



H O T A R Â R E

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Amenajare restaurant existent P+M și extindere terasă, pentru terenul situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Casino, bd. Mamaia nr. 424

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data 13.10. 2015.

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului viceprimar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 139488 / 05.10.2015, raportul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și referatul Serviciului urbanism nr. 139487 / 05.10.2015.

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare și ale Ordinului nr. 37/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal;

Văzând solicitarea SC Georgio Fast SRL înregistrată sub nr. 52400/14.04.2015.

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (5), lit "c" și art 115, alin (1), lit. "b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Amenajare restaurant existent P+M și extindere terasă, pentru terenul situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Casino, bd. Mamaia nr. 424, investiție realizată de SC Georgio Fast SRL, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul care face obiectul documentației de urbanism, în suprafață de 1630,66 mp (conform actelor de proprietate) și 1431,47 mp (conform măsurărilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 14823, înscris în Cartea Funciară nr. 46232 a UAT Constanța, este proprietatea SC Marena Trading 2001 SA, conform contractului de partaj autenticat sub nr. 1501/15.04.2004 la Biroul notarilor publici asociați Mone Gabriela Olga și Andrei Aurel Jean, precum și a actului constitutiv actualizat al SC Marena Trading 2001 SA în data de 14.12.2012, înregistrat la Oficiul național al registrului comerțului conform rezoluției nr. 531361/18.12.2012.

Imobilul – construcție este închiriat de SC Georgio Fast SRL, conform contractului de închiriere nr. 26/24.07.2013 și actului adițional nr.1 la respectivul contract, precum și procesului verbal de predare – primire din data de 24.07.2013.

Art. 2 – Compartimentul Comisiilor de specialitate ale Consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției Urbanism, SC Marena Trading 2001 SA (la sediul din Constanța, str. Călărași nr. 25), SC Georgio Fast SRL (la sediul din Constanța, str. Rotterdam nr. 33), în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de 20 consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIRCEA DOBRE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,

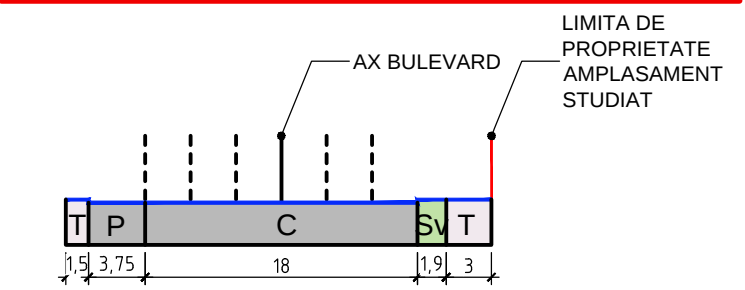
CONSTANȚA

NR. 247 / 13.10. 2015

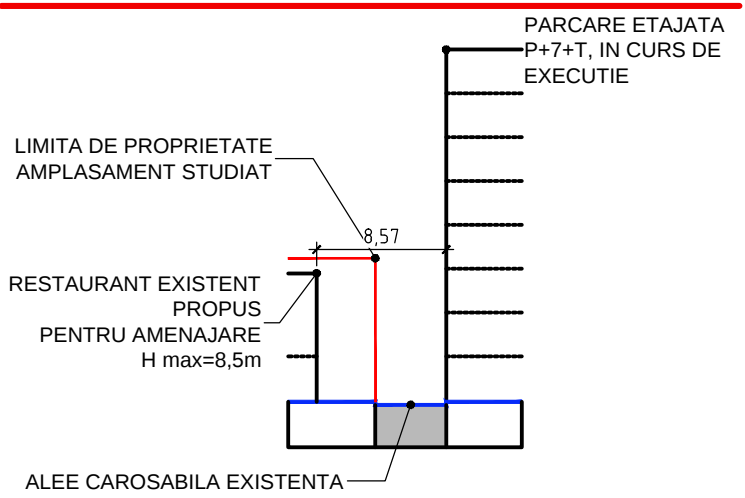
P.U.D. AMENAJARE RESTAURANT
EXISTENT P+M
SI EXTINDERE TERASA

REGLEMENTARI URBANISTICE U2.1

PROFIL CARACTERISTIC A-A
BULEVARDUL MAMAIA
SC.1/500



**PROFIL CARACTERISTIC B-B
ALEE CAROSABILA
SC.1/500**



COEFICIENTI URBANISTICI- AMPLASAMENT STUDII				
***	DIN ACTE	DIN MASURATORI	DIN MASURATORI	
SUPRAFATA TEREN	1630.66 m ²	1431.47 m ²	1431.47	m ²
	EXISTEN T	EXISTENT	PROPUS	
SUPRAFATA CONSTRUITA	351.40 m ²	351.40 m ²	599.02	m ²
SUPRAFATA DESFASURATA	551.95 m ²	551.95 m ²	751.52	m ²
P.O.T.	21.55 %	24.55 %	41.85	%
C.U.T.	0.34	0.39	0.52	
BILANT TERITORIAL AMPLASAMENT STUDII				
SUPRAFATA TEREN	DIN ACTE	DIN MASURATORI	DIN MASURATORI	
	1630.33 mp.	1431.47 mp.	1431.47 mp.	1431.47 mp.
	EXISTENT		PROPUS	
FUNCTIONIE	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
RESTAURANT	200.54 mp.	14.01 %	315.32 mp.	22.03 %
TERASA ACOPERITA INCHISA PERIMETRAL	0.00 mp.	0.00 %	188.00 mp.	13.13 %
TERASA ACOPERITA DESCHISA	190.85 mp.	10.54 %	0.00 mp.	0.00 %
TERASA DESCHISA CU AMENAJARI PENTRU ALIMENTARE PUBLICA SI CIRULATUL PIETONALE	0.00 mp.	0.00 %	657.64 mp.	30.80%
FOISOIR SI AMENAJARI	0.00 mp.	0.00 %	136.00 mp.	9.50 %
CIRULATUL PIETONAL SI PLATFORME	328.98 mp.	22.98 %	0.00 mp.	0.00 %
ALEI SI PARCAJE AUTO	96.00 mp.	6.71 %	81.51 mp.	5.69 %
SPATII PLANTATE LA SOL	655.10 mp.	45.76 %	53.00 mp.	3.70 %
TOTAL	1431.47 mp.	100.00 %	1431.47 mp.	100.00 %

**COEFICIENTII URBANISTICI PROPUȘI PENTRU
AMPLASAMENTUL STUDIAT**

POT = 41,85%
CUT = 0,52
Rh=P+M - se mentine Rh existent

COEFICIENTII URBANISTICI APROBATI PENTRU AMPLASAMENTUL STUDIAT

POTmax = 40 -70%
CUT=aferent POT si Rh = P+5

“Prezenta documentatie nu are ca scop intrarea in legalitate a unor constructii edificate fara autorizatie de construire sau care nu respecta prevederile autorizatiei de construire “

Initiator PUD: S.C.GEORGIO FAST S.R.L., amplasament

ZONA CAZINO SUD,
STATIUNEA MAMAIA, B-DUL MAMAIA, NR.424,
MUN. CONSTANTA

PREZENTA DOCUMENTAȚIE RESPECTĂ LEGISLAȚIA APLICABILĂ, PRECUM ȘI CONDIȚIILE IMPUSE PRIN AVIZELE/ACORDURILE EMISE DE INSTITUȚIILE AVIZATOARE, ASTFEL CUM AU FOST SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM.

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de referinta Stereo 1970
- Teren NC: 14823 -

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(0,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	310339.331 789654.135	5.898
2	310340.262 789648.311	5.882
3	310340.642 789642.441	7.654
4	310340.734 789634.788	1.858
5	310341.008 789632.950	18.691
6	310342.383 789614.310	28.955
7	310369.253 789603.521	2.185
8	310371.432 789603.364	38.157
9	310382.443 789639.898	45.402

S(1C)=1431mp

LEGENDA

-  Limita zonei studiate
-  Limita zonei masurate- ridicare topografica pentru studiu PUD
-  Limita amplasamentului studiat prin PUD
S=1630,66mp - conform acte
S=1630,00mp - conform masuratori
-  Limita amplasamentului studiat prin PUD
S=1431,47mp - rezultata in urma retragerii aliniamentului terenului
-  Limite de proprietate
-  Constructii existente
-  Aliniament cladiri
-  Retraferi fata de limita posterioara conform PUZ aprobat

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA IN ZONA STUDIATA

	Alimentatie publica
	Terasa acoperite ale spatiilor pentru alimentatie publica existente
	Platforme pavate si circulatii pietonale aferente constructiilor existente
	Spatii verzi aferente spatiilor pentru alimentatie publica, utilizate ca terase aferente acestora - amenajate si mobilate cu mese in timpul sezonului estival
	Comert
	Parcare etajata P+7+T - in curs de executie
	Scena spectacole
	Fantana arteziana
	Spatii verzi

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA PE AMPLASAMENTUL STUDIAT

-  Alimentatie publica - Restaurant existent P+M
propus pentru extindere si amenajare
-  Contur indicativ Mansarda existenta
-  Extindere Restaurant Parter propusa
-  Extindere Restaurant P+M propusa
-  Terasa acoperita si inchisa propusa
aferea Restaurant
-  Circulatii pietonale - Platforme
cu amenajari aferente functiunii de baza
-  Foisor acoperit format din doua corpuri
-  Circulatii auto propuse
-  Parcare la sol
-  Spatii verzi care se mentin/propuse

CIRCULATII SI ACCESE

	Circulatii pietonale
	Pietonal - Promenada Mamaia
	Pasarela pietonala
	Circulatii auto si parcaje la sol
	Parcaje la sol adiacente Bulevardului Mamaia

MONUMENTE

 Monument istoric de arhitectură:
Ansamblul Cazinou Mamaia - COD-II-a-B-21001
– Ordin MCPN nr.2460/05.08.2010,
cu componentele:
- Pavilion Central, restaurant – cod CT-a-B-21001.01
- Corpiuri laterale ecu cabine – cod CT-a-B-21001.02
- Pod cu bar maritime – cod CT-a-B-21001.03