ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL NAVODARI

PRIMARIA ORAȘULUI NĂVODARI
INTRARE Nr. 75405
IEȘIRE
Ziua 01 Luna 11 Anul 2021

PROIECT DE HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal in vederea modificarii indicatorilor urbanistici in scopul obtinerii unui regim de inaltime mai mare (P+10 E)

Avand in vedere;
- documentatia PUZ inaintata si Certificatul de urbanism nr. 365/7.04.2021 ;
-referat aprobare nr...../.....;
-raportul nr...../.....intocmit de Arhitect Sef ;
-referat nr...../.....intocmit de Arhitect Sef;
-Avizul favorabil nr.37212/26.05.2021 al Arhitectului Sef.

In baza prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificari si completari ulterioare.
-In conformitate cu prevederile art.25,26 art.47, 56(1) si 65(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;
-Prevederile OMDRT nr.2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la esalonarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.
-In temeiul art.129 alin.2 lit c, alin .6 lit c, art.139 alin 3 lit c si art.196 alin(1) lit a din OUG 57/2019 Codul Administrativ cu modificari si completari ulterioare.

PROPUN

ARTICOLUL 1 – Se aproba documentatia **Planului Urbanistic Zonal in vederea modificarii indicatorilor urbanistici in scopul obtinerii unui regim de inaltime mai mare (P+10E**),elaborat de SC CORY PROIECT VISION SRL si constituie anexa la prezentul proiect de hotarare.

ARTICOLUL 3 – Hotărârea ce urmează a fi adoptată, va fi dusă la indeplinire de Compartimentul Urbanism – Amenajare Teritoriala .

ARTICOLUL 4 -Valabilitatea documentatiei se stabileste a fi de 10 ani de la data intrarii in vigoare a hotararii.

INITIATOR,
PRIMAR
CHELARU FLORIN

Referat de aprobare,

PRIMARIA ORASULUI NAVODARI
INTRARE / IEȘIRE Nr. 75413
Ziua 01 Luna 01 2024

Avind in vedere referatul arhitectului sef inregistrat sub nr...../..... in care sunt enumerate si expuse aspectele ce au dus la necesitatea elaborarii documentatiei **Plan Urbanistic Zonal in vederea modificarii indicatorilor urbanistici in scopul obtinerii unui regim de inaltime mai mare(P+10E) ,** precum si demersurile intreprinse in acest sens, supun spre aprobarea Consiliului Local Navodari, proiectul de hotarare privind aprobare **Plan Urbanistic Zonal in vederea modificarii indicatorilor urbanistici in scopul obtinerii unui regim de inaltime mai mare (P+10E).**

INITIATOR,
PRIMAR
CHELARU FLORIN

NR. 75401 / 01.10.2021

Referat,

Avind in vedere prevederile art. 65 alin 1 din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului şi urbanismul conform carora „in absenţa Planului de amenajare a teritoriului judeţean şi a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiţii în construcţii, lucrări tehnico-edilitare, precum şi orice alte investiţii urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii şi cu respectarea Regulamentului general de urbanism "

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, art. 27^1 primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-şef din cadrul aparatului de specialitate, are atribuţii în domeniul urbanismului si anume asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană şi teritorială pe care le supune aprobării consiliului local si acţionează pentru respectarea şi punerea în practică a prevederilor documentaţiilor de urbanism aprobate.

In conformitate cu prevederile art. 25 alin (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbansimul, Consiliul local coordonează şi răspunde de întreaga activitate de urbanism desfăşurata pe teritoriul unităţii administrativ-teritoriale şi asigura respectarea prevederilor cuprinse în documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistica a localităţilor componente ale comunei sau oraşului.

Zona studiata in suprafata de 20.000 mp este delimitate de :
-la nord:str.D26;
-la sud: str.D27;
-la est: Promenada Navodari;
-la vest: str.D25

Zona studiata este reprezentata de 2 terenuri cu nr carte funciara 120750 si 117631
.

Se vor pastra indicatorii urbanistici existenti si se propune decat edificarea regimului de inaltime de la S+P+7E la S+P+10E.

Zona generatoare este reprezentata de lotul de teren cu nr de carte functiara 120750, in suprafata de 10.000 mp.

Pe acest teren este o constructie autorizata cu AC nr.112/17.03.2021-imobil Sg+P+7E.

Zona generatoare vizata este delimitata de:
-la nord: Tf 158/6/1-IE 117361
-la sud :str.D27;
-la est:Promenada Navodari;
-la vest: strada D25

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT si CUT:

Amplasarea fata de aliniament:

-Amplasarea cladirilor fata de aliniament se realizeaza in regim retrs, cu o distanta de min 6 ml de Promenada si 3 ml fata de strazile adiacente.

Regulile de amplasare fata de aliniament se aplica tuturor nivelelor supraterane ale cladirilor.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale se realizeaza respectand prevederile Codului Civil fata de marginile laterale si posterioare ale parcelelor pentru toate zonele fuctionale(art.612, art 614, art.615, art.616).

Coeficienti urbanistici maximi si regimul de inaltime:

ZRB2a- zona mixta cu regim maxim de inaltime S/D+P+10E, cu inaltimea maxima de 40 m calculata de la CTA la atic. Se admit urmatoarele functiuni: locuinte colective sezoniere/ permanente , functiuni turisice,servicii, birouri, receptie, spatii plantate, alei pietonale, spatii de depozitare complementare locuirii, spatii pentru alimentatie publica, skybar/terasa, piscine.

Locurile de parcare vor fi dispuse in interiorul loturilor proprietate privata, atat suprateran, cat si subteran in subsoluri.

Numarul total de locuri de parcare trebuie calculate astfel:

-pentru locuinte: 60% din numarul total de unitati locative;

-pentru spatii comerciale: 1 loc de parcare/50 mp de suprafata utila;

-pentru birouri si alimentatie publica-1 loc de parcare/50 mp;

-pentru pensiuni,hoteluri, restaurante 1 loc de parcare la 1 unitate de cazare.

In sezonul estival este interziza stationarea pe carosabil sau trotuar.

-suprafata construibila maxima aferenta zonei 9000 mp;

-suprafata construibila desfasurata maxima aferenta zonei:80.000 mp;

-POT maxim propus 45%;

-CUT maxim propus 4;

-H maxim =40 m

Destinatiile si functiunile permise pentru imobilele si suprafetele de teren din interiorul loturilor sunt:

-functiuni pentru locuire(case unifamiliale,blocuri locuinte) si turism sezonier(hoteluri, vile, pensiuni)-mixta;

-hoteluri si pensiuni cu facilitati de turism balnear;

- restaurante si alte spatii pentru alimentatie publica(spatii inchise, acoperite si descoperite);

-comert cu amanuntul specific turismului sezonier in spatii acoperite si amenajate;

-parcaje in exteriorul sau interiorul imobilelor;

-zone plantate tip scuar sau plantatii pe aliniament;

-case de vacante cu locuire neparmanenta.

Imprejmuirea terenului se poate realiza cu gard din materiale opace pe laturile laterale si posterioare ale parcelei, respectiv materiale constructive opace sau care sa permita vederea in interiorul parcelelor(porti i garduri din fier forjat, metalice etc)pe aliniamentul la strada al parcelei. H MIN imprejmuire=1.80 m.Parcela se poate lasa fara imprejmuire in fuctie ded preferinte.
Suprafata destinata spatiilor verzi: min 30%.

Documentatia predata, certificatul de urbanism si avizele obtinute, constituie anexa la hotararea ce urmeaza a fi supusa spre aprobare. Avind in vedere prevederile legale si documentele existente, consideram ca documentatia respecta prevederile legale, este oportuna si poate fi supusa spre aprobarea Cosiliului Local Navodari, in forma prezentata.

ARHITI F,
COTIGI (IANA

Nr.75418 din 01.11.2021

Raport,

Avind in vedere prevederile art. 65 alin 1 din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului şi urbanismul conform carora „ in absenţa Planului de amenajare a teritoriului judeţean şi a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiţii în construcţii, lucrări tehnico-edilitare, precum şi orice alte investiţii urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii şi cu respectarea Regulamentului general de urbanism "

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, art. 27^1 primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-şef din cadrul aparatului de specialitate, are atribuţii în domeniul urbanismului si anume asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană şi teritorială pe care le supune aprobării consiliului local si acţionează pentru respectarea şi punerea în practică a prevederilor documentaţiilor de urbanism aprobate.

In conformitate cu prevederile art. 25 alin (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbansimul, Consiliul local coordonează şi răspunde de întreaga activitate de urbanism desfăşurata pe teritoriul unităţii administrativ-teritoriale şi asigura respectarea prevederilor cuprinse în documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistica a localităţilor componente ale comunei sau oraşului.

Zona studiata in suprafata de 20.000 mp este delimitate de :

-la nord:str.D26;

-la sud: str.D27;

-la est: Promenada Navodari;

-la vest: str.D25

Zona studiata este reprezentata de 2 terenuri cu nr carte funciara 120750 si 117631

.

Se vor pastra indicatorii urbanistici existenti si se propune decat edificarea regimului de inaltime de la S+P+7E la S+P+10E.

Zona generatoare este reprezentata de lotul de teren cu nr de carte functiara 120750, in suprafata de 10.000 mp.

Pe acest teren este o constructie autorizata cu AC nr.112/17.03.2021-imobil Sg+P+7E.

Zona generatoare vizata este delimitata de:

-la nord: Tf 158/6/1-IE 117361

-la sud :str.D27;

-la est:Promenada Navodari;

-la vest: strada D25

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT si CUT:

Amplasarea fata de aliniament:

-Amplasarea cladirilor fata de aliniament se realizeaza in regim retrs, cu o distanta de min 6 ml de Promenada si 3 ml fata de strazile adiacente.

Regulile de amplasare fata de aliniament se aplica tuturor nivelelor supraterane ale cladirilor.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale se realizeaza respectand prevederile Codului Civil fata de marginile laterale si posterioare ale parcelelor pentru toate zonele fuctionale(art.612, art 614, art.615, art.616).

Coeficienti urbanistici maximi si regimul de inaltime:

ZRB2a- zona mixta cu regim maxim de inaltime S/D+P+10E, cu inaltimea maxima de 40 m calculata de la CTA la atic. Se admit urmatoarele functiuni: locuinte colective sezoniere/ permanente , functiuni turisice,servicii, birouri, receptie, spatii plantate, alei pietonale, spatii de depozitare complementare locuirii, spatii pentru alimentatie publica, skybar/terasa, piscine.

Locurile de parcare vor fi dispuse in interiorul loturilor proprietate privata, atat suprateran, cat si subteran in subsoluri.

Numarul total de locuri de parcare trebuie calculate astfel:

-pentru locuinte: 60% din numarul total de unitati locative;

-pentru spatii comerciale: 1 loc de parcare/50 mp de suprafata utila;

-pentru birouri si alimentatie publica-1 loc de parcare/50 mp;

-pentru pensiuni,hoteluri, restaurante 1 loc de parcare la 1 unitate de cazare.

In sezonul estival este interziza stationarea pe carosabil sau trotuar.

-suprafata construibila maxima aferenta zonei 9000 mp;

-suprafata construibila desfasurata maxima aferenta zonei:80.000 mp;

-POT maxim propus 45%;

-CUT maxim propus 4;

-H maxim =40 m

Destinatiile si functiunile permise pentru imobilele si suprafetele de teren din interiorul loturilor sunt:

-functiuni pentru locuire(case unifamiliale,blocuri locuinte) si turism sezonier(hoteluri, vile, pensiuni)-mixta;

-hoteluri si pensiuni cu facilitati de turism balnear;

- restaurante si alte spatii pentru alimentatie publica(spatii inchise, acoperite si descoperite);

-comert cu amanuntul specific turismului sezonier in spatii acoperite si amenajate;

-parcaje in exteriorul sau interiorul imobilelor;

-zone plantate tip scuar sau plantatii pe aliniament;

-case de vacante cu locuire neparmanenta.

Imprejmuirea terenului se poate realiza cu gard din materiale opace pe laturile laterale si posterioare ale parcelei, respectiv materiale constructive opace sau care sa permita vederea in interiorul parcelelor(porti i garduri din fier forjat, metalice etc)pe aliniamentul la strada al parcelei. H MIN imprejmuire=1.80 m.Parcela se poate lasa fara imprejmuire in fuctie ded preferinte.
Suprafata destinata spatiilor verzi: min 30%.

Documentatia predata, certificatul de urbanism si avizele obtinute constituie anexa la hotararea ce urmeaza a fi supusa spre aprobare.

Avind in vedere prevederile legale si documentele existente, consideram ca documentatia respecta prevederile legale, este oportuna si poate fi supusa spre aprobarea Cosiliului Local Navodari, in forma prezentata.

ARHITECT SEF,
COTIGI GIORGIAN

W TITANIC RESORT SRL SI RADO PREST SRL

PRIMĂRIA ORAȘULUI NAVODARI
INTRARE Nr. 73074
IEȘIRE
Ziua 25 Luna 10 Anul 2021

Catre
PRIMARIA ORASULUI NAVODARI
SERVICIUL URBANISM

Subsemnatul*1) **W TITANIC RESORT SRL SI RADO PREST SRL PRIN**

CUI RO43090287 cu sediul în oras Navodari, strada Lotus, cam. 1, et. 7, ap. 712, jud. Constanta, rog prin prezenta sa promovati pentru aprobare in Consiliul Local ,documentatia de urbanism: **„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA MODIFICARII INDICATORILOR URBANISTICI IN SCOPUL OBTINERII UNUI REGIM DE INALTIME MAI MARE (P+10E) "** generat de imobilul situat in : oras Navodari, zona Mamaia Nord zona delimitata de promenada Navodari, str. D25, str. D27 si str. D26, jud. Constanta conform aviz de oportunitate nr. 37212 din 26.05.2021

Anexez prezentei:

1.Cerere

2.Acte de proprietate

3.Copie certificat de inmatriculare si C.I.

4.Cadastru

5.Extras carte funciara actualizat

6.Extras de plan cadastral actualizat

7.Certificat de urbanism nr. 365 DIN 07.04.2021

8.Documentia PUZ (3 EXEMPLARE ORIGINALE)

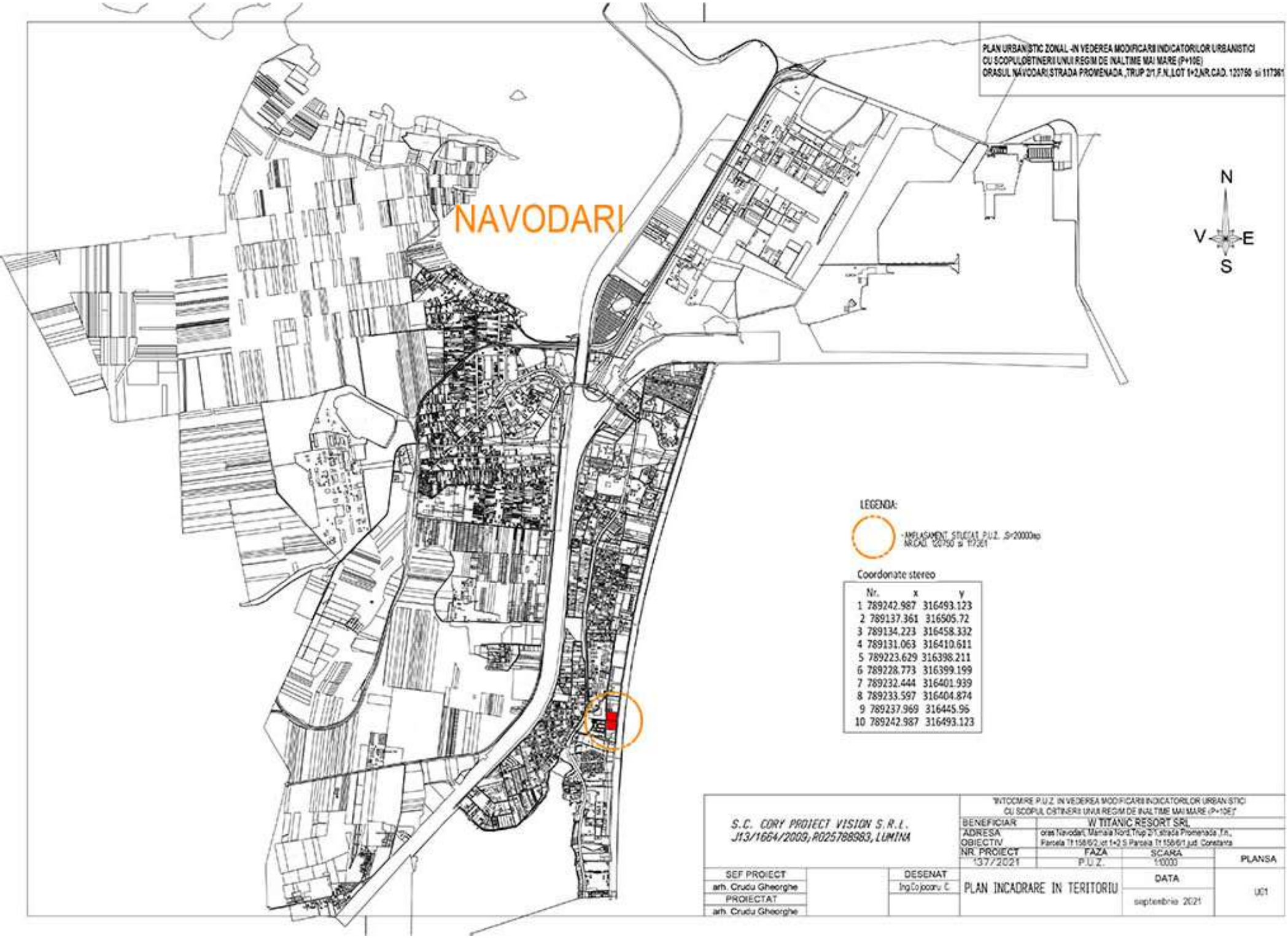
9.Avize :

Nr. crt.	Aviz solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 367 din data de 29.05.2020	Nr. avizului/data
1.	Aviz de oportunitate, eliberat de Primaria Navodari	37212 din 26.05.2021
2.	Decizia etapei de incadrare, eliberata de A.P.M. Constanta	35 din 31.05.2021
3.	Aviz SC RAJA SA Constanta	1228 din 11.06.2021
4.	Aviz Distrigaz Sud Retele	316255973 din 20.04.2021
5.	Aviz de amplasament favorabil, E–Distributie Dobrogea SA	07826270 din 13.04.2021
6.	Aviz OCPI(Aviz de incepere a lucrarii;Proces verbal de receptie)	97055 din 29.06.2021
7.	Aviz Ministerul Culturii, Directia Judeteana pentru Cultura	1826 din 18.06.2021
8.	Ministerul Dezvoltarii, lucrarilor publice si administratiei	74475 din 12.07.2021

9.	Ministerul apararii nationale Statul Major	7127 din 28.07.2021
10.	Administratia bazinala de apa	9866 din 10.06.2021
11.	Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului	412 din 06.09.2021
12.	Aviz Consiliul Judetean Constanta	32595 din 18.10.2021
13.	Studiu geotehnic cu verificator pentru cerinta Af intocmit de SC Motortrade Class SRL	

Semnătura

PLAN URBANISTIC ZONAL -IN VEDEREA MODIFICARII INDICATORILOR URBANISTICI
CU SCOPULOBTINERII UNUI REGIM DE INALTIME MAI MARE (P+10E)
ORASUL NAVODARI,STRADA PROMENADA ,TRUP 21/,F.N.,LOT 1+2,NR.CAD. 120750 si 117361



LEGENDA:

- AMPLASAMENT STUDIAT P.U.Z. -S=20000mp
NR.CAD. 120750 si 117361

Coordonate stereo

Nr.	x	y
1	789242.987	316493.123
2	789137.361	316505.72
3	789134.223	316458.332
4	789131.063	316410.611
5	789223.629	316398.211
6	789228.773	316399.199
7	789232.444	316401.939
8	789233.597	316404.874
9	789237.969	316445.96
10	789242.987	316493.123

S.C. CORY PROIECT VISION S.R.L.
J13/1664/2009, R025788983, LUMINA

INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICARII INDICATORILOR URBANISTICI CU SCOPUL OBTINERII UNUI REGIM DE INALTIME MAI MARE (P+10E)

BENEFICIAR	W TITANIC RESORT SRL		
ADRESA	oras Navodari, Mamaia Nord,Trup 21,strada Promenada ,f.n.,		
OBIECTIV	Parcela Tf 158/6/2,lot 1+2 S.Parcela Tf 158/6/1 jud. Constanta		
NR. PROIECT	FAZA	SCARA	PLANSA
137/2021	P.U.Z.	1/2000	

SEF PROIECT	DESENAT	PLAN INCADRARE IN TERITORIU	DATA
arh. Crudu Gheorghe	Ing.Cojocaru E.		septembrie 2021
PROIECTAT			U01
arh. Crudu Gheorghe			

PLAN URBANISTIC ZONAL -IN VEDEREA MODIFICARII INDICATORILOR URBANISTICI
CU SCOPUL OBTINERII UNUI REGIM DE INALTIME MAI MARE (P+10E)
ORASUL NAVODARI,STRADA PROMENADA ,TRUP 2/1,F.N.,LOT 1+2,NR.CAD. 120750 si 117361

PLAN INCADRARE IN ZONA
scara 1:2000

Legenda:
- Teren studiat S=20000mp nr.cad. 120750, 117631

Coordonate stereo

Nr.	x	y
1	789242.987	316493.123
2	789137.361	316505.72
3	789134.223	316458.332
4	789131.063	316410.611
5	789223.629	316398.211
6	789228.773	316399.199
7	789232.444	316401.939
8	789233.597	316404.874
9	789237.969	316445.96
10	789242.987	316493.123

S.C. CORY PROIECT VISION S.R.L.
J13/1664/2009, R025768983, LUMINA

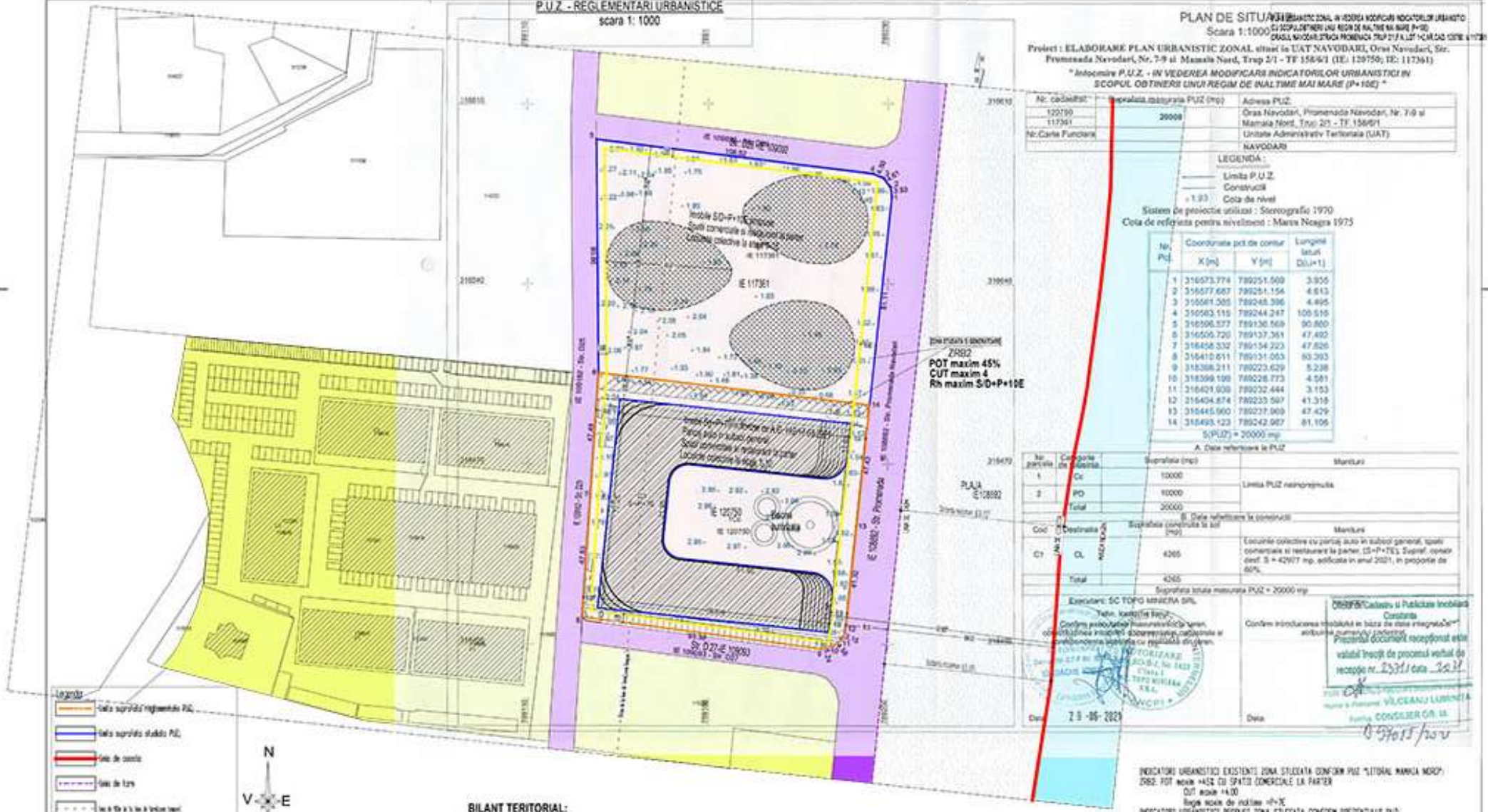
"INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICARII INDICATORILOR URBANISTICI CU SCOPUL OBTINERII UNUI REGIM DE INALTIME MAI MARE (P+12E)"

BENEFICIAR	W TITANIC RESORT SRL
ADRESA OBIECTIV	oras Navodari, Mamaia Nord,Trup 2/1 strada Promenada ,fn., Parcela TI 15816/2,lot 1+2 S Parcela TI 15816/1,jud. Constanta

NR. PROIECT	FAZA	SCARA	PLANSA
137/2021	P.U.Z.	1:200	

SEF PROIECT		DESENAT	PLAN INCADRARE IN ZONA	DATA	U02
arh. Crudu Gheorghe		Ing.Cojocaru C.		septembrie 2021	
PROIECTAT					
arh. Crudu Gheorghe					

P.U.Z - REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1: 1000



PLAN DE SITUATIE
Scara 1:1000

Proiect : ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL situat in UAT NAVODARI, Orsa Navodari, Str. Promenada Navodari, Nr. 7-9 si Mamaia Nord, Trup 2/1 - TF 158/6/1 (IE: 120750; IE: 117361)

" Intocmire P.U.Z. + IN VEDEREA MODIFICARII INDICATORILOR URBANISTICI IN SCOPUL OBTINERII UNUI REGIM DE INALTIME MAI MARE (P+10E) "

Nr. cadastral:	Suprafata masurata PUZ (mp)	Adresa PUZ:
120750 117361	20000	Orsa Navodari, Promenada Navodari, Nr. 7-9 si Mamaia Nord, Trup 2/1 - TF 158/6/1
Nr.Carte Funciara:		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT):
		NAVODARI

LEGENDA :
- Limita P.U.Z.
- Constructii
- 1.93 Cota de nivel

Sistem de proiectie utilizat : Stereografic 1970
Cota de referinta pentru nivelment : Marea Neagra 1975

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	316573.774	789251.569	3.935
2	316577.687	789251.154	4.613
3	316581.585	789248.396	4.495
4	316583.119	789244.247	108.515
5	316596.377	789136.569	90.800
6	316505.720	789137.361	47.492
7	316458.332	789134.223	47.826
8	316410.611	789131.053	60.393
9	316368.211	789223.629	5.238
10	316399.199	789228.773	4.581
11	316401.608	789232.444	3.153
12	316404.674	789233.597	41.318
13	316445.900	789237.909	47.429
14	316493.123	789242.987	81.106

S(PUZ) = 20000 mp

A. Date referitoare la PUZ

Nr. parcele	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Ci	10000	Limita PUZ reimprejmuita.
2	PD	10000	
	Total	20000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	4265	Locuinte colective cu parcaj subt. in subsol general, spatii comerciale si restaurant la parter. (S+P+7E). Suprof. constr desf. S = 42977 mp, edificata in anul 2021, in proportie de 60%.
	Total	4265	

Suprafata totala masurata PUZ = 20000 mp

Executant: SC TOPO MINERA SRL
Tehn. Verificator Rezp.
Confirm avizul tehnic favorabil pentru documentatia de fata, conform Ordinului nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare cu modificarile ulterioare.
Data: 29-06-2021

OCPI Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 23311 data 2021
Nume si Prenume: VLCEANU LUMINITA
Functia: CONSILIER GR. IA
Data:

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI ZONA STUDIATA CONFORM PUZ "LITORAL MAMAIA NORD":
ZRB2: POT maxim =45% CU SPATII COMERCIALE LA PARTER
CUT maxim =4.00
Regim maxim de inaltime =P+7E
INDICATORI URBANISTICI PROPUSI ZONA STUDIATA CONFORM PREZENTULUI PUZ:
ZRB2: POT maxim =45% CU SPATII COMERCIALE LA PARTER
CUT maxim =4.00
Regim maxim de inaltime =P+10E
Cladirile pot beneficia de subsol /demisol cu spatii de garare

Suprafata studiata PUZ : 20000mp .nr.cadastrale 120750 si 117361
Suprafata generatoare PUZ : 10000mp .nr.cadastral 120750

BILANT TERITORIAL:
SITUATIE EXISTENTA SI PROPUSA

	SUPRAFATA	PROCENT existent	PROCENT propus
Suprafata studiata PUZ	20000mp	100%	100%
ZRB2 - Zona mixta destinata constructiilor cu functiune rezidential-balneara - predominant echipamente turistice, cazare, locuire, alimentatie publica si functiuni complementare, din care:	20000mp	100%	100%
Suprafata edificabila / construibila maxima	9000mp	45%	45%
Suprafata destinata circulatiei pietonale, acceselor si parcajelor auto supraterane	5000mp	25%	25%
Suprafata destinata spatiilor verzi si plantate (min. 30.00%...50.00% din suprafata generatoare)	6000mp	30%	30%
TOTAL	20000mp	100%	100%

S.C. COPY PROJECT VISION S.R.L.
J13/1664/2003; RO15788983; LUMINA

"INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICARII INDICATORILOR URBANISTICI CU SCOPUL OBTINERII UNUI REGIM DE INALTIME MAI MARE (P+10E)"

BENEFICIAR	W TITANIC RESORT SRL
ADRESA OBIECTIV	Orsa Navodari, Mamaia Nord, Trup 2/1 si Orsa Navodari, Promenada Tr. Parcela TF 158/6/1 si 1-2-3, Parcela TF 120750 Loc. Constanta
NR. PROJECT	137/2021
FAZA	P.U.Z.
SCARA	1/500
PLANSA	U04
DATA	septembrie 2021

SEF PROIECT: arh. Ciuciu Gheorghe
PROIECTAT: arh. Ciuciu Gheorghe
DESENAT: Ing.Cojocaru S.
REGLEMENTARI URBANISTICE