



LEGENDA - LIMITE

- Limita zona propusa spre studiu
- Limite terenuri ce au generat PUZ
- Limita edificabil propus
- Retrageri impuse de zone protectie sanitara: -50.0m in jurul cimitirului

ZONIFICARE FUNCTIONALA

Funcțiuni existente:

- Zona Locuinte individuale
- Zona Locuinte colective
- Zona Institutii de Invatamant
- Zona Dotari pentru Sanatate
- Zona cu destinatie speciala (SRI, MAI, MAPN, MAN, etc)
- Zona Cladiri pentru Cult
- Zona Cimitir

Construcții existente

- Construcții existente
- Spatii verzi

Circulatii:

- Circulatii auto existente
- Circulatii pietonale existente

Funcțiuni propuse:

- Zona Dotari pentru Sanatate (Crese, Dispensare, Policlinici, Spitale, Sanatorii)
- Zona Locuinte colective si Servicii de interes general la parter (Comert, Servicii, Sedii de firma)
- Zona Cladiri pentru Cult
- Zona Spatii verzi
- Zona Servicii de interes general (Comert, Servicii, Sedii de firma)
- Zona Institutii de Invatamant (Gradinite, Scooli, Licee)
- Zona cu destinatie speciala (SRI, MAI, MAPN, MAN, etc)
- Zona mixta: Locuinte individuale, Locuinte colective mici (maxim 4 unitati locale pe o parcelă), Unitati de cazare (maxim 8 camere pe o parcelă) si Servicii de interes general (Comert, Servicii, Sedii de firma)

REGLAMENTARI URBANISTICE PROPUSE

Terenuri ce au generat PUZ:

Lot 1
Steren = 42.560,00mp
 Nr. cad: 104956 / CF 104956

Construcții existente: Sc=7.413,00mp / Sd=20.831,00mp, din care:

C1: Spital	(S+P+4, P+1)	Sc=3.475,00mp / Sd=14.840,00mp
C2: Hoi trecere	(P)	Sc=196,00mp / Sd=196,00mp
C3: Ambulatoriu de specialitate	(P+1)	Sc=1.827,00mp / Sd=3.654,00mp
C6: Garaj ambulanta	(Parter)	Sc=189,00mp / Sd=189,00mp
C7: Morga	(P+1)	Sc=226,00mp / Sd=452,00mp
C8: Garaj + Magazie materiale	(Parter)	Sc=467,00mp / Sd=467,00mp
C9: Centrala termica	(Parter)	Sc=212,00mp / Sd=212,00mp
C10: Magazie	(Parter)	Sc=79,00mp / Sd=79,00mp
C11: Magazie	(Parter)	Sc=103,00mp / Sd=103,00mp
C13: Farmacie	(Parter)	Sc=224,00mp / Sd=224,00mp
C14: Spatiu alimentatie si vestiare	(Parter)	Sc=148,00mp / Sd=148,00mp

Lot 2
Steren = 684,00mp
 Nr. cad: 104957 / CF 104957

Construcții existente: Sc=428,00mp / Sd=842,00mp, din care:

C4: Hoi trecere	(Parter)	Sc=14,00mp / Sd=14,00mp
C5: Statie ambulanta+Stomatologie	(P+1)	Sc=414,00mp / Sd=828,00mp

Suprafata ZONA PROPUSA SPRE STUDIU = aprox. 105.000,00mp

FUNCȚIUNI PROPUSE

E3 - subzona 1: Dotari pentru Sanatate (Crese, Dispensare, Policlinici, Spitale, Sanatorii)
 E3 - subzona 2: Locuinte colective si Servicii de interes general la parter (Comert, Servicii, Sedii de firma)
 E3 - subzona 3: Cladiri pentru Cult
 E3 - subzona 4: Spatii verzi
 E3 - subzona 5: Servicii de interes general (Comert, Servicii, Sedii de firma)
 E2 - subzona 1: Institutii de Invatamant (Gradinite, Scooli, Licee)
 E2 - subzona 2: Destinatie speciala (SRI, MAI, MAPN, MAN, etc)
 E2 - subzona 3: Locuinte colective si Servicii de interes general la parter (Comert, Servicii, Sedii de firma)
 E2 - subzona 4: Locuinte individuale, Locuinte colective mici (maxim 4 unitati locale pe o parcelă), Unitati de cazare (maxim 8 camere pe o parcelă) si Servicii de interes general (Comert, Servicii, Sedii de firma)
 E5 - subzona 1: Locuinte individuale, Locuinte colective mici (maxim 4 unitati locale pe o parcelă), Unitati de cazare (maxim 8 camere pe o parcelă) si Servicii de interes general (Comert, Servicii, Sedii de firma)

TABEL BILANT TERITORIAL PROPUSE

Reglementari propuse	PROPOUS				
	zona	subzona	POT max	CUT max	RH max
E3	E3	subzona 1	30%	1,20	P+7
		subzona 2	40%	3,00	P+6
		subzona 3	20%	0,50	P+1
		subzona 4	0%	0,00	---
		subzona 5	60%	2,00	P+2
E2	E2	subzona 1	40%	1,20	P+2
		subzona 2	30%	1,50	P+5
		subzona 3	50%	1,80	P+3
		Zona mixta	70%	3,00	P+3
		Exclusiv Locuinte individuale	60%	2,00	P+2
E5	E5	subzona 1	70%	3,00	P+3
		Exclusiv Locuinte individuale	60%	2,00	P+2
		Exclusiv Unitati de cazare	80%	3,50	P+3
		Zona mixta	70%	3,00	P+3
		Exclusiv Locuinte individuale	60%	2,00	P+2

Spatii verzi - suprafate minime ce vor fi asigurate (suprafate de teren ramase libere dupa realizarea constructiilor si parcarilor, suprafate fatade, suprafate terase/acoperisuri):

- pentru Dotari pentru Sanatate: 15mp/persona
- pentru Locuinte colective: 30%
- pentru Cladiri pentru Cult: 30%
- pentru Servicii de interes general (Comert, Servicii, Sedii de firma): 30%
- pentru Destinatie speciala (SRI, MAI, MAPN, MAN, etc): 30%
- pentru Institutii de Invatamant (Gradinite, Scooli, Licee): 30%
- pentru Locuinte individuale: 10mp/foculatar
- pentru Unitati de cazare: 30%

INVENTAR DE COORDONATE LOT 1
 SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

Pct. Elm	Nimn
1	761363.103
2	761405.017
3	761408.703
4	761439.325
5	761450.007
6	761484.067
7	761481.773
8	761429.222
9	761408.151
10	761501.244
11	761503.116
12	761488.806
13	761489.887
14	761489.887
15	761484.237
16	761514.406
17	761514.421
18	761521.853
19	761527.137
20	761500.235
21	761522.824
22	761518.207
23	761513.699
24	761516.218
25	761519.238
26	761523.188
27	761543.347
28	761522.889
29	761535.429
30	761535.429
31	761536.169
32	761540.192
33	761540.192
34	761540.192
35	761546.832
36	761548.074
37	761548.449
38	761550.169
39	761554.070
40	761550.461
41	761551.189
42	761548.074
43	761548.074
44	761548.074
45	761548.074
46	761548.074
47	761548.074
48	761548.074
49	761548.074
50	761548.074
51	761548.074
52	761548.074
53	761548.074
54	761548.074
55	761548.074
56	761548.074
57	761548.074
58	761548.074
59	761548.074
60	761548.074
61	761548.074
62	761548.074
63	761548.074
64	761548.074
65	761548.074
66	761548.074
67	761548.074
68	761548.074
69	761548.074
70	761548.074
71	761548.074
72	761548.074
73	761548.074
74	761548.074
75	761548.074
76	761548.074
77	761548.074
78	761548.074
79	761548.074
80	761548.074
81	761548.074
82	761548.074
83	761548.074

INVENTAR DE COORDONATE ZONA
 SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

Pct. Elm	Nimn
1	761502.022
2	761502.161
3	761501.244
4	761503.116
5	761498.806
6	761499.887
7	761504.237
8	761514.008
9	761521.853
10	761521.853
11	761527.137
12	761520.235
13	761522.824
14	761518.207
15	761519.850
16	761512.789
17	761522.824
18	761522.824
19	761522.824
20	761522.824
21	761522.824
22	761522.824
23	761522.824
24	761522.824
25	761522.824
26	761522.824
27	761522.824
28	761522.824
29	761522.824
30	761522.824
31	761522.824
32	761522.824
33	761522.824
34	761522.824
35	761522.824
36	761522.824
37	761522.824
38	761522.824
39	761522.824
40	761522.824
41	761522.824
42	761522.824
43	761522.824
44	761522.824
45	761522.824
46	761522.824
47	761522.824
48	761522.824
49	761522.824
50	761522.824
51	761522.824
52	761522.824
53	761522.824
54	761522.824
55	761522.824
56	761522.824
57	761522.824
58	761522.824
59	761522.824
60	761522.824
61	761522.824
62	761522.824
63	761522.824
64	761522.824
65	761522.824
66	761522.824
67	761522.824
68	761522.824
69	761522.824
70	761522.824
71	761522.824
72	761522.824
73	761522.824
74	761522.824
75	761522.824
76	761522.824
77	761522.824
78	761522.824
79	761522.824
80	761522.824
81	761522.824
82	761522.824
83	761522.824

	S.C. HOLIDAY D'SIGN CONSULT S.R.L.	DENUMIRE PROIECT	
	PROIECTANT GENERAL	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA SPITAL	
S.C. HOLIDAY D'SIGN CONSULT S.R.L.	AMPLASAMENT	Jud. Constanta, mun. Medgidia, Strada Ion Creanga, nr. 18, Lot 1 si Lot 2	PROIECT
ARHITECTURA	BENEFICIAR	U.A.T. mun. Medgidia	87.2021
SEF PROIECT	urb. Ripeanu Bogdan	PLANSĂ	
PROIECTAT	urb. Ripeanu Bogdan	Reglementari urbanistice	
DESENAT	arh. Dinu Adrian	scara 1:1000	U.02
DATA		APRILIE 2022	FAZA
		PUZ	