



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

HOTĂRÂREA NR.205

privind aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) ȘI REGLEMENTĂRI AFERENTE INVESTIȚIEI „CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+10E+11DUPLEX, ÎMPREJMUIRE, SIGNALISTICĂ, AMENAJARE PARCĂRI ȘI SPAȚII VERZI, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI BRANȘARE LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE”

**Adresă: Mun. Mangalia, stațiunea Olimp, str Olimp, nr.4A, Jud. Constanța
BENEFICIAR: S.C. TINERETULUI RESIDENCE PARK S.R.L.**

Consiliul Local Mangalia, întrunit în ședința ordinară din data de **14.09.2022**,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.303/01.09.2022 inițiat de către Primarul Municipiului Mangalia și aprobat de membrii Consiliului Local Mangalia;
- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat cu nr.61576/30.08.2022;
- Cererea în vederea inițierii proiectului de hotărâre, înregistrată sub nr. 41736 din data de 10.06.2022 la sediul Primăriei Municipiului Mangalia;
- Raportul de specialitate al Serviciului Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Mangalia nr. R41736 din data de 02.09.2022;
- Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, înregistrat cu nr.63716/05.09.2022;
- Raportul Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică din cadrul Consiliului Local al Municipiului Mangalia;

În baza documentelor:

- Certificatul de urbanism nr.463 emis în data de 05.08.2021 emis în scopul: OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE putând fi folosit pentru „ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ „CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+10E+11DUPLEX, ÎMPREJMUIRE TEREN, SIGNALISTICĂ, AMENAJARE PARCĂRI ȘI SPAȚII VERZI, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI BRANȘARE LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE”;
- Studiu Geotehnic întocmit în Decembrie 2021 de S.C. CARMEN GOEPROIECT S.R.L. – Ing. Geolog Dumitru Bogdan.
- Studiul de Însorire întocmit de arh. Laura Andreea Dobrescu;

Luând în considerare Avizele tehnice specificate în certificatul de urbanism precum:

- Avizul arhitectului șef nr.61574 din 30.08.2022;

Avizele și acordurile favorabile pentru utilitățile urbane și infrastructură:

- Avizul de amplasament nr.73/553 din 04.02.2022 emis de S.C. RAJA S.A.;
- Avizul de amplasament favorabil nr.08890494 din 19.10.2021 emis de E-DISTRIBUȚIE DOBROGEA S.A.;
- Avizul favorabil nr.497 din 23.06.2021 emis de S.C. MEGA CONSTRUCT S.A.;
- Avizul condiționat nr.789 din 04.10.2021 emis de TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.;

Avizele favorabile specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Avizul de salubritate nr.201 din 23.09.2021 emis de S.C. POLARIS M HOLDING S.R.L.;
- Avizul favorabil nr.32131 din 04.08.2022 emis de AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ;
- Avizul favorabil nr.11126 din 04.01.2022 emis de SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII – U.M. 0362 București;
- Avizul favorabil nr.13073 din 10.04.2022 emis de SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE – U.M. 0500 București;
- Avizul condiționat nr.DT/11932 din 16.12.2021 emis de M.A.I – STATUL MAJOR AL APĂRĂRII;
- Adresa nr.2425993 din 19.01.2022 emisă de INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ „DOBROGEA” prin care se face referire de faptul că imobilul nu se supune avizării;
- Avizul condiționat nr.1314 din 28.12.2021 emis de DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CONSTANȚA;
- Notificare nr.IMA 22220R din 02.03.2022 emisă de MINISTERUL SĂNĂTĂȚII – DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA;

- Adresa nr.2238 din 28.12.2021 emisă de AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA în care se menționează faptul că pentru documentația de urbanism P.U.D nu este necesară solicitarea și obținerea avizului de mediu;

- Avizul de principiu nr.475261 din 02.08.2022 emis de M.A.I. – INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLIȚIE CONSTANȚA – SERVICIUL RUTIER;

- Avizul nr.8 din 04.01.2022 emis de MINISTERUL ECONOMIEI, ANTREPRENORIATULUI ȘI TURISMULUI;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

- Prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Mangalia nr. 160/25.07.2019 privind aprobarea documentației „Reactualizare Plan Urbanistic General, Mun. Mangalia, jud. Constanța”.

Cu respectarea prevederilor:

- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare și luând în considerare anunțul din data de 22.06.2022 și raportul de informare și consultare a publicului nr.58435 din 17.08.2022;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.c), art.139 alin.(3) lit.e), art.196 alin.(1) lit.b), art.240 și art.243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism – PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) și MEMORIUL DE PREZENTARE – pentru terenul situat în Municipiul Mangalia, Stațiunea Olimp, str. Olimp, nr. 4A, în vederea realizării proiectului „CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+10E+11DUPLEX, ÎMPREJMUIRE, SIGNALISTICĂ, AMENAJARE PARCĂRI ȘI SPAȚII VERZI, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI BRANȘARE LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE”, beneficiar: S.C. TINERETULUI RESIDENCE PARK S.R.L, în conformitate cu Avizul Arhitectului – Șef nr. 61574 din data de 30.08.2022, Planul de reglementări urbanistice și Memoriul de prezentare, vizate spre neschimbare.

Art.2 Documentația de urbanism care face obiectul prezentei hotărâri are o valabilitate de 4 ani de la data aprobării cu posibilitatea prelungirii cu încă 4 ani la solicitarea investitorului sau până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.4 Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului prin Arhitectul Șef va răspunde de includerea Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin art.1 din prezentul act administrativ, în Planul Urbanistic General.

Art.5 Primarul Municipiului Mangalia va duce la îndeplinire prezentul act administrativ prin structurile de specialitate ale Municipiului Mangalia.

Art.6 Secretarul General al Municipiului Mangalia va comunica prezenta hotărâre către S.C. Tineretului Residence Park S.R.L., direcțiilor și serviciilor de specialitate în vederea ducerii la îndeplinire, Primarului Municipiului Mangalia, Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul și verificarea legalității, și o va afișa în locuri publice pentru a fi adusă la cunoștința cetățenilor municipiului.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de 11 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotriva” și 7 voturi ”abținere”, din nr. de 18 consilieri prezenți la ședință și un nr. de 19 consilieri locali în funcție.

MANGALIA

DATA: 14.09.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TOMA VASILE – DOREL**

**Contrasemnează
Secretar General Municipiu
Ciocănel Andreea**



România, Jud. Constanța
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Tineretului Residence Park S.R.L. cu sediul în Municipiul București, bld. Chefalului nr. 1-13, bl. B, ap. 1 telefon: 0743335275, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Mangalia sub nr. 41736 din 10.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ ARHITECT – ȘEF

Nr. 61574 din 30.08.2022

pentru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI REGLEMENTĂRI AFERENTE INVESTIȚIEI „CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+10E+11DUPLEX, ÎMPREJMUIRE, SIGNALISTICĂ, AMENAJARE PARCĂRI ȘI SPAȚII VERZI, ORAGANIZARE DE ȘANTIER ȘI BRANȘARE LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE”

GENERAT DE IMOBILUL: situat în Mun. Mangalia, stațiunea Olimp, str. Olimp, nr. 4A, Jud. Constanța

INIȚIATOR: S.C. TINERETULUI RESIDENCE PARK S.R.L

PROIECTANT: S.C. MODERN CITY DEVELOPEMENT S.R.L. urb. ADRIAN RĂDULESCU;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: Arh. Urb. Adrian Constantin Rădulescu;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.D.:

Zona studiată prin P.U.D. se află în intravilanul Municipiului Mangalia, având următoarele delimitări:

- La Nord – str. Olimp;
- La Sud – Hotel Amfiteatru clădire cu regim de înălțime P+8E, aflată la o distanță de 19 m față de limita de proprietate, în punctul cel mai apropiat;
- La Est – Complex Vile Neptun Olimp, complex alcătuit din 5 clădiri cu regim de înălțime P+1E, cea mai apropiată fiind amplasată la 1,3 m față de limita de proprietate și la 9 m față de amplasamentul propus pentru piscină;
- La Vest – str. Hotel Majestic, clădire cu regim de înălțime P+14E ce se învecinează calcan cu lotul studiat pe o lungime de 32 m. Față de corpul principal al hotelului distanța de la limita de proprietate este de 54 m;

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR:

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. Mangalia nr. 160/25.07.2019 „Reactualizare P.U.G. și R.L.U. municipiul Mangalia, județul Constanța”, subzona IS3C subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt.

Regim de construire: cuplat, izolat;



România, Jud. Constanța
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Funcțiuni predominante:

- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- parcaje la sol și multietajate cu condiția ca acestea să nu fie vizibile în mod direct din zonele principale de servicii, cazare, recreere;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- biblioteci și mediateci;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, piste de biciclete;
- spații plantate;
- puncte de informare;
- spații de expoziție, centre de recreere;
- case de vacanță;
- spații acoperite și descoperite pentru desfășurarea activităților cultural-artistice;
- comerț cu amănuntul;

Regimul maxim de înălțime (Hmax): P+9 și peste;

Procentul de ocupare maxim (P.O.T. Max): 60%;

Coefficientul de utilizare maxim (C.U.T. Max): 4.8;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

În zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:

- construcțiile și anexele aferente pensiunilor turistice se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 5.00 metri, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;
- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;
- construcțiile noi se vor retrage de aliniament la regimul de aliniere specific străzii pe care se situează.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

- Reducerea distanței față de limita laterală a parcelei la mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă se poate realiza pe baza unui studiu de însorire din care să reiasă că este asigurată însorirea minimă inclusiv a clădirilor învecinate.
- clădirile cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale



România, Jud. Constanța
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri pe cel puțin una din laturi;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.
- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:
AMPLASAREA/RETRAGEREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE:

- Față de limita nord – 5 m;
- Față de limita est – 5 m;
- Față de limita vest – 5 m;
- Față de limita sud – 5 m;
- Față de limita sud-est – 5 m;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile, distanța în planul fațadei este de 15,00 m și minimă de 12,00 m între balcoane/terase.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

- Accesul se va asigura din circulații publice conform studiilor de specialitate avizate conform Legii;
- Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Mangalia și a prospectelor necesare unei funcționări ale arterelor de circulație aprobate de legislația Română;

ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ:

- Branșarea viitoarei investiții se va realiza la rețele existente în zonă în condițiile avizelor de Principiu pentru branșament și racord.

Asigurarea suprafețelor de spații verzi și plantate se va face în conformitate cu anexa nr. 6 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin.(2) lit.g) din



România, Jud. Constanța
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării Documentației de urbanism P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și memoriul de prezentare, vizate spre neschimbare.

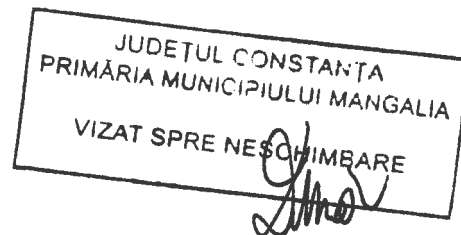
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 463 din 05.08.2021, emis de Primăria Municipiului Mangalia.

ARHITECT-ȘEF MUNICIPIUL MANGALIA,

Dună Cristian-Gabriel



Redactat,
Bratosin Andrei Cosmin



MEMORIU JUSTIFICATIV

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**P.U.D. „Construire ansamblu locuințe de vacanță cu regim de înălțime P+9E+10Er,
împrejmuire, signalistică, amenajare parcări și spații verzi, organizare de șantier și branșare la
rețele tehnico-edilitare cu respectarea prevederilor regulamentului de urbanism aferent
P.U.G.”**

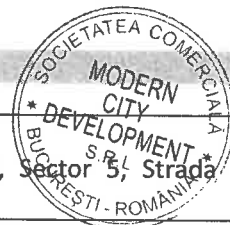
**STRADA OLIMP NR. 4A (NC 107149)
LOCALITATEA / STAȚIUNEA OLIMP
MUNICIPIUL MANGALIA, JUDEȚUL CONSTANȚA**

2022

JUDEȚUL CONSTANȚA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA
 VIZAT SPRE ÎNȘCHIMBARE

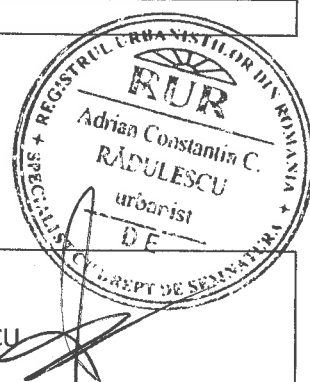
FOAIE DE GARDĂ

Proiectant:	S.C. MODERN CITY DEVELOPMENT S.R.L. J/40/5698/25.03.2005, Municipiul București, Sector 3, Strada Vasile Topliceanu, Nr. 14, Bl.P39, Sc.2, Ap.39
Proiect nr.	180/2021
Beneficiar	S.C. TINERETULUI RESIDENCE PARK S.R.L.
Titlul documentației	P.U.D. – „Construire ansamblu locuințe de vacanță cu regim de înălțime P+9E+10Er, împrejmuire, signalistică, amenajare parcări și spații verzi, organizare de șantier și branșare la rețele tehnico-edilitare cu respectarea prevederilor regulamentului de urbanism aferent P.U.G.”
Amplasament / Adresa	Strada Olimp nr. 4A, Stațiunea Olimp Municipiul Mangalia, Judetul Constanta
Data	2022



COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism:	Șef Proiect: Urb. Adrian RĂDULESCU
S.C. MODERN CITY DEVELOPMENT S.R.L.	Proiectat: Urb. Ioana- Monica SĂNDULESCU



BORDEROU GENERAL

• **Piese scrise:**

Memoriu general

• **Piese desenate:**

U.01.00.Încadrare în localitate.....	Scara -;
U.01.01.Încadrare în P.U.G.	Scara 1:2.000;
U.01.02. Vedere planimetrică	Scara -;
U.02.00. Accesibilitatea la nivel local.....	Scara -;
U.03.00. Analiza situației existente.....	Scara 1:1000;
U.03.01. Analiza situației existente-proprietatea asupra terenului	Scara 1:1000;
U.03.02. Analiza situației existente-rețele edilitare	Scara 1:1000;
U.04.00. Reglementări Urbanistice.....	Scara 1:1000;
U.04.01. Reglementare urbanistice – Mobilare urbana.....	Scara 1:500;
U.04.02. Reglementare urbanistică - Regim juridic	Scara 1:1000;

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: **P.U.D. „Construire ansamblu locuințe de vacanță cu regim de înălțime P+9E+10Er, împrejurire, signalistică, amenajare parcări și spații verzi, organizare de șantier și bransare la rețele tehnico-edilitare cu respectarea prevederilor regulamentului de urbanism aferent P.U.G.”**

Beneficiar: **S.C. TINERETULUI RESIDENCE PARK S.R.L.**

Proiectant: **S.C. MODERN CITY DEVELOPMENT S.R.L.**

Data elaborării: **2022**

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul documentație de urbanism se elaborează pentru amplasarea unui ansamblu de locuințe de vacanță cu regim de înălțime P+9E+10Er pentru imobilul teren amplasat în Strada Olimp nr. 4A, Stațiunea Olimp, Municipiul Mangalia, Județul Constanța aflat în proprietatea privată a persoanei juridice **S.C. TINERETULUI RESIDENCE PARK S.R.L.** – cu sediul în Mun. București, Sector 2, Intrarea Chefalului nr. 11-13, P, Ap. 1, Cam. 2, Bl. B.

Terenul are o suprafață de **6.850,00 mp (din acte), 6.850,00 mp (din măsurători)** conform Extraselui de Carte Funciara pentru Informare cu Numar Cadastral 107149 - Act de dezlipire - notarial Autenticat sub nr. 2576 din 19.10.2020 la biroul notar public Zorila Ștefania-Steluța și este situat în intravilanul Municipiului Mangalia, Județul Constanța.

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.D.:
- **Planul Urbanistic General al Municipiului Mangalia**, aprobat prin H.C.L.M. nr. 160/25.07.2019,
- reactualizat conform Aviz Arhitect Șef nr. 38895/10.06.2019.

Scopul elaborării prezentului P.U.D. constă în reglementarea urbanistică a imobilului, respectiv stabilirea regulilor de construire, indicatori urbanistici, retrageri față de limitele de proprietate conform prevederilor **documentațiilor existente/aprobate**.

- Surse de informații utilizate, date statistice:
- Documentațiile cadastrale ale terenului reglementat;
- Ridicare topografică
- Studiu geotehnic
- Date culese de proiectant
- Metodologia utilizată și legislația aplicată:

Metodologia utilizată este în conformitate cu «Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu», indicativ GM 009-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/08.06.2000.

Documentația are la bază următoarele legi modificate și completate ulterior:

- H.G. nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 50/1991 (completată, modificată și republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele - măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea 265/2006 privind protecția mediului;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 592B/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației – reactualizat și modificat;
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor (pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Ordinul nr. 2701/30.12.2010 – privind metodologia de informare și consultare pentru implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 - privind regimul drumurilor;
- Codul Civil – Legea nr. 287/2009 – republicat și actualizat
- H.C.L.C.J.C.T. nr. 152 din 22.05.2013 – privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizare pe teritoriul administrativ al județului Constanța.

CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul se localizează în zona de nord a stațiunii Olimp.

Caracterul zonei este unul mixt, tipic zonelor de locuințe de vacanță și a unei infrastructuri de cazare pentru turism, cu construcții medii (2-4 nivele) și mari (10-11 nivele).

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat se afla într-o zonă pitorească cu vedere directă la plajă și Marea Neagră. Amplasamentul studiat se află la o distanță de aproximativ 100,00 m față de plaja mării, la o distanță de aproximativ 185,00 m de calea ferată de la Vest și la aproximativ 730,00 m față de Drumul Național 39B.

Accesibilitatea în zonă este asigurată prin Drumul Național 39B și de drumurile principale ale stațiunii Strada Amfiteatrului, Strada Olimp la care terenul supus studiului are o deschidere de aproximativ 17.20 m.

Obiectivele ca, oficiu poștal, sucursale/bancomate bancilor se grupează de-a lungul Străzi Amfiteatru, lângă Hotel Amfiteatru.

Suprafața terenului este relativ plată.

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA
VIZAT SPRE ÎNȘCHIMBARE

VECINATAȚI:

- La nord: strada Olimp;
- La est: complex vile Neptun-Olimp – complex alcătuit din 5 clădiri în regim de înălțime P+1E, cea mai apropiată fiind situată la o distanță de 1,30m față de limita de proprietate și la 9.00m față de amplasamentul propus pentru piscină – pe direcția est. Pe direcția sud, cea mai apropiată dintre clădiri se află la o distanță de 22.00m față de limita de proprietate.
- La sud: hotel Amfiteatru – clădire în regim de înălțime P+8E, aflată la o distanță de 19.00m față de limita de proprietate, în punctul cel mai apropiat.
- La vest: hotel Majestic – clădire în regim de înălțime P+14E, cu parter comercial extins, ce se învecinează printr-un calcan cu lotul studiat, pe o lungime de 32.00m. Față de corpul principal al hotelului, distanța de la limita de proprietate este de 54.00m.

2.3. Elemente de cadru natural

Din punct de vedere geomorfologic este situat în podișul Dobrogei de Sud- Podișul Cobadin, subdiviziunea Podișul Topraisar, curpinsă între Masivul Dobrogei Centrale, Platforma Valaha, zona de șes a Marii Negre și frontiera de stat cu Bulgaria.

În conformitate cu Codul P100/2013, perioada de control $T_c = 0,7s$ iar accelerația orizontală a terenului pt. proiectare $a_g = 0,20 g$.

Din punct de vedere climatic, zona Mangaliei și până la Vama Veche se caracterizează prin următoarele:

a) Temperatura aerului:

- media lunară maximă: $+(21\div 22)^\circ C$ în iulie, august
- media lunară minimă: $-(1\div 2)^\circ C$ în ianuarie
- maximă absolută: $+36^\circ C$
- minimă absolută: $-25.2^\circ C$ în 1942

b) Precipitații :

- media lunară maxima: $70 \div 80$ mm în iulie
- media anuală: $300 \div 400$ mm
- cantitatea maximă în 24 h: 100 mm

c) Vântul:

- direcții predominante: N-NE

d) Adâncimea maximă de îngheț: 0,90 m conform STAS 6054-77

Din punct de vedere seismic, zona se încadrează în macrozona de intensitate 8, pe o perioadă de revenire de 50 de ani. Clima este continentală, cu temperaturi medii anuale de $10,5^\circ C$. Pe timpul verii se ating temperaturi cuprinse între $34^\circ C$ și $35^\circ C$, iar iarna între 20° și $23^\circ C$.

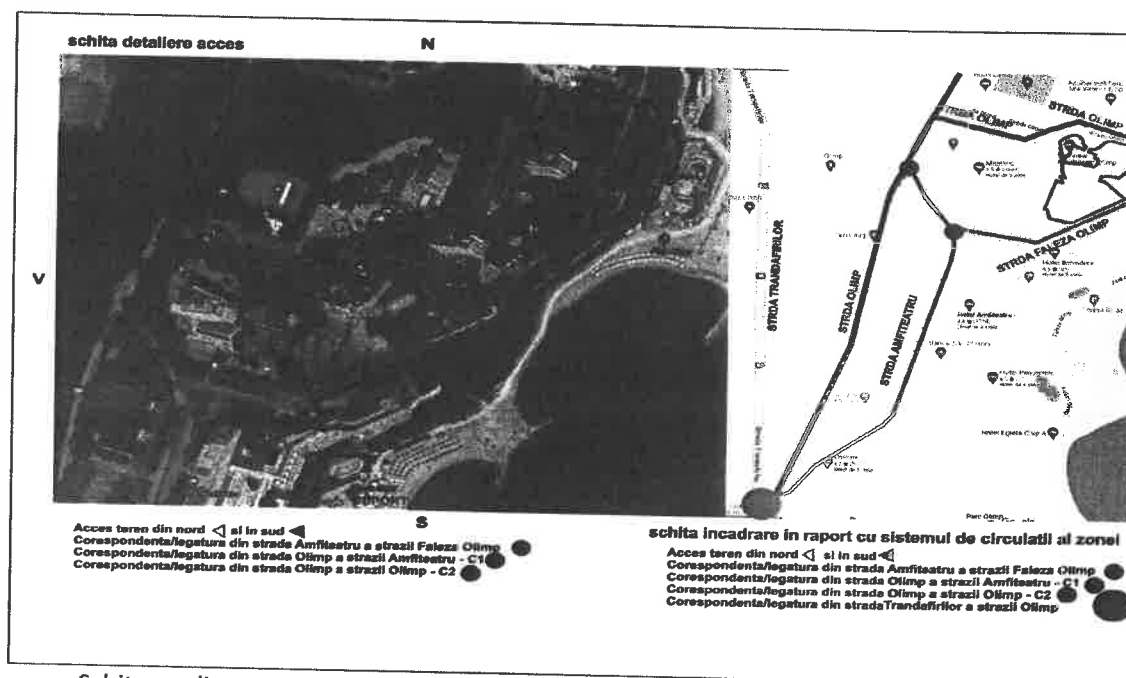
2.4. Circulația

Trama stradală a arealului studiat este aproape organică și este compusă din străzi de *categoria a II-a*, respectiv *străzi colectoare* și străzi de *categoria a III-a*, care preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre cele de legătură ce deservește stațiunea.

Accesul principal către terenul studiat se realizează conform planșei de reglementări - 04.00 *Reglementări Urbanistice*, prin artera, Strada Olimp, amplasată la nord de terenul analizat, cu posibilitate de a se accesa și pe partea de sud din locala care are corespondență la Str. Amfiteatru (două accese secundare).

Strada Amfiteatru – stradă cu dublu sens, asfaltată cu marcaje și semne de circulație adecvate, prospect de 7,00 m carosabil, 1,0 m spațiu verde și un trotuar variabil de la 1,5 la 2,0 m. Pe ambele părți stanga-dreapta.

Strada Olimp – stradă cu dublu sens, asfaltată cu marcaje și semne de circulație adecvate, prospect de 7,00 m carosabil, 1,0 m trotuar de 1,0m și gard viu, respectiv pe partea dreaptă pe tronsonul descris de la intersecția cu DN 39B și strada Amfiteatru (direcția Sud – spre Nordul stațiunii)



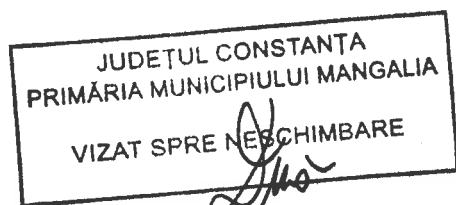
Schita explicativa in ceea ce priveste numele de strazi/artere si corespondentele/legaturile lor ierarhice in sistemul stradal al zonei in cauza.

2.5. Ocuparea terenurilor

Din punct de vedere funcțional, în zona analizată, predomină funcțiuni aferente locuințelor de vacanță, pensiuni, hoteluri și funcțiunile complementare cu funcțiunea de turism.

Dotările necesare unei zone cu specificul prezentat mai sunt de-alungul Străzii Amfiteatrului.

Amplasamentul este ocupat de cateva construcții așa cum se prezintă și în extrasul CF nr. Cerere 15007/26.04.2021 (107149-C1-construcții administrative și social culturale (extindere hotel, restaurant+piscină) și respectiv 107149-C2 – construcții anexă (piscine) care în funcție de soluția de



arhitectură și tema beneficiarului se vor demola părți din acestea, și părți din acestea vor fi integrate în soluția de arhitectură a viitorului ansamblu.

2.6. Echiparea edilitară

Pe Strada Olimp există următoarele rețele publice:

- rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, aflate în exploatarea S.C. RAJA S.A.;
- rețele de gaze naturale, operată de S.C. Distrigaz S.R.L.;
- rețele electrice, aflate în exploatarea ENEL Distribuție Dobrogea;
- rețele de telefonie, aflate în exploatarea Telekom S.A. (aviz condiționat)
- salubritate SC Polaris SA

2.7. Probleme de mediu

Terenul nu prezintă probleme de mediu.

Amplasamentul se afla într-o zonă lipsită de factori de poluare, neexistând în vecintate agenți cu degajări de noxe, produceri de zgomote sau alte funcțiuni care nu sunt compatibile cu funcțiunile zonei supuse studiului.

2.8. Informarea și consultarea populației

Se vor realiza informări ale publicului pentru fiecare fază de proiectare conform O.G. 2701/2010 *privind metodologia de informare și consultare pentru implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului*;

2.9. Situația actuală

Terenul supus studiului urbanistic (P.U.D.) se află în proximitatea unor funcțiuni de tip turism – hotel în partea de Sud (Hotel Belvedere și Amfitețaru) și în apropierea unei zone rezidențiale la Nord de strada Olimp (Apartament Sara Sea).

Astfel, viitoarele construcții destinate funcțiunii de locuire - locuințe de vacanță se vor integra ca o necesitate de dezvoltare în zonă.

CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare realizate la momentul elaborării Planului Urbanistic General au evidențiat că zona este în continuă schimbare, și se adaptează funcțional și ca imagine urban-turistică și cerințelor actuale de dezvoltare pentru o stațiune în reorganizare și modernizare.

3.2. Prevederi ale documentațiilor de urbanism

Conform Plan Urbanistic General al Municipiului Mangalia (reactualizare P.U.G. și R.L.U.) - aprobat prin H.C.L.M. nr. 160/25.07.2019 (Aviz Arhitect-Şef nr. 38895/10.06.2019), imobilul este situat/încadrat în unitatea teritorială de referință:

IS – zona institutii publice și servicii

IS3C - subzona institutiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt

UTILIZARI ADMISE

- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- parcaje la sol și multietajate cu condiția ca acestea să nu fie vizibile în mod direct din zonele principale de servicii, cazare, recreere;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- biblioteci și mediateci;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, piste de biciclete;
- spații plantate;
- puncte de informare;
- spații de expoziție, centre de recreere;
- case de vacanță ;
- spații acoperite și descoperite pentru desfășurarea activităților cultural-artistice;
- comerț cu amănuntul;

Funcțiuni existente și menținute: spații acoperite și descoperite pentru desfășurarea activităților de agrement, evenimente, parc de distracții.

INDICATORI URBANISTICI APROBAȚI

Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 25,00 metri.

P.O.T.max = 60%,

C.U.T.max = 4.8 mp. ADC / mp. teren

CIRCULAȚII ȘI ACESE

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii – se va asigura accesul din circulațiile publice.

Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Mangalia și a prospectelor necesare unei funcționări ale arterelor de circulație aprobate de legislația Română.

JUDEȚUL CONSTANȚA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

3.3. Modernizarea circulației

Prin documentația de urbanism aprobată anterior P.U.G. Mun. Mangalizia aprobat cu H.C.L.M. nr. 160/25.07.2019., se vor prelua profilele de străzi avizate și aprobate.

Pentru acest proiect de urbanism a fost realizat un studiu de trafic de către o firmă atestată în acest sens, folosind un program de simulare a traficului SYNCHRO10 și SIMTRAFFIC unde scenariile privind încărcările de trafic a evidențiat că indicele de utilizare se încadrează în limitele acceptate de normativele în vigoare.

3.4. Dezvoltarea infrastructurii - circulații și rețele edilitare

Pentru parcare și gararea autovehiculelor se va ține cont de normativele de proiectare.

Branșarea viitoarei investiții la rețelele publice se va realiza în condițiile avizelor de principiu pentru branșament și racord.

3.5. REGLEMENTĂRI PENTRU TERENUL STUDIAT - Zonificare funcțională

Indicatorii urbanistici propuși prin prezenta documentație P.U.D.:

P.O.T. Max= 60%, - cf prevederilor de P.U.G. nr. 160/2019

C.U.T.max= 4.8 (x) - cf prevederilor de P.U.G. nr. 160/2019

Hmax= P+9E+10Er

		BILANȚ TERITORIAL				P.U.G		PROPUȘ		PROPUȘ	
ZONA / SUBZONA / UTR		EXISTENT		EXISTENT		UTR IS3c		UTR IS3c		UTR IS3c	
		conf teren	lot întreg	conf teren PUD(CU) dezmembrat		conf teren lot întreg	mp	%	conf teren PUD (CU) dezmembrat	mp	%
INDICATORI URBANISTICI	P.O.T.	50%		46,8%		60%		60%		60%	
	Construcții / amenajări-platfome	S constr.la sol S+P +MZ +15E	574	3782	1080	3208	-	-	-	-	-
		S constr piscina	1080	3782	1080	3208	-	-	-	-	-
		S constr platforma	2128	3782	2128	3208	-	-	-	-	-
	C.U.T.	8,5 mp ADC/mp teren	50,0m	0,48mp ADC/mp teren	4,8 mp ADC/mp teren	4,8 mp ADC/mp teren	4,8 mp ADC/mp teren	44,5 m	4,8 mp ADC/mp teren	44,5 m	4,8 mp ADC/mp teren
CONSTRUCTI	Elemente existente	S+P+MZ+15E		-		P+9 E si peste		S+P+MZ+15E / P+9E+10ER		P+9E+10ER	
	Elemente pasivate	-		2.128mp		-		1013,4**		1013,4**	
	Elemente propuse spre a fi demolate	-		-		-		2.128mp		2.128mp	
	Suprafata desfasurata	10.424 mp		3208		-		1114,6**		1114,6**	
Construcții	Suprafata construita (p)	3782		3208		-		36249,6		32080	
Teren neamenajat	la sol	3770		3.642		-		2884,32		38,2%	
Spații verzi	in sistem terasa verde, fatada verde etc	-		-		-		-		-	
Circulații	Acces/Ale/Circulații/ Platforme	-		-		-		1931,37		25,6%	
S teren după dezmembrat		3208		3208		-		425,21		5,63%	
S teren		6850 mp		-		-		2310,91		30,6%	
S teren		7552 mp		-		-		7552		100%	
INDICATORI URBANISTICI AU FOST SANCTIONATI LA SCHEMATA INITIALA, ANTERIOARA OPERATIUNII DE DEZMEMBRARE											
* ELIMINATE CU URMAZAREA TERENULUI LA FIECARE IN FUNCTIE DE SOLUTIA DE INFRASTRUCTURA											

RETRAGERI față de limitele terenului –laterale și posterioare

- limită nord - 5.00m
- limită est - 5.00m
- limită vest - 5.00m
- limită sud - 5.00m
- limită sud-est - 5.00m

Cu încadrare și respectarea prevederilor articolului 6 din R.L.U. de P.U.G. nr. 160/2019

Reducerea distanței față de limita laterală a parcelei la mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă se poate realiza pe baza unui studiu de însorire din care să reiasă că este asigurată însorirea



minimă inclusiv a clădirilor învechiate conform Ordinului nr. 119/2014 actualizat pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cap. 1 art 3 (1)..

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile, distanța în planul fațadei este de 15,00m și minimă 12,00m între balcoane / terase.

3.6 SPAȚII VERZI ȘI SPAȚII PLANTATE

Spații verzi conform prevederile de H.C.J.C.T. nr. 152/2013

Suprafața spațiilor verzi este de **2055 mp**, care reprezintă **30%** din suprafața totală, dintre care 2/3 din suprafața va fi pe sol natural și, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de arbuști și condiții de drenare a excesului de umiditate.

Astfel, pe laturile expuse preponderent vântului (N/E, S/V) se va realiza un perete de protecție verde format din arbori și arbuști precum catalpa bignonioides, pinus sylvestris și pe alocuri din thuja occidentalis. Toate acestea vor dubla gardul pe interior.

În interiorul parcelei se vor amenaja spații de recreere de tip curte interioară unde se vor planta o serie de arbuști precum: pinus sylvestris, laburnum watereri vossii, acer platanoides globosum, cupressocyparis leylandii aurea, thuja occidentalis, taxus baccata, buxus sempervirens, campsis grandiflora, azalee, cornus alba, bougainvillea, wisteria, berberis thunb. 'rose glow', berberis thunbergii, stipa tenuissima ponytails aurea, berberis thunbergii, toate vor fi irigate cu steme automate de irigare, vor exista și elemente de mobilier urban precum bănci.

Atât circulația ocazional carosabilă, cât și zona piscinei vor fi tratate cu pavaje decorative specifice. Circulația ocazional carosabilă va fi mărginită de taxus baccata și buxus sempervirens pentru a fi mai bine puse în valoare.

CAPITOLUL IV – CATEGORII DE COSTURI

V. a. Costuri publice

-

V. b. Costuri private

Realizarea investiției se va face exclusiv din fonduri private.

În vederea asigurării condițiilor, beneficiarul va suporta costurile necesare executării următoarelor lucrări:

- Realizarea căilor de acces (carosabile).
- Realizarea de rețelelor edilitare prin racordarea la rețelele edilitare existente în zonă, în baza avizelor de racordare
- Amenajarea/reamenajarea spațiilor verzi
- Exploatarea potențialului existent

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CAPITOLUL V - CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Funcțiunea propusă prin prezentul P.U.D. se încadrează cu celelalte funcțiuni existente în zonă.

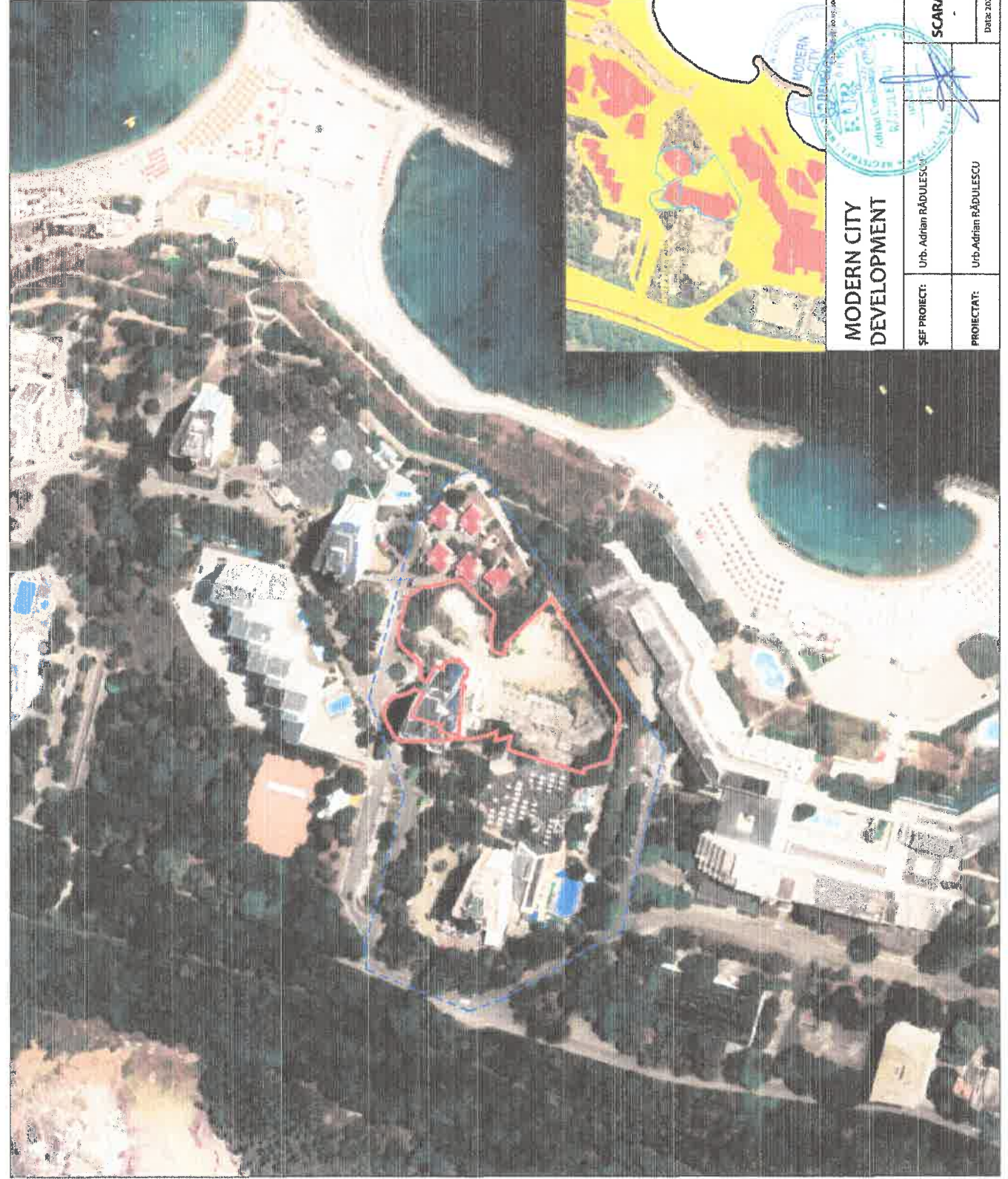
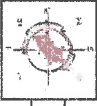
Pentru orice altă viitoare construcție cu funcțiune asemănătoare, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

urb. Ioana-Monica Săndulescu
urb. Adrian Rădulescu



P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Str.Olimp, nr 4A, Nc.107149 , Sat Olimp, Municipiul Mangalia, Judet Constanta
U.01.02 Vedere planimetrica



LEGENDA:

Limita de studiu



Limita terenului care a generat P.U.D.



NOIARUL NR. 1/2018

MODERN CITY DEVELOPMENT

ŞEF PROIECT: Urb. Adrian RĂDULESCU

PROIECTAT: Urb. Adrian RĂDULESCU

SCARA: 1:1000

Data: 2022

PROIECTAT DE: 10.08.2022

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE DE VACANȚA CU REGIM DE
INALȚIME P+5P+MEI, ÎMPREJURIRE, SIGURANȚĂ, AMENAJARE
ȘI SPĂȚIU VERDE, ORGANIZARE DE SĂRĂRI ȘI DEBARSARE LA BATELE
TEHNICO-CONSTRUCȚIVE
Strada Olimp, Nr.4A, Localitatea Olimp, Municipiul Mangalia, Judetul Constanta

PLANSĂ :
U.01.02. VEDERE PLANIMETRICĂ

BENEFICIAR:
S.C. TINDERETULUI RESIDENCE PARK S.R.L.

FAZA
P.U.D.

REVIZIA : 3

PROIECT
nr : 180
2021

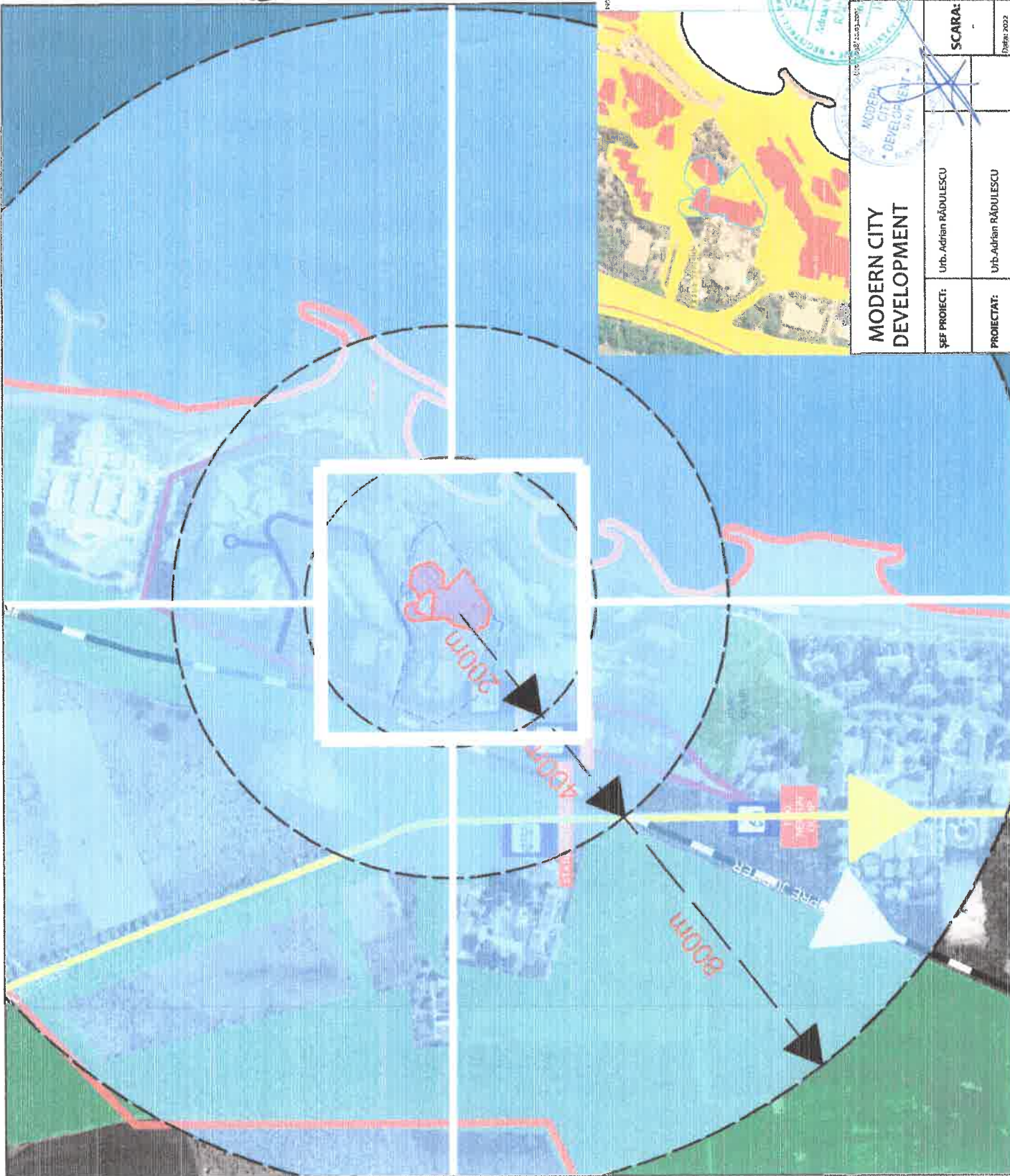


P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 Str.Olimp, nr 4A, Nr.107149, Sat Olimp, Municipiul Mangalia, Judet Constanta
 U.02.00 Accesibilitatea la nivel local

SCARA

LEGENDA:

- Limita de studiu
- Limita terenului care a generat P.U.D.
- Arterele importante la nivel municipal
- Cale Terata
- Arterele importante la nivel local
- Arterele de legatura si acces pe lot
- Strada propusa pentru accesul pe lot
- Statie autobuz
- Statie taxi
- Locurile - teren protejat
- 0m - 5m de la marginea terenului
- 10m - 5m de la marginea terenului
- 20m - 10m de la marginea terenului
- 30m - 15m de la marginea terenului
- 40m - 20m de la marginea terenului
- 50m - 25m de la marginea terenului
- 60m - 30m de la marginea terenului
- 70m - 35m de la marginea terenului
- 80m - 40m de la marginea terenului
- 90m - 45m de la marginea terenului
- 100m - 50m de la marginea terenului
- 110m - 55m de la marginea terenului
- 120m - 60m de la marginea terenului
- 130m - 65m de la marginea terenului
- 140m - 70m de la marginea terenului
- 150m - 75m de la marginea terenului
- 160m - 80m de la marginea terenului
- 170m - 85m de la marginea terenului
- 180m - 90m de la marginea terenului
- 190m - 95m de la marginea terenului
- 200m - 100m de la marginea terenului
- 210m - 105m de la marginea terenului
- 220m - 110m de la marginea terenului
- 230m - 115m de la marginea terenului
- 240m - 120m de la marginea terenului
- 250m - 125m de la marginea terenului
- 260m - 130m de la marginea terenului
- 270m - 135m de la marginea terenului
- 280m - 140m de la marginea terenului
- 290m - 145m de la marginea terenului
- 300m - 150m de la marginea terenului
- 310m - 155m de la marginea terenului
- 320m - 160m de la marginea terenului
- 330m - 165m de la marginea terenului
- 340m - 170m de la marginea terenului
- 350m - 175m de la marginea terenului
- 360m - 180m de la marginea terenului
- 370m - 185m de la marginea terenului
- 380m - 190m de la marginea terenului
- 390m - 195m de la marginea terenului
- 400m - 200m de la marginea terenului
- 410m - 205m de la marginea terenului
- 420m - 210m de la marginea terenului
- 430m - 215m de la marginea terenului
- 440m - 220m de la marginea terenului
- 450m - 225m de la marginea terenului
- 460m - 230m de la marginea terenului
- 470m - 235m de la marginea terenului
- 480m - 240m de la marginea terenului
- 490m - 245m de la marginea terenului
- 500m - 250m de la marginea terenului
- 510m - 255m de la marginea terenului
- 520m - 260m de la marginea terenului
- 530m - 265m de la marginea terenului
- 540m - 270m de la marginea terenului
- 550m - 275m de la marginea terenului
- 560m - 280m de la marginea terenului
- 570m - 285m de la marginea terenului
- 580m - 290m de la marginea terenului
- 590m - 295m de la marginea terenului
- 600m - 300m de la marginea terenului
- 610m - 305m de la marginea terenului
- 620m - 310m de la marginea terenului
- 630m - 315m de la marginea terenului
- 640m - 320m de la marginea terenului
- 650m - 325m de la marginea terenului
- 660m - 330m de la marginea terenului
- 670m - 335m de la marginea terenului
- 680m - 340m de la marginea terenului
- 690m - 345m de la marginea terenului
- 700m - 350m de la marginea terenului
- 710m - 355m de la marginea terenului
- 720m - 360m de la marginea terenului
- 730m - 365m de la marginea terenului
- 740m - 370m de la marginea terenului
- 750m - 375m de la marginea terenului
- 760m - 380m de la marginea terenului
- 770m - 385m de la marginea terenului
- 780m - 390m de la marginea terenului
- 790m - 395m de la marginea terenului
- 800m - 400m de la marginea terenului
- 810m - 405m de la marginea terenului
- 820m - 410m de la marginea terenului
- 830m - 415m de la marginea terenului
- 840m - 420m de la marginea terenului
- 850m - 425m de la marginea terenului
- 860m - 430m de la marginea terenului
- 870m - 435m de la marginea terenului
- 880m - 440m de la marginea terenului
- 890m - 445m de la marginea terenului
- 900m - 450m de la marginea terenului
- 910m - 455m de la marginea terenului
- 920m - 460m de la marginea terenului
- 930m - 465m de la marginea terenului
- 940m - 470m de la marginea terenului
- 950m - 475m de la marginea terenului
- 960m - 480m de la marginea terenului
- 970m - 485m de la marginea terenului
- 980m - 490m de la marginea terenului
- 990m - 495m de la marginea terenului
- 1000m - 500m de la marginea terenului



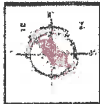
Scara: 1:1000

MODERN CITY DEVELOPMENT		PLAN URBANISTIC DE DETALIU		FAZA P.U.D.
SEF PROIECT:	Urb. Adrian RĂDULESCU	CONSTRUIRE ARII/AMBLU LOCUINTE DE VACANTA CU REGIM DE INALTIME P<3E, IMPREJURIRE, SIGNALISTICA, AMENAJARE SI SPATII VERZI/ ORGANIZARE DE SANITIER SI BRANSARE LA RESELE TEHNICO-SANITARE		REVIZIA : 3
PROIECTAT:	Urb. Adrian RĂDULESCU	SCARA:	U.02.00 Accesibilitatea la nivel local	PROIECT nr :180 2021
		Strada Olimp, Nr.4A, localitatea Olimp, Municipiul Mangalia, Judetul Constanta		
		Date: 2022		



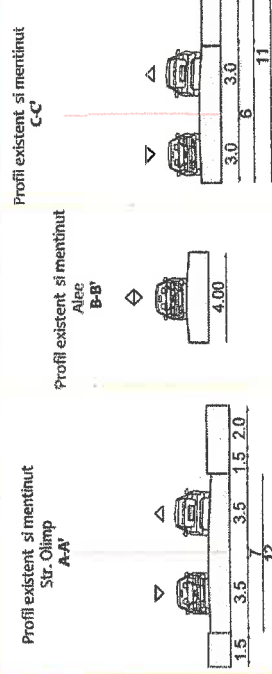
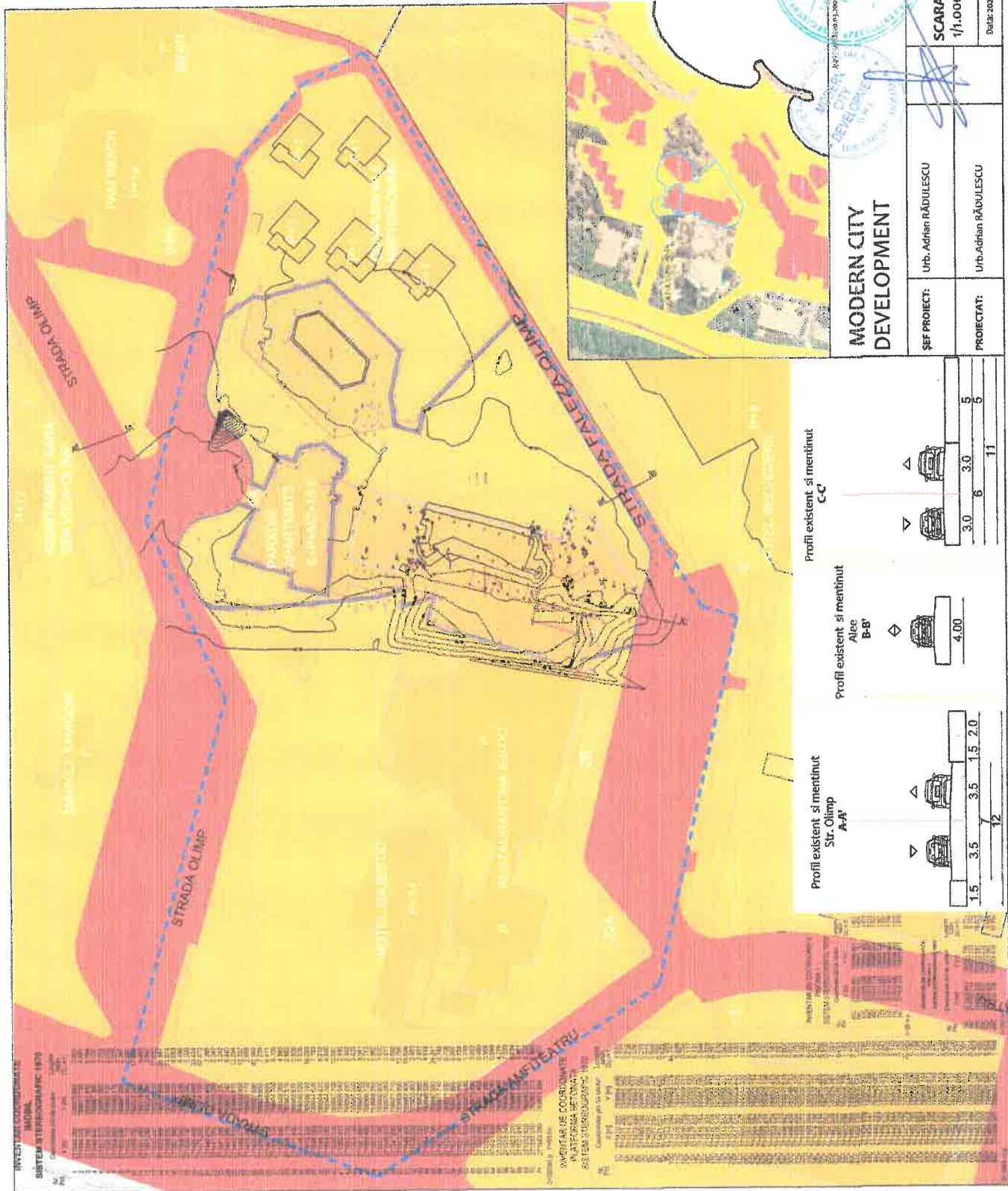
P.U.D.
Scara 1:1000

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Str. Olimp, nr 4A, Nc.107149, Sat Olimp, Municipiul Mangalia, Judet Constanta
U.03.01 Analiza situatiei existente-PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI



LEGENDA:

- Limita de studiu
- Limita terenului care a generat P.U.D.
- Limita cadastrale
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI
- Terenuri proprietate publica de interes local
- Teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

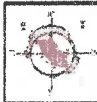


PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUCIE ANSAMBLU LOCALITATE DE IACANTIA CU BUNURI DE VALUURI P-DE-ORZ, IN PRETURARE, SCOPULUI SI, ARHITECTURA SI SPATIUL VERZI, ORGANIZARE DE SANITIER SI BRANSARE LA RELELE TEHNICO-EDILITARE Sat Olimp, Str. Olimp, Municipiul Mangalia, Judetul Constanta		FAZA P.U.D.
SCARA: 1/1.000	REVIZIA : 11	PROIECT IT : 180 2021
PROIECTAT: Urb. Adrian RĂDULESCU	ŞEF PROIECT: Urb. Adrian RĂDULESCU	BENEFICIAR: S.C. TINETUTULI RESIDENCE PARK S.R.L.
MODERN CITY DEVELOPMENT		PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI
Data: 2021		

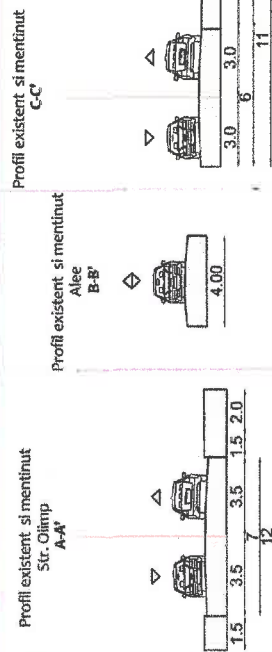
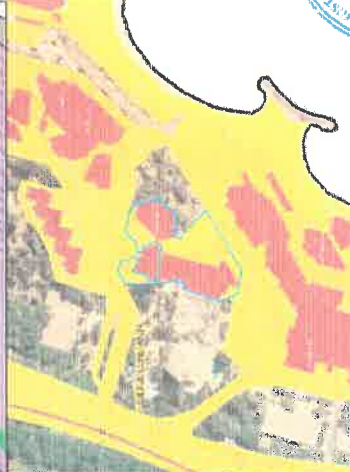
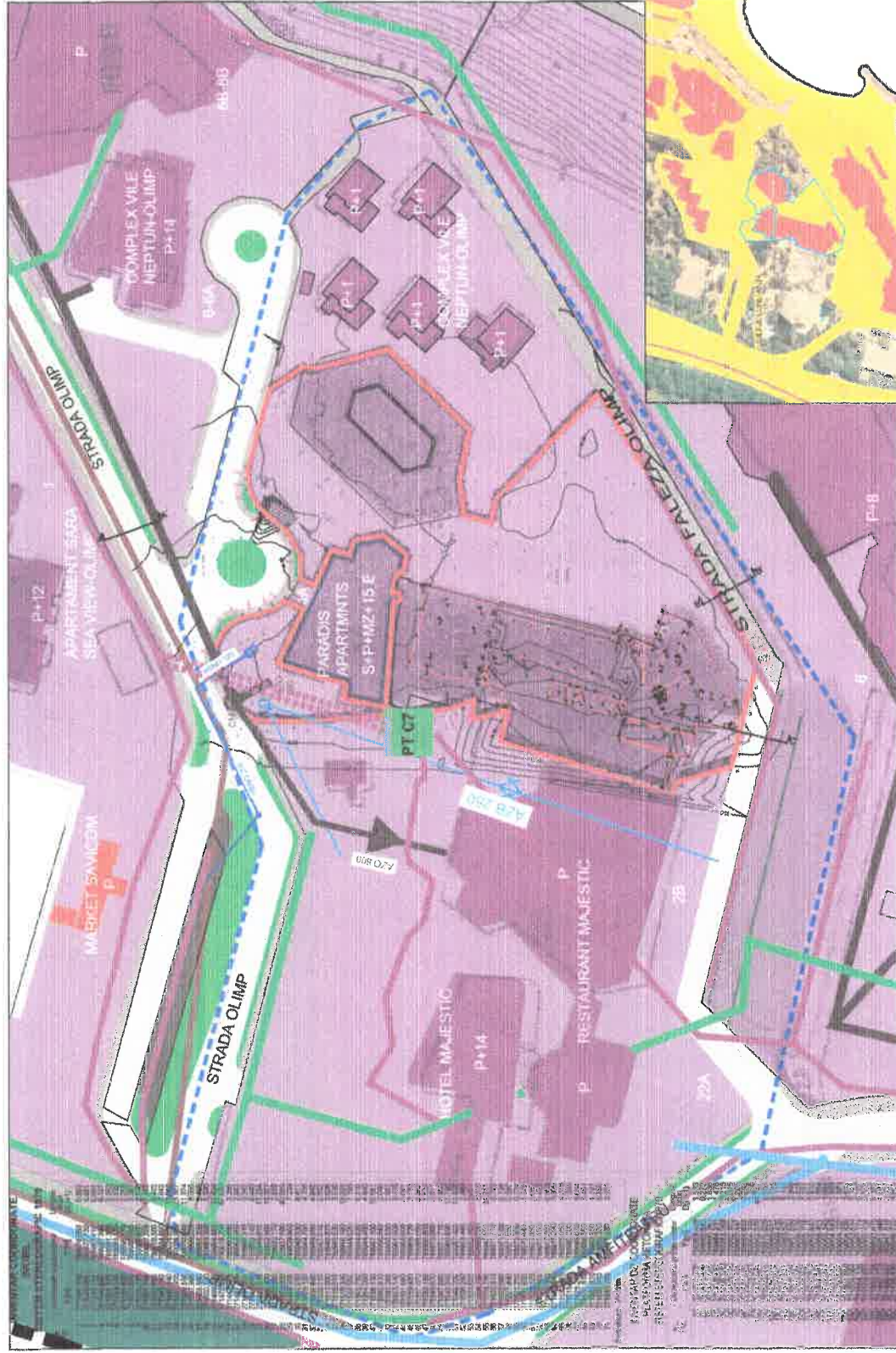
P.U.D.

Scara 1:1000

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Str.Olimp, nr 4A, Nc.107149, Sat Olimp, Municipiul Mangalia, Judet Constanta
U.03.02 Analiza situatii existente- Retele edilitare



- LEGENDA:**
- Limita de studiu
 - Limita terenului care a generat P.U.D.
 - Limita cadastrale
 - CIRCULATII**
 - Circulatie carosabila publica
 - Circulatie pietonala
 - Parcari
 - Faleza
 - Spatii verde de aliniament
 - Spatii verde de functiune
 - Hotel
 - Comert-servicii
 - Teren tenis
 - Spatiu verde de protectie infrastructura
 - RETELE EDILITARE EXISTENTE CONFORM P.U.D.**
 - Alimentare cu apa si canalizare
 - Rețele de distributie a apei potabile
 - Rețele de canalizare a apei uzate menajere
 - Rețele de canalizare a apei pluviale
 - Alimentare cu energie electrica
 - Post de transformare
 - Cablu iluminat stradal ACYAbY3X35+25-subteran
 - RETELE EDILITARE EXISTENTE CONFORM ANEXE 1-10**
 - Alimentare cu apa si canalizare
 - Colector pluvial existent
 - Camin pluvial existent
 - Conducta de apa existenta
 - Camin apometrice existent
 - Colector menajer existent
 - Camin menajer existent
 - Alimentare cu energie electrica
 - CES 0,4 KV
 - Post de transformare existent rețele de telecomunicatii
 - Rețea TC Telekom



PLAN URBANISTIC DE DETALIU		FAZA P.U.D.
CONSTRUCIE (PARCURI) / OCURTE DE VACANTA CU REGIM DE INALTIMARE P+1+10+P, IMP. PEJSAJ, SIGURANTICA, AMENAJARE SI SPATIU VERDE, ORGANIZARE DE SAZIIER SI TRANSPORT LA REȚELE DE UTILITATE		REVIZIA: 3
Str. Olimp, nr.4A, K.100, Sat Olimp, Municipiul Mangalia, Judetul Constanta		PROIECT INT: #180
MODERN CITY DEVELOPMENT		2021
ȘEF PROIECT: Urb. Adrian RĂDULESCU	SCARA: 1/1.000	
PROIECTAT: Urb. Adrian RĂDULESCU		DATE: 2022

