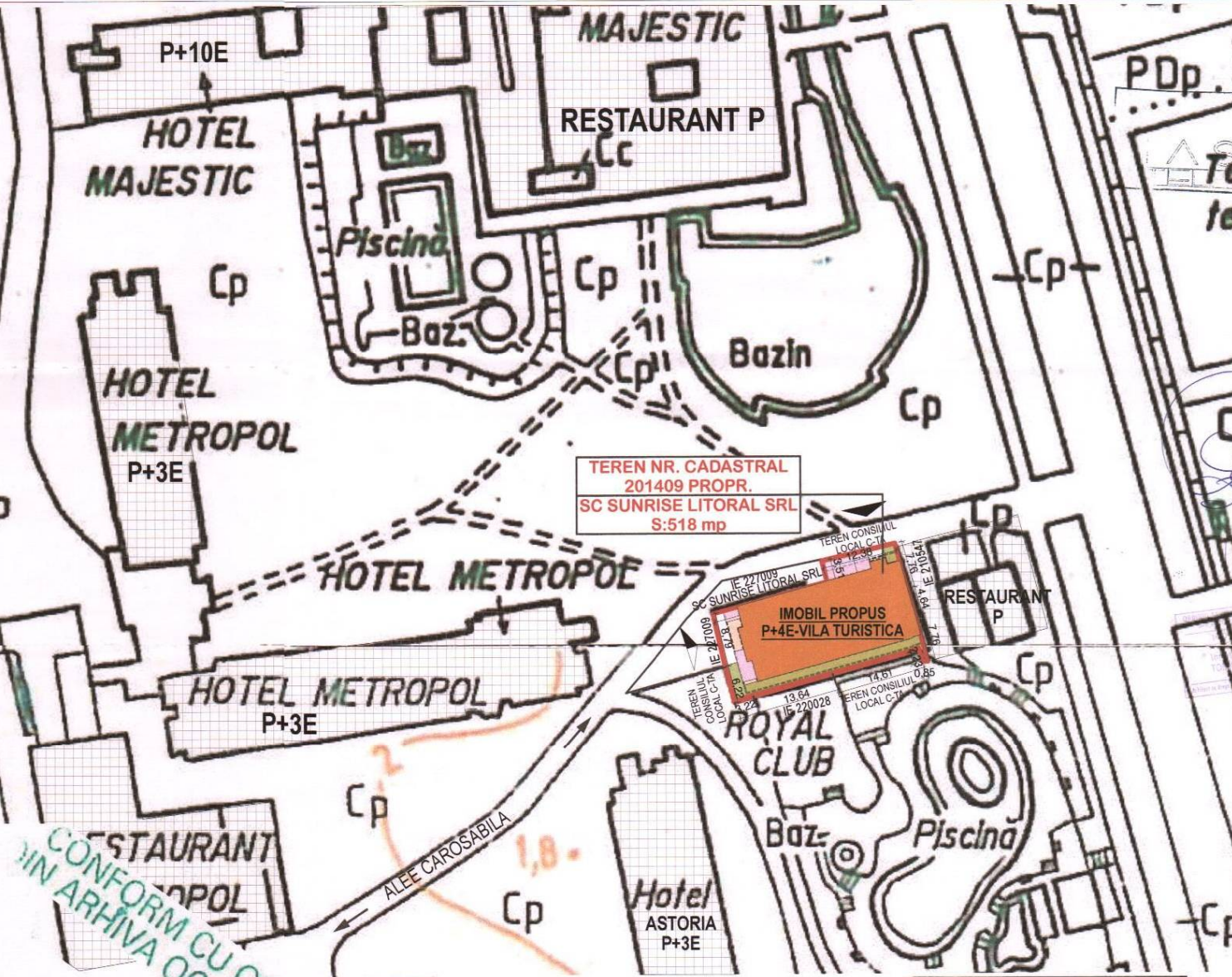
LEGENDA

- TEREN STUDIAT IE 201409
- STATIONEA MAMAIA, ZONA CLUB ROYAL



CONFORM CU ORIGINALUL
IN ARHIVA OCPI CONSTANTA

BULEVARDUL MAMAIA



TEREN NR. CADASTRAL
201409 PROPR.
SC SUNRISE LITORAL SRL
S:518 mp

AST
ATELIER

Str. GRIGORE TOCILESCU Nr. 1A, PARTER,
AP.1, CONSTANTA
J132332/2013
RO32418533

PROPRIETAR:
SC SUNRISE LITORAL SRL
INVESTITOR:
S.C. SOLID HOUSE SRL

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

SEF DE PROIECT:
Arh. IONUT TOMA

DESENAT:
Ing. ELENA BOZU

OBSERVATII

Nr. Proiect: /Faza: / Data:
31 / C.U. / 2018
REVIZIA:

TITLU PROIECT

CONSTRUIRE IMOBIL
P+4E-VILA TURISTICA;
IMPREJMUIRE TEREN SI
ORGANIZARE DE SANTIER

ADRESA

CONSTANTA, STATIUNEA
MAMAIA,
ZONA CLUB ROYAL

TITLUL PLANURILOR

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1/500

U 0.1

**COEFICIENTI URBANISTICI
NR. CADASTRAL 201409**

SUPRAFATA TEREN	Din masuratori =518,00 mp Din acte = 513,92 mp	
	EXISTENT (dupa desfiintare)	PROPOS
SUPRAFATA CONSTRUITA	0 mp	362,60 mp
SUPRAFATA DESFASURATA	0 mp	1813,00 mp
P.O.T.	0%	70%
C.U.T.	0	3,50

LEGENDA

- LIMITA TEREN STUDIAT;
NR. CADASTRAL 201409
- CONSTRUCTIE PROPUSA (edificabil)
P+4E- VILA TURISTICA
Suprafata construita 362,60 mp
Suprafata desfasurata 1813,00 mp
- CONSTRUCTII VICINE EXISTENTE IN ZONA
- SPATII VERZI
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL



CONFORM CU ORIGINALUL
IN ARHIVA OCPI CONSTANTA



Acest document nu va fi reproducut, sub nici o forma si sub nici un motiv, fara permisiunea si acordul scris al S.C. EAST ATELIER S.R.L.