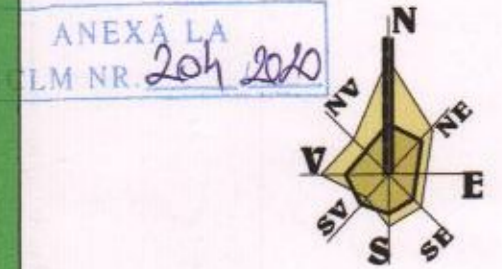


# PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## LOT 10, CAREUL 41, STATIUNEA MAMAIA

U-02 REGLEMENTARI URBANISTICE



### LEGENDĂ REGLEMENTARI URBANISTICE

#### LIMITE SI PARCELAR

- LIMITA PARCELEI STUDIATE PRIN P.U.D.:**  
Parcela IE: 230627 - LOT 10, CAREUL 41, STATIUNEA MAMAIA.  
S teren = 408 mp din acte (412 mp din masuratori)  
IN ZONA A, UTR 8 DIN PUZ MAMAIA H.C.L. NR 121/2013. (VILA 8 -VILA RAINBOW P+1 ETAJ )
- LIMITA TERENULUI PENTRU CARE S-A FACUT STUDIUL TOPOGRAFIC IN SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70 DE CATRE S.C. GEOCAD LIMITS S.R.L.**
- INTREAGA ZONA SE AFLA IN ZONA DE PROTECTIE DELIMITATA PRIN P.U.Z. , A MONUMENTULUI ISTORIC FOSTA "VILA REGALA", in prezent "CLUB CASTEL" MONUMENT ISTORIC COD CT-II-m-A-02896 LMI 2015
- ZONA A - UTR 8** ZONA SI UTR IN CARE SE SITUEAZA PARCELA STUDIATA
- NOTA: ZONIFICAREA FUNCTIONALA ESTE PREZENTATA CONFORM PLANSELOR DIN P.U.Z. HCL NR. 121/2013- REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM SI PLANSA DE REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA A - NR. U3.1
- LIMITA UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA CONFORM P.U.Z. MAMAIA**

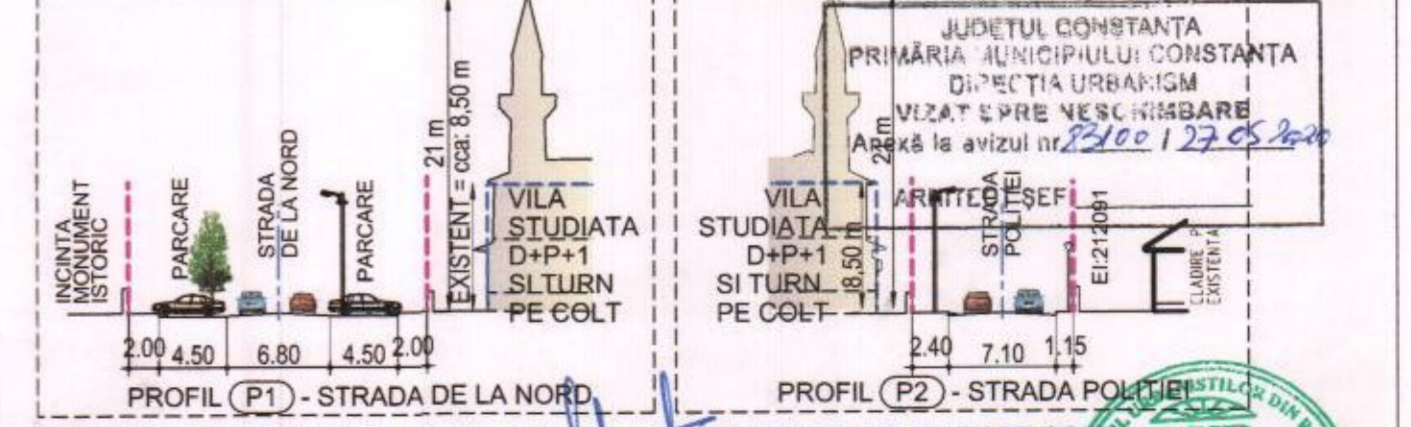
#### ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI PE PARCELA STUDIATA

- VILA 8** CONSTRUCTIE EXISTENTA MENTINUTA- CLADIREA D+P+1 ETAJ DE PE PARCELA STUDIATA: SE MENTIN DESTINATIILE ADMISE PE PARCELA STUDIATA CONFORM P.U.Z. MAMAIA H.C.L. NR. 121/2013: STRUCTURI DE PRIMIRE TURISTICA CU FUNCTIUNI DE CAZARE TURISTICA (HOTELURI, HOTELURI-APARTAMENT, MOTELURI, VILE TURISTICE, PENSIUNI TURISTICE SAU ALTE STRUCTURI DE CAZARE TURISTICA). DESTINATIA DIN ILUSTRAREA -POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA, A CLADIRII EXISTENTE CE SE MENTINE: VILA TURISTICA SI ALIMENTATIE PUBLICA.
- D+P+1** CONTUR AL PARTII DE CLADIRE EXISTENTA, AVAND D+P+1 ETAJ SI TURN PE COLT
- D+P** CONTUR AL PARTII DE CLADIRE EXISTENTA, AVAND D+P, CARE DEVINE : D+P+M
- ZONE DE FATADE PE CARE SE ADMIT CURTI ENGLEZE, CU ACCESE LA DEMISOL
- CURTE ENGLEZA CU ACCES LA DEMISOL, SUGERATA IN ILUSTRAREA DE MOBILARE URBANISTICA
- CONTUR ZONE DE CURTE IN CARE SE POT AMPLASA PERGOLE
- REGIM DE ALINIERE EXISTENT - SE MENTINE (EXEMPLIFICATIV, MINIMUM - EXISTENT: 2,30 m LA EST; 2,50 m LA N-E; 2,70 m LA NORD.)
- INCINTA PARCELEI. CONFORM P.U.Z. MAMAIA H.C.L. NR. 121/2013: CIRCULATII PIETONALE (ALEI, PLATFORME SI AMENAJARI, INCLUSIV PLATFORME AMENAJATE CA TERASE PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA)
- SITUATIE PROPUA: ALEI, PLATFORME, AMENAJARI, TERASE ALIMENTATIE PUBLICA
- SITUATIE PROPUA: SPATIU VERDE, GRADINA DE FATADA
- IMPREJMUIRE EXISTENTA A INCINTEI STUDIATE, CE SE MENTINE, DIN ZID, CU PORTI METALICE PIETONALE P1, P2
- SECTIUNI PRIN TEREN, DESFASURARI
- PROFILI STRADALE
- ACCESSE PIETONALE IN INCINTA
- ACCESSE PRINCIPALE IN CLADIRI

#### LEGENDA INFORMATII DIVERSE

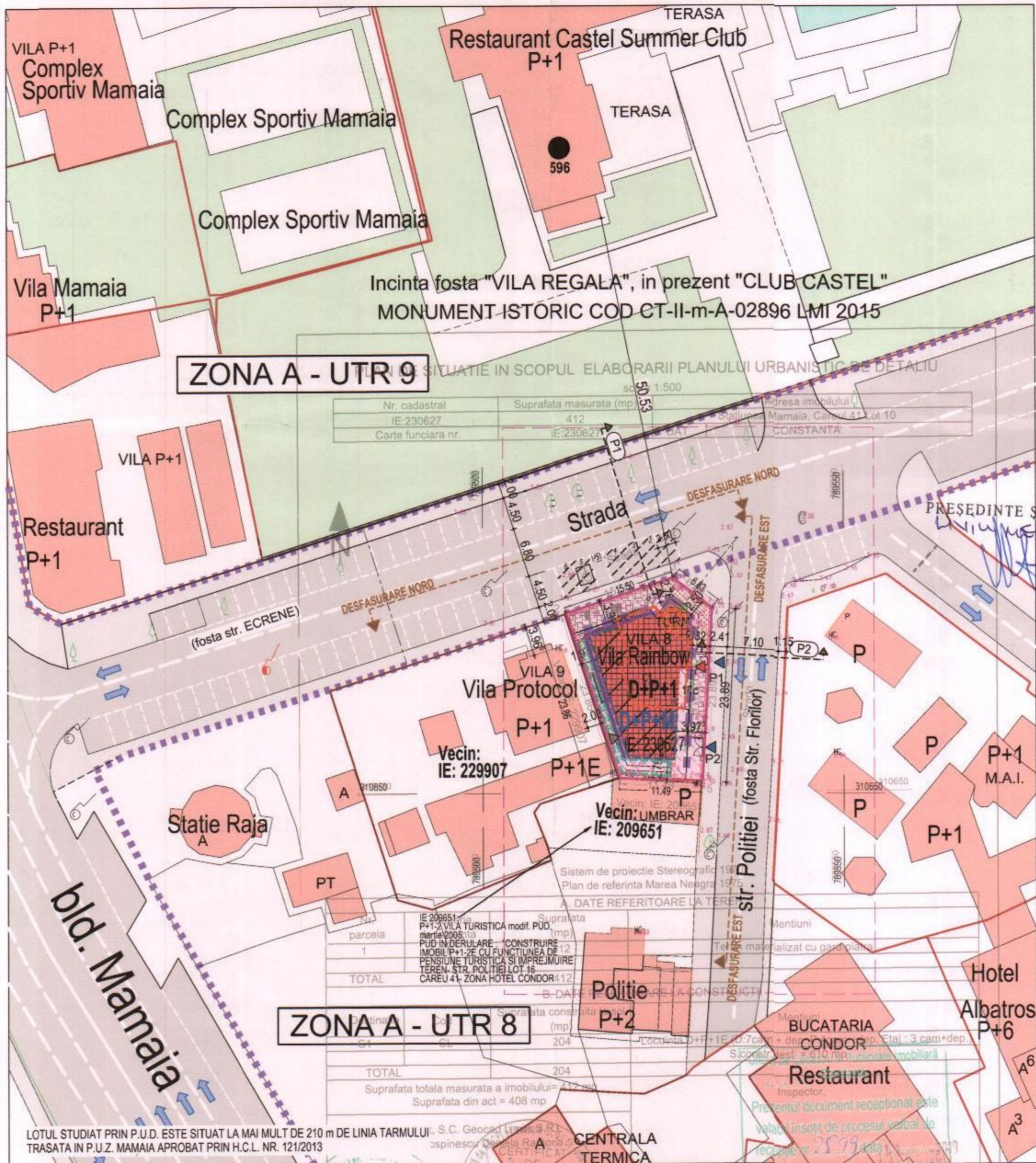
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA / INVECINATE
- CLADIRE/IMOBIL EXISTENT INVECINAT- MONUMENT ISTORIC, IN A CARUI ZONA DE PROTECTIE SE AFLA PARCELA STUDIATA
- STRAZI ALEI CAROSABILE IN ZONELE ADIACENTE
- STRAZI ALEI PIETONALE, TROTUARE IN ZONELE ADIACENTE
- REGIM DE ÎNĂLTIME
- LOCURI DE PARCARE PUBLICE SAU INCHIRIATE IN ZONA- EXISTENTE SE PASTREAZA
- COTE DE NIVEL EXISTENTE IN STUDIUL TOPOGRAFIC

#### PROFILURI STRADALE EXISTENTE = PROPUSE



NOTA: SE PROPUNE CA PARTEA DIN CLADIRE D+P SA DEVINA D+P+M. REGIMUL DE ÎNĂLTIME GENERAL AL CLADIRII SE MENTINE DE D+P+1 ETAJ

<b>ISACOV &amp; ASOCIATII</b> birou de arhitectură		Titlu proiect: P.U.D. LOT 10, CAREUL 41, STATIUNEA MAMAIA, CONSTANTA		Proiect nr. 15/2017
3/1371777/1996 CUI RO595273. BD. TOMIS 143A CTA Tel/fax: 0241-660527. E-mail: office@isacov.ro		Amplasament: statiunea Mamaia, careul 41, lot 10		ad.1/2018
Beneficiar:	S.C. METFOR TRAVEL S.R.L.	Faza:	P.U.D.	
Seof proiect	arh. ALINTA ISACOV	Beneficiar:	P.U.D.	
Proiectat	arh. ALINTA ISACOV	Beneficiar:	P.U.D.	
Desenat	arh. ALINTA ISACOV	Beneficiar:	P.U.D.	
Verificat	arh. MIHAI ISACOV	Beneficiar:	P.U.D.	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNAURA	VER-18-A- PUD01-107
Seof proiect		arh. ALINTA ISACOV	arh. ALINTA ISACOV	Scara: 1:500
Proiectat		arh. ALINTA ISACOV	arh. ALINTA ISACOV	Data: MAY 19
Desenat		arh. ALINTA ISACOV	arh. ALINTA ISACOV	Format: A2
Verificat		arh. MIHAI ISACOV	arh. MIHAI ISACOV	(42x594mm)
REGLEMENTARI URBANISTICE			U-02	
REV: 0				



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA ANTONELA DINESCU

NOTA PRIVIND ACCESELE LA TEREN:  
Obiectul P.U.D. este sa stabileasca conditiile de urbanism specifice P.U.D., pentru parcela studiata. Cladirea studiata este existenta, prezinta valoare istorica si de arhitectura care trebuie protejata si se afla in zona de protectie a unui monument istoric, situatia nepermiteand modificari ale acceselor sau ale imprejmuirii. Parcela prezinta doua porti de acces in incinta, ambele pietonale, cea a spatiului redus ramas in jurul cladirii si cea a fetei si aspectului imprejmuirii ce trebuie pastrate/protejate, nu permit accesul carosabil in incinta.

LOCURI PARCARE:  
PARCAJE PUBLICE IN ZONA LIMITROFA PARCELEI  
CLADIREA VILA TURISTICA STUDIATA EXISTENTA PE LOT SE PASTREAZA. CONFIGURATIA LOTULUI OBIECT AL P.U.D. SI MODUL DE OCUPARE CU CONSTRUCTII A ACESTUIA NU PERMIT AMENAJAREA DE LOCURI DE PARCARE IN INTERIORUL LOTULUI DIN PUNCT DE VEDEERE AL LOCURILOR DE PARCARE. SITUATIA EXISTENTA SE PASTREAZA.  
NR. DE LOCURI DE PARCARE DETINUTE ANTERIOR, IN TIMPUL FUNCTIONARII, DE PROPRIETARUL PARCELEI STUDIATE PRIN P.U.D., PRIN CONTRACT DE INCHIRIERE AN 2018 = 6 LOCURI DE PARCARE.  
SITUATIE PROPUA IN ILUSTRAREA-POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA (VILA TURISTICA CU 6 CAMERE SI ALIMENTATIE PUBLICA (CU CIRCUIT INTERIOR); INCHIRIEREA UNUI NUMAR DE 6 LOCURI DE PARCARE 1 LOC DIN CELE 6 SE VA MARCA CU SEMNUL PENTRU PERSOANE CU DIZABILITATI.

BILANT TERITORIAL EXISTENT/ PROPUIS		ZONIFICARE FUNCTIONALA PE PARCELA			
Nr.crt.	TERITORIUL AFERENT	Existent		Propus	
		mp	% Data	mp	%
1	CONSTRUCTII: LOCUINTA/VILA	215,51	52,82	215,51	52,82
2	CIRCULATII PIETONALE (alei)				
3	pietonale/trotuare de garda)	171,86	42,12	171,86	42,12
4	CIRCULATII CAROSABILE	0	0	0	0
5	Carosabil	0	0	0	0
6	Parcaje	0	0	0	0
7	SPATIU VERDE	20,63	5,06	20,63	5,06
TOTAL		408	100,00	408	100,00

INDICATORII MAXIMI ADMISI PE PARCELA DIN P.U.Z. MAMAIA H.C.L. NR.121/2013 PENTRU ZONA A-UTR8- PARCELA IE:230627 SE MENTIN:  
P.O.T. MAXIM ADMIS = CAZ DE CLADIRE EXISTENTA NEMARCATĂ CA PROPUNERI PE PLANSĂ DE REGLEMENTARI URBANISTICE, PERCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI SE MENTINE.  
C.U.T. MAXIM ADMIS = 4/0  
REGIM DE ÎNĂLTIME MAXIM ADMIS = P+1 ETAJ (SE ADMIT SUBSOL/DEMISOL)  
INDICATORII URBANISTICI PROPUISI PE PARCELA IE:230627, IN ILUSTRAREA- POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA DIN P.U.D.:  
P.O.T. EXISTENT = P.O.T. PROPUIS = 52,82 %  
C.U.T. PROPUIS IN ILUSTRAREA POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA = 1,53  
ACEST C.U.T. POATE SUFERI MODIFICARI LA FAZELE URMATOARE DE PROIECTARE REALIZATE IN BAZA P.U.D., IN URMA DETALIILOR DE PROIECT, NUMAI CU RESPECTAREA C.U.T. MAXIM ADMIS PE PARCELA PRIN P.U.Z. MAMAIA H.C.L. NR. 121/2013.  
LA FAZELE ULTERIOARE DE PROIECTARE, D.T.A.C. SE VA SUPUNE OBLIGATORIU AVIZULUI DIRECTIEI JUDETENE PENTRU CULTURA CONSTANTA.  
REGIM DE ÎNĂLTIME = D+P+1 ETAJ

INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie Stereografic 1970  
Teron-IE 230627

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	310652.054	789518.948	23.857
2	310674.764	789511.641	15.499
3	310679.573	789526.375	6.830
4	310675.395	789531.778	23.891
5	310651.542	789530.423	11.486

S=412mp

Suprafata totala masurata a imobilului= 412 mp  
Suprafata din act = 408 mp  
Prezentul plan este realizat pe baza planului topografic realizat de  
Executant, S.C. Geocad Limits S.R.L. Dr. Ing. Dospinescu Daniela Ramona Data: 26.07.2018