

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL D+P+8E, CU DESTINATIA DE HOTEL-APARTAMENT CU 70 UNITATI SI IMPREJMUIRE TEREN

ANEXA LA
HCLM NR. 126 / 2019



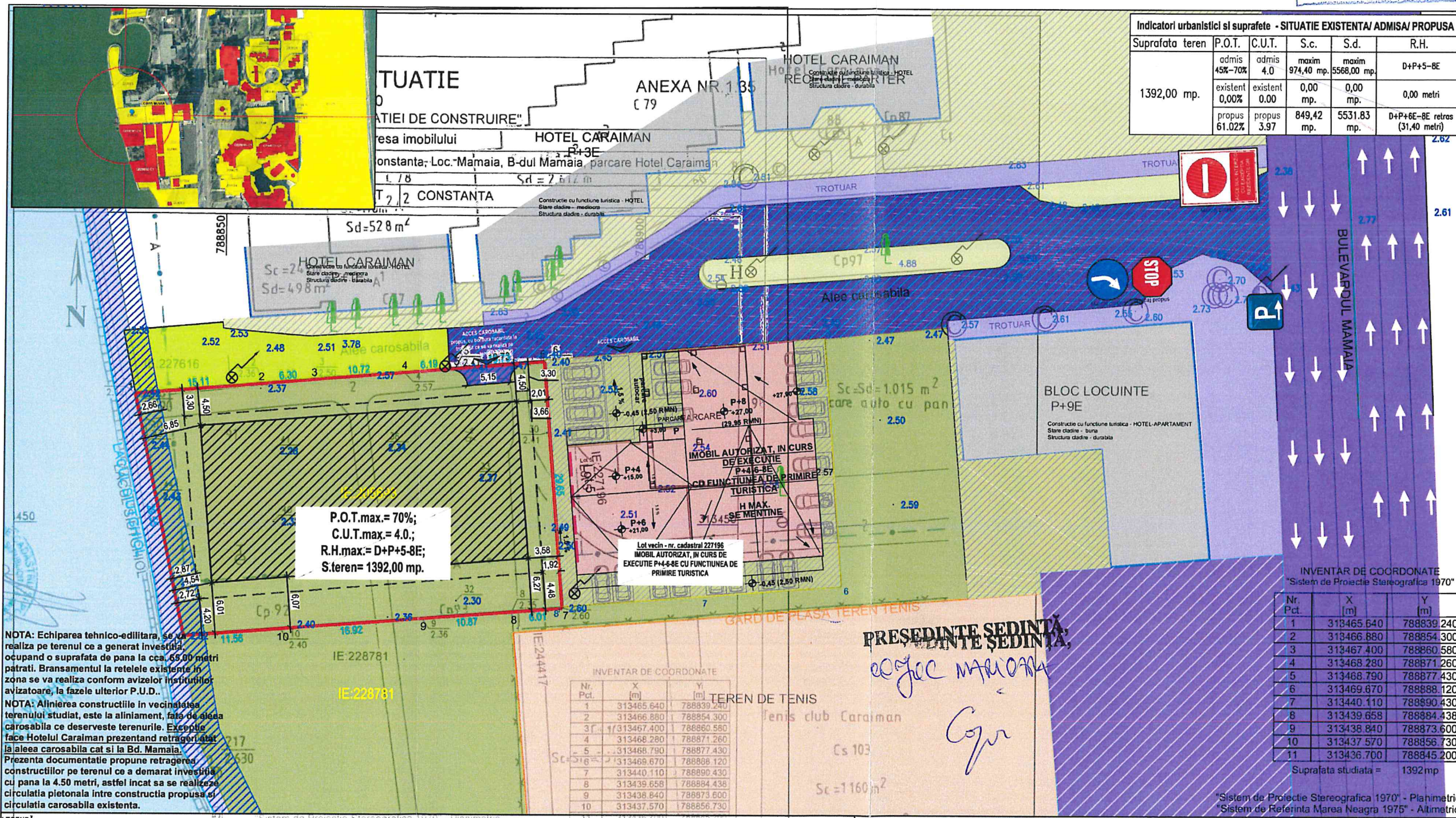
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Terenul este situat în zona de protecție Lac Siutghiol conform prevederilor P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 121/2013. Conform prevederilor HG nr. 1284/2007 modificată prin HG nr. 971/2001 Lacul Siutghiol este arie protejată Natura 2000, având cod de identificare ROSPA 0057.

Numarul minim al locurilor de parcare ce trebuie asigurate s-au calculat, cf. Regulamentului privind asigurarea nr. minim de locuri de parcare pt. lucrările de construcții și amenajări autorizate, pe raza municipiului Constanta, cf. H.C.L. 113/27.04.2017, actualizat. Astfel pentru construcția propusă cu destinația de hotel-apartament se vor asigura un număr de 32 locuri de parcare, respectând articolul 12, punctul b) "Se vor asigura câte 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Pentru personal se vor asigura suplimentar câte 1 loc de parcare la 20 de locuri de cazare." Calculul minim necesar locuri de parcare: Conform H.C.L. nr. 113/2017, articolul 12, punctul b), enunțat anterior, pentru 70 de unități de cazare, se vor asigura 28 de locuri de parcare, din care 2 locuri sunt destinate persoanelor cu dizabilități, iar pentru personal se vor asigura suplimentar 4 locuri de parcare.

Spatiile verzi se vor asigura, conform H.C.J.C. nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanta. Astfel pe terenul ce a generat P.U.D. ce dispune de încadrarea funcțională, construcție turistică - hotel-apartament, se vor asigura 696,00 mp. spațiu verde (50%) distribuit la sol (cca. 255,15 mp.), pe suprafața fațadelor construcției, cât și a teraselor/acoperisului (cca. 556,99) conform punctului 1. a holararii aprobate menționate anterior.

Indicatori urbanistici și suprafețe - SITUAȚIE EXISTENTĂ/ ADMISĂ/ PROPUȘĂ					
Suprafața teren	P.O.T.	C.U.T.	S.c.	S.d.	R.H.
1392,00 mp.	admis 45%-70%	admis 4.0	maxim 974,40 mp.	maxim 5568,00 mp.	D+P+5-8E
	existent 0,00%	existent 0,00	0,00 mp.	0,00 mp.	0,00 metri
	propus 61,02%	propus 3,97	849,42 mp.	5531,83 mp.	D+P+6E-8E retras (31,40 metri)



P.O.T.max.= 70%;
C.U.T.max.= 4.0;
R.H.max.= D+P+5-8E;
S.teren= 1392,00 mp.

INVENTAR DE COORDONATE			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	
1	313465.640	788839.240	
2	313466.880	788854.300	
3	313467.400	788860.580	
4	313468.280	788871.260	
5	313468.790	788877.430	
6	313469.670	788888.120	
7	313440.110	788890.430	
8	313439.658	788894.438	
9	313438.840	788873.600	
10	313437.570	788856.730	
11	313436.700	788845.200	

INVENTAR DE COORDONATE			
"Sistem de Proiecție Stereografică 1970"			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	
1	313465.640	788839.240	
2	313466.880	788854.300	
3	313467.400	788860.580	
4	313468.280	788871.260	
5	313468.790	788877.430	
6	313469.670	788888.120	
7	313440.110	788890.430	
8	313439.658	788894.438	
9	313438.840	788873.600	
10	313437.570	788856.730	
11	313436.700	788845.200	

LEGENDA			
Amplasament studiat P.U.D. S= 1392,00 mp.			
Imobilul ce a generat P.U.D. Identificat prin număr cadastral 208693, este proprietatea privată a beneficiarului BUCUREANU ANCA, cu drept de folosință BUCUREANU MIRCEA PETRE.			
Contur construcții existente	Suprafața (mp)	Zonificare propunere	
Suprafața folosită	1392	Suprafața edificabilă	
Zona de protecție luciu de apă (5,00 metri)		Limita edificabilă	
Limita zona de protecție luciu de apă (5,00 metri)		Limita contur bovine/balcone/terase ce se admit în afara limitei edificabilului/planul fatadei	
Zonificare existentă	1392	Acces carosabil pe lot, bordura coborâtă racordată la trotuar	
Construcții existente		Circulație carosabilă - accesul permis, exclusiv rezidenților	
Construcție în curs de execuție	Suprafața construită (mp)	Spații verzi cf. reglementări PUZ aprobat prin HCL 121/2013	
Terenuri de tenis		Spații verzi amenajate	
Spații verzi neamenajate/ Terenuri libere de construcții		Amenajare în incintă (spații verzi, circulații, mobilier urban)	
Spații verzi amenajate			
Amenajare în incintă (spații verzi, circulații, mobilier urban)			
Circulații			
Circulație carosabilă			
Circulație pietonală			
Parcare amenajată existentă			
Luciu de apă/ lacul Siutghiol			

"In afara limitelor edificabilului reglementat prin prezenta documentație, este admisă ieșirea cu bovine/balcone și/ sau terase după cum este figurat pe planurile urbanistice de propunere ale P.U.D.

DATE GENERALE despre imobilul ce a generat prezenta documentație:
• Terenul ce a generat prezenta documentație este situat în intravilanul mun. Constanta, stațiunea Mamaia, și se identifică cu numărul cadastral 208693, având o suprafață de 1392,00 mp.
• Acesta este proprietatea privată a lui BUCUREANU ANCA, conform contract de vânzare-cumpărare nr. 100/04.07.2006 și nr. 447/06.04.2006.
• Conform cadastru, terenul prezintă categoria de folosință curentă și este liber de construcții.

PLAN TOPOGRAFIC		S.C. TOPOROM LOGISTIC S.R.L.		Județul Constanta	
ALEXANDRU BĂJENARU		prin ing. MIRCEA CICMEREAN		DIRECȚIA URBANISM	
S.C. MAS PUBLISHING & PARTNERS S.R.L. CONSTANTA		VIZAT SPRE NESCHIMBARE		Anexa la avizul nr. 29615/15.02.19	
J13/644/2013 CONSTANTA - ROMANIA		Beneficiar: BUCUREANU ANCA		Pr. nr. 167/2017	
SPECIFICATIE		NUME		Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL D+P+8E, CU DESTINATIA DE HOTEL-APARTAMENT CU 70 UNITATI SI IMPREJMUIRE TEREN	
Sef proiect		URB. BĂJENARU ALEXANDRU		Faza: P.U.D.	
COLECTIV ELABORARE (Proiectat/ Desenat)		URB. PĂVĂLUC LOREDANA ARH. STEBINGAR MIHAI		Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	
Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. MAS PUBLISHING & PARTNERS S.R.L. Constanta, iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publică fără acordul scris al proiectantului este strict interzisă și se pedepsește conform legii.		scara 1/500 format A3 02/2019		Plansa nr. U-04	