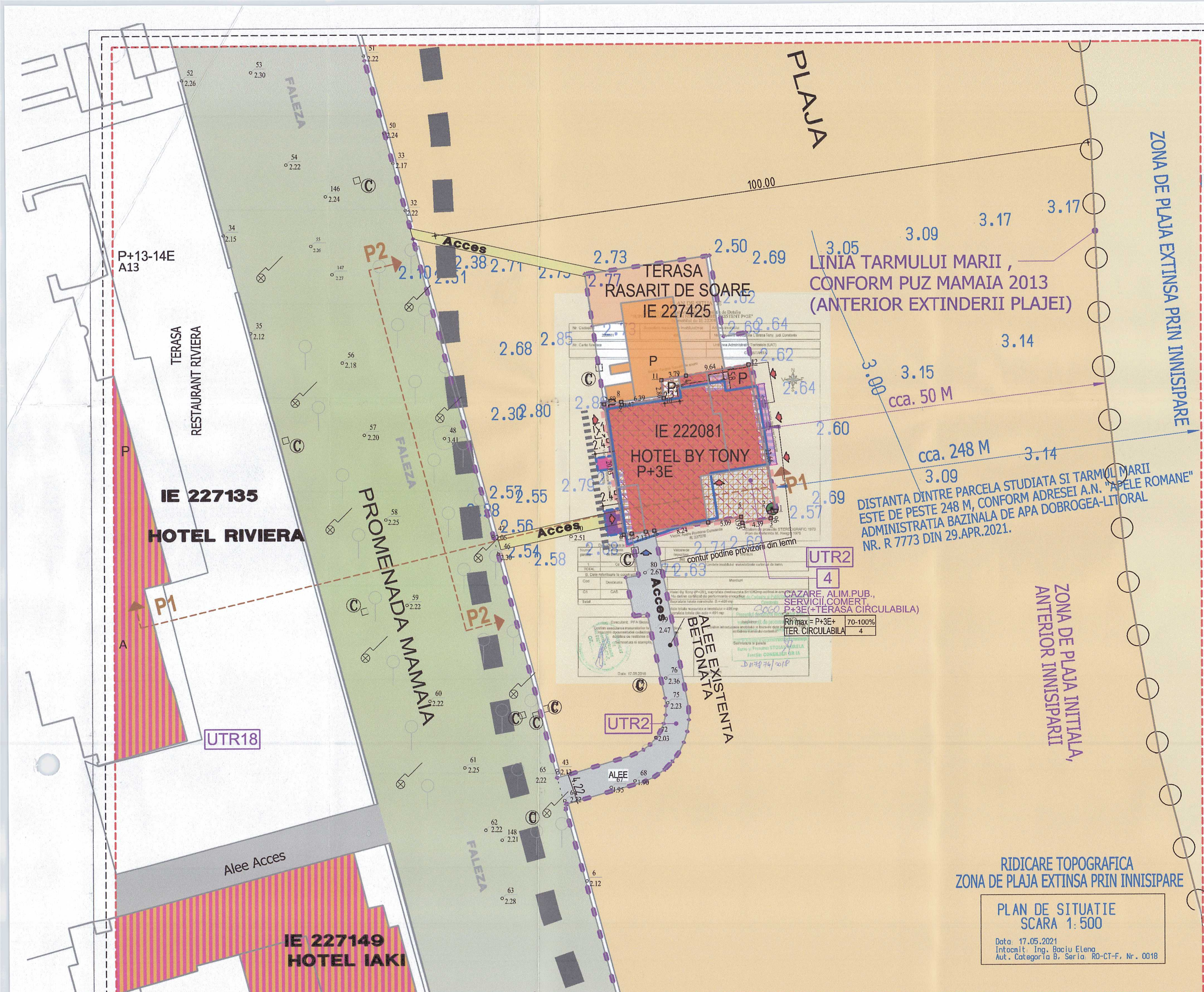




PLAN DE SITUATIE REALIZAT IN BAZA PLANULUI TOPOGRAFIC in sistem stereo 1970
INTOCMIT DE : GAFITA NICULAE 2017

Inventar de coordonate Sistem stereo 70

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L (i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	311496.021	789488.646	22.659
2	311474.324	789492.679	0.967
3	311474.140	789491.730	0.961
4	311473.200	789491.930	4.391
5	311472.530	789487.590	0.947
6	311473.460	789487.410	5.091
7	311472.610	789482.390	8.238
8	311473.410	789474.240	0.262
9	321471.246	789472.989	2.127
10	311470.970	789470.880	1.222
11	311470.600	789469.670	20.022
12	311490.620	789468.830	2.586
13	311491.004	789469.367	0.469
14	311490.540	789469.457	6.392
15	311491.535	789475.771	2.797
16	311494.310	789475.420	3.788
17	311494.970	789479.150	9.638

Supratata din masuratori ± 495 mm
Supratata din ace ± 490,63 mm

- LEGENDA**
- Lampadar
 - Pom
 - Limita Cadastru
 - Construcții existente
 - Canalizare

ZONIFICARE FUNCTIONALA PARCELA STUDIATA SI ZONE ADIACENTE
CF. P.U.Z MAMAIA HCL 121/2013:

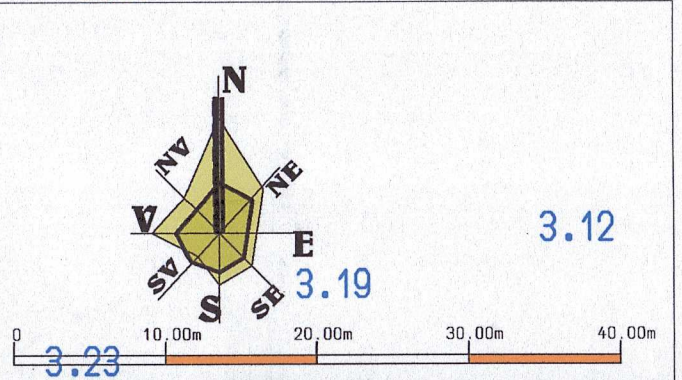
- UTR2** UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA: ZONA C, UTR 2
- 4** UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA UTR2, PUNCTUL 4: TERASA RASARIT DE SOARE SI HOTEL BY TONY (TERASA BY TONY)-FUNCTIUNI DE CAZARE, ALIMENTATIE PUBLICA, SERVICII, COMERT, P+3 ETIAJ+TERASA CIRCULABILA
- MONUMENTE ISTORICE**
- SIT ARHEOLOGIC SUBACVATIC** (platforma continentală a litoralului romanesc al Marii Negre, cod CT-I-s-A-02561)
- ZONA DE PROTECTIE SITURI ARHEOLOGICE** (100 M)

- LEGENDA INFORMATII DIVERSE**
- P+3E** REGIM DE ÎNĂLTIME
 - 34.05** COTE DE NIVEL EXISTENTE IN STUDIUL TOPOGRAFIC
 - P1** SECTIUNI PRIN TEREN, DESFASURARI
 - SENS SCURGERE APE PLUVIALE**

BILANT TERITORIAL- EXISTENT / PROPUS							
Nr.crt.	FUNCTIUNI	Situatie existenta pe lot		Admis cf. PUZ Mamaia aprobat		Situatie propusa cf. ilustrare mobilare	
		mp	%	mp	%	mp	%
	Zone functionale (mp teren ocupat pe parcela)						
1	CONSTRUCTII – CAZARE	421.65	85.94	490.63	100	421.65	85.94
	TURISTICA SI ALIMENTATIE PUBLICA, din care:						
	Construcție cu max. S+P+3E+Terasa circulabila	421.65	85.94	490.63	100	421.65	85.94
2	CIRCULATII PIETONALE din care:	68.98	14.06	0	0	68.98	14.06
	Terasa pietonale	68.98	14.06	0	0	68.98	14.06
3	CIRCULATII CAROSABILE	0	0	0	0	0	0
4	SPATII VERZI la sol	0	0	0	0	0	0
5	TEREN LIBER NECONSTRUIT	0	0	0	0	0	0
	TOTAL	490.63	100.0	490.63	100	490.63	100.00
6	SPATII VERZI pe terasa						
	circulabila peste etaj 3 propus	0	0	0	0	246	50.14

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU
SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IMOBIL EXISTENT P+2E
Loc. Constanta, Statiunea Mamaia, Zona C, Subzona I, HOTEL BY TONY

U-02 V2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE. VAR.2
PLAN SC. 1:500



LEGENDĂ REGLEMENTARI URBANISTICE
LIMITE SI PARCELAR

- LIMITA ZONEI STUDIATE - PARCELA STUDIATA PRIN P.U.D.:** TEREN PROPRIETATE A LUI MESSERSCHMIDT SOFRONE - IN CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA, JUD. CONSTANTA, ZONA C, SUBZONA I, HOTEL BY TONY, CF. CPV CU SULTA, ÎNCHIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1787/19.09.2013 SI PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI INREG. LA OCPI CU NR. 65189/08.08.2013.
- S teren = 495 mp din masuratori cadastru, respectiv 490,63 mp din acte.** Nr. cad. 222081
- LIMITA TERENULUI PENTRU CARE S-A FACUT STUDIUL TOPOGRAFIC IN SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70 DE CATRE TOPOGRAF AUTORIZAT GAFITA NICULAE**
- REGIM ALINIÈRE CONFORM PUZ HCLM NR. 121/2013.**

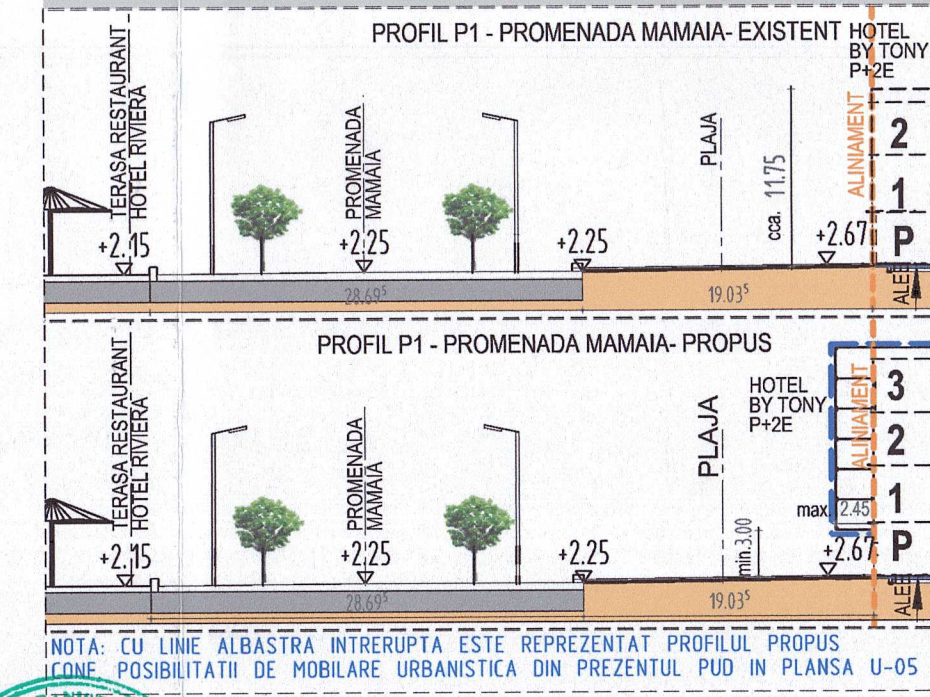
PROPUȘERI P.U.D. PE PARCELA STUDIATA

- SE PASTREAZA UTILIZARILE ADMISE DIN PUZ MAMAIA- HCLM 121/2013: CAZARE, ALIMENTATIE PUBLICA, SERVICII, COMERT
- LIMITA SUPRAFETEI EDIFICABILE PROPUȘE MAXIME ADMISE LA NIVELUL ETAJELOR (CORESPUNZATOR POT=100% SI CUT=4, CONFORM PUZ MAMAIA)
- LIMITA SUPRAFETEI EDIFICABILE PROPUȘE MAXIME ADMISE LA NIVELUL PARTERULUI (CORESPUNZATOR POT=100%, CONFORM PUZ MAMAIA)
- CONSTRUCȚII EXISTENTE MENTINUTE: HOTEL BY TONY- CAZARE TURISTICA SI ALIMENTATIE PUBLICA
- CONTUR ETAJ 3 PROPUȘ (INCLUSIV BALCOANELE), URMARIND CONTURUL ETAJULUI 2 EXISTENT, ACOPERIT CU TERASA CIRCULABILA SI PARTIAL CU ACOPERIS VERDE IN SUPRAFATA LOTULUI.
- ZONA ASCENSOR PROPUȘ DE TIP BOVINDOU, ÎNTRE ETAJELE 1 SI 3, IN CONSOLA LA MINIMUM 3 M DEASUPRA PLAJEI.
- ZONA COPERTINA PROTECTIE PROPUȘA, IN CONSOLA PESTE ACCES PARTER, LA MINIMUM 3 M DEASUPRA PLAJEI
- DISTANTA DE 2,45 M FATA DE ALINIAMENTUL VESTIC, MAXIM ADMISA PENTRU IESIREA IN CONSOLA CU BOVINDOURI, COPERTINE
- BALCOANE ETAJ 1 EXISTENTE MENTINUTE
- BALCOANE ETAJ 3 PROPUȘE (IDENTICE CU CELE DE LA ETAJUL 2 EXISTENTE SI MENTINUTE)
- CIRCULATII PIETONALE (PLATFORMA AMENAJATA CA TERASA DE ALIMENTATIE PUBLICA)
- ACCES PRINCIPALE IN GLADIRI
- ACCES CAROSABILE LA PARCELA

- INDICATORI MAXIMI ADMISI PE PARCELA PENTRU ZONA C, UTR2, POZITIA 4:
- REGIM DE ÎNĂLTIME PROPUȘ CONFORM POSIBILITATII DE ÎNĂLTIME URBANISTICA PREZENTATE IN PLANSĂ: P+3E

LOCURI DE PARCARE:
CLADIREA STUDIATA ESTE SITUATA IN ZONA PARCARE CAROSABIL (CU ACCES DOAR DIN ARTERE PIETONALE OCAZIONAL CAROSABILE), RESPECTIV DIN PROMENADA AMENAJATA IN STATIUNEA MAMAIA, ÎNCADRANDU-SE ÎN ART.18 LIT a) DIN REGULAMENTUL LOCAL PRIVIND ASIGURAREA NUMARULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE HCLM NR. 113/ 27.04.2017. PARCELA SE EXCEPTEAZA DE LA OBLIGATIA PREVEDERII DE LOCURI DE PARCARE. BENEFICIARUL VA ÎNCHIRIA/CONCESIONA/ACHIZITIONA NUMARUL REGULAMENTAR DE LOCURI DE PARCARE ÎN SPATIILE PUBLICE DE PARCARE EXISTENTE, CONFORM PREVEDERILOR PUZ MAMAIA.

PROFILURI STRADALE EXISTENTE - PROPUȘ



FUNCTIUNI EXISTENTE IN VECINATATE

- CONSTRUCȚIE ÎNVECINATA PARTER, CU FUNCTIUNEA DE ALIMENTATIE PUBLICA
- CLADIRI DIN ZONA - STRUCTURI DE PRIMIRE TURISTICA CU FUNCTIUNI DE CAZARE TURISTICA SI ALIMENTATIE PUBLICA
- PODINE DE LEMN PENTRU ACCES PIETONAL
- PROMENADA MAMAIA- CIRCULATIE PIETONALA, OCAZIONAL CAROSABILA ALEE CAROSABILA OCAZIONAL
- STRĂZI, ALEE CAROSABILE IN ZONELE ADIACENTE
- ZONA DE PLAJA INITIALA, ANTERIOARA EXECUTĂRII ÎNNISIPĂRII ARTIFICIALE
- ZONA DE PLAJA REZULTATA ÎN URMA ÎNNISIPĂRII ARTIFICIALE

ARH. ALINTA ISACOV
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
NR. 049FD002/2002 BD. TOMIS NR. 143A, CONSTANTA
Tel: 0241 680527 E-mail: aisacov@aisacov.ro

Beneficiar: MESSERSCHMIDT SOFRONE

Proiect nr.: 6/2017

Faza: P.U.D.

Titlu proiect: P.U.D. SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IMOBIL EXISTENT P+2E
Loc. Constanta, Statiunea Mamaia, Zona C Subzona I, HOTEL BY TONY

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE VAR.2

Plansa nr.: U-02 V2

Specificatie: arh. ALINTA ISACOV

Numa: arh. ALINTA ISACOV

Semnatura: arh. ALINTA ISACOV

Scara: 1:500

Data: MAI 2021