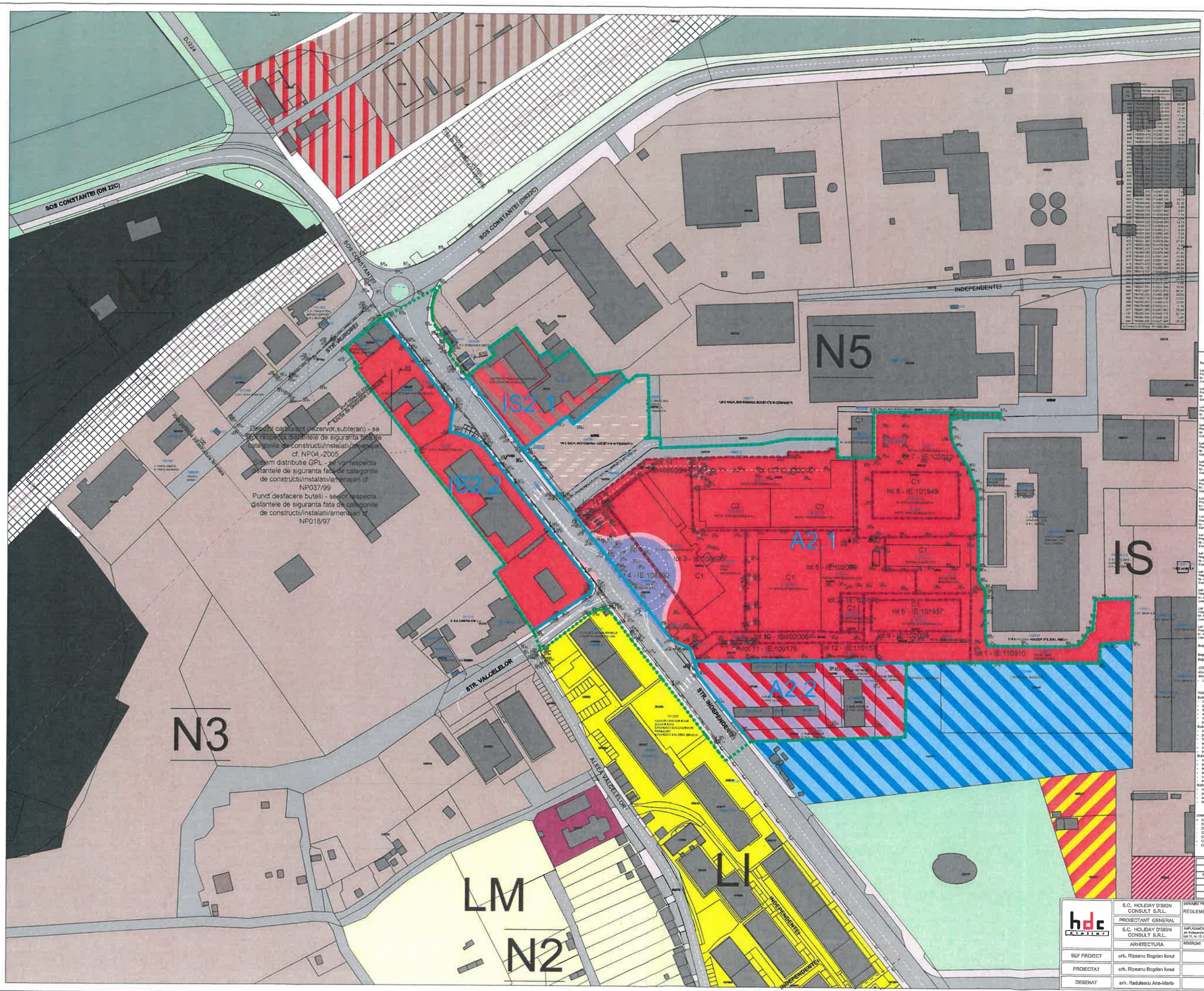

LEGENDA - LIMITE

- Limite zona propusa spre studiu
- Limite terenuri ce au generat PUZ

Zona de siguranta infrastructura feroviara (20,00 m de o parte si de alta a axei caii ferate) - interdictie construire

100 **Zona de protectie infrastructura feroviara (100,00 m de o parte si de alta a axei caii ferate) - construire cu respectarea reglementarilor emise de Ministerul Transporturilor

5-50 **Zona protectie - retragerl fata de depozit carburant (rezervor subteran), sistem distributie GPL, punct desfacere butelii

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR existente, cf. PUG mun. Medgidia:

- UTR N4
- UTR N3
- UTR N2
- UTR N5

Functiuni existente, cf. PUG mun. Medgidia:

- P - Parcuri, spatii verzi de protectie/aliniament
- LM - Locuinte cu loturi P-P+1
- LI - Locuinte in blocuri P+1-4
- I - Industrii, depozite, servicii
- Terenuri agricole in extravilan
- Terenuri forestiere - paduri
- Terenuri culte
- Terenuri sanatate, invatamant, social-culturale, serv. publice si adm.,
- Locuire individuala cu functiuni mixte la parter
- Locuire, locuire colectiva, activitati comerciale, administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terciare), culturale, de invatamant si sport/agrement si functiuni complementare
- Spatii depozitare, unitatii de productie, functiuni complementare (comert redus, productie usoara fara caracter poluant, depozitare)
- Comert, alimentatie publica, functiuni complementare (servicii, birouri, agrament)

Circulatii:

- Circulatii desfiintate
- Circulatii carosabile existente
- Circulatii pietonale existente
- Circulatii carosabile propuse
- Circulatii pietonale propuse

Functiuni propuse:

- Zona comert
- Zona comert, industriale-productive non-nocive
- Zona comerti, cazare
- Zona pentru care se pastreaza reglementarile actuale din PUG

DATE TEHNICE EXISTENT

Terenurl ce au generat PUZ:

Lot 1 - Bleron = 2.418,00mp
Proprietar: RETAIL PARK MEDGIDIA SRL
Nr. cad: 110910 / CF 110910
Constructii existente: C1-hala = 921,00mp (Sc)

Lot 2 - Bleron = 203,00mp
Proprietar: RETAIL PARK MEDGIDIA SRL
Nr. cad: 101979 / CF 101979
Constructii existente: C1-sala administrativa = 202,00mp (Sc)

Lot 3 - Bleron = 4.487,00mp
Proprietar: RETAIL PARK MEDGIDIA SRL
Nr. cad: 109949 / CF 109949
Constructii existente: C1-hala constructii metalice = 2.118,00mp (Sc)

Lot 4 - Bleron = 1.778,00mp
Proprietar: RETAIL PARK MEDGIDIA SRL
Nr. cad: 109590 / CF 109590
Constructii existente: C1-constructie metal=97,00mp(Sc), C2-cabina poarta=4,00mp(Sc)

Lot 5 - Bleron = 4.866,00mp
Proprietar: RETAIL PARK MEDGIDIA SRL
Nr. cad: 102009 / CF 102009
Constructii existente: C1-atelier mecanic = 2.059,00mp (Sc)

Lot 6 - Bleron = 994,00mp
Proprietar: RETAIL PARK MEDGIDIA SRL
Nr. cad: 101957 / CF 101957
Constructii existente: C1-atelier complex, C2-spalat metalice = 994,00mp (Sc)

Lot 7 - Bleron = 3.285,00mp
Proprietar: RETAIL PARK MEDGIDIA SRL
Nr. cad: 103012 / CF 103012
Constructii existente: fara de constructii

Lot 8 - Bleron = 1.425,00mp
Proprietar: RETAIL PARK MEDGIDIA SRL
Nr. cad: 101948 / CF 101948
Constructii existente: C1-hala montaj cardane repetitoare = 1.427,00mp (Sc)

Lot 9 - Bleron = 1.841,00mp
Proprietar: RETAIL PARK MEDGIDIA SRL
Nr. cad: 102006 / CF 102006
Constructii existente: fara de constructii

Lot 10 - Bleron = 799,00mp
Proprietar: RETAIL PARK MEDGIDIA SRL
Nr. cad: 102006 / CF 102006
Constructii existente: fara de constructii

Lot 11 - Bleron = 743,00mp
Proprietar: RETAIL PARK MEDGIDIA SRL
Nr. cad: 109179 / CF 109179
Constructii existente: fara de constructii

Lot 12 - Bleron = 363,00mp
Proprietar: RETAIL PARK MEDGIDIA SRL
Nr. cad: 110157 / CF 110157
Constructii existente: fara de constructii

Lot 13 - Bleron = 4.432,00mp
Proprietar: RETAIL PARK MEDGIDIA SRL
Nr. cad: 102010 / CF 102010
Constructii existente: C2-statie service, P+1 = 976,00mp (Sc)+1.496,00 (Sd), C3-spalat autovehicule = 1.378,00mp (Sc)

Lot 14 - Bleron = 815,00mp
Proprietar: RETAIL PARK MEDGIDIA SRL
Nr. cad: 109949 / CF 109949
Constructii existente: fara de constructii

Lot 15 - Bleron = 136,00mp
Proprietar: RETAIL PARK MEDGIDIA SRL
Nr. cad: 109591 / CF 109591
Constructii existente: fara de constructii

Suprafata terenuri beneficiar (ce au generat PUZ): 28.758,00mp

Suprafata terenuri investitie, situate in cadrul PUZ: aprox. 28.641,00mp
Suprafata ZONA PROPUSA SPRE STUDIU: aprox. 87.400,00mp

-INTRAVILAN
-Cu categorie de folosinta curti
-Incadrare in PUG mun. Medgidia
- UTR N5 (Zona Industriala Medgidia Nord)

FUNCTIUNI PROPUSE:
Subzona A2.1
- comert (activitati comerciale, alimentatie publica, etc.)
- prestari servicii
- administrative
- administrarea afacerilor, financiar-bancare
- cultura
- industriale productie/depozitare non-nocive
Subzona A2.2
- comert (activitati comerciale, alimentatie publica, etc.)
- prestari servicii
- turism (hotel, motel, etc.)
- administrarea afacerilor, financiar-bancare
- cultura
- industriale productie/depozitare non-nocive
Subzona IS2.1
- comert (activitati comerciale, alimentatie publica, etc.)
- prestari servicii
- administrative
- administrarea afacerilor, financiar-bancare
- cultura
- industriale productie/depozitare non-nocive
Subzona IS2.2
- comert (activitati comerciale, alimentatie publica, etc.)
- prestari servicii
- administrarea afacerilor, financiar-bancare
- industriale productie/depozitare non-nocive

Spatii verzi - suprafata minima ce vor fi asigurate (suprafata de teren ramasa libera dupa realizarea constructiilor si parcajelor, inspre fatada, suprafata terasa/acoperis cf):
- Constructiile pentru comert (activitati comerciale, alim. publica, etc.): minim 50% (n.v. 10% la sol)
- Constructiile pentru prestari servicii: minim 30%
- Constructiile pentru cazare: minim 50%
- Constructiile de tip administrative: minim 50%
- Constructiile de tip financiar-bancare si administrarea afacerilor: minim 60%
- Constructiile de tip culturale: minim 30%
- Constructiile de tip industriale-productive non-nocive: minim 50%

TABEL BILANT TERITORIAL PROPUS	
	PROPUS
Reglementari propuse	
POT	70%
CUT	3.00
RH max	P+3 / max18,00m

hdc architect	S.C. HOLIDAY D'SIGN CONSULT S.R.L.	DENUMIRE PROIECT: REGLEMENTARE SI INSTITUIRE SUBZONA PENTRU ACTIVITATI COMERCIALE, ECONOMICE, DE PRODUCTIE SI SERVICII	
	PROIECTANT GENERAL		
	S.C. HOLIDAY D'SIGN CONSULT S.R.L.	AMPLASAMENT: Jud. Constanta, mun. Medgidia, str. Independentei nr. 120, nr. 128 (al 101910/101949), nr. 12 (al 402, nr. 12 Lot 2/2, nr. 12 Lot 8, nr. 12, nr. 12 Lot 11, nr. 12, nr. 12 Lot 7, nr.12 lot 5, nr. 12 Lot 9/1, nr. 12 Lot 9/1, nr. 12 Lot 6, nr. 12 Lot 4*, nr. 12 Lot 3*)	NR. PROIECT 1704/ 2023
	ARHITECTURA	BENEFICIAR: SC RETAIL PARK MEDGIDIA SRL	
SEF PROIECT	urb. Ripeanu Bogdan Ionut	Reglementari urbanistice-zonificare scara 1:1000	PLANSA U02
PROIECTAT	urb. Ripeanu Bogdan Ionut		
DESENAT	arh. Radulescu Ana-Maria	DATA FEBRUARIE 2024	FAZA PUZ