

**Anunt public:** - Privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal  
**„ELABORARE PUZ- REGLEMENTARE ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE,  
SPATII COMERCIALE, PARCARI SI DOTARI AFERENTE”**

Amplasat in jud. Constanta, Municipiul Medgidia, str. Progresului nr. F.N. lot 1.

Beneficiar, **ONSA EUROPE SRL**, cu sediul in municipiul Medgidia, str. Independentei, nr. 87A, lot2 , bl. Camin nr. 1, et. 1, ar. 50, jud. Constanta.

Se doreste realizarea unui ansamblu mixt cu functiunea predominanta de locuire. Avand in vedere pozitia amplasamentului intr-o zona cu precadere de locuire si echipare tehnico-edilitara, se doreste, de asemenea, diversificarea acesteia prin crearea de noi functiuni: pe langa cele principale de locuire colectiva si reglementarea unor functiuni secundare activitati comerciale si de servicii la parter, dar si functiuni complementare: servicii, alimentatie publica cu caracter public si privat, dotari de interes public necesare: accese pietonale, accese carosabile, parcaje, garaje, spatii verzi amenajate, retele tehnico-edilitare si constructii aferente.

**Regimul de inaltime propus:**

Regim de inaltime maxim P+4E

H maxim = 18,50m

**Procent de Ocupare a Terenului**

POT maxim = 40%,

**Coefficient de Utilizare a Terenului**

CUT maxim = 2.50

**Regimul de aliniere al constructiilor**

In cadrul propunerii, se vor respecta prevederile codului civil si a legislatiei in vigoare. Se va incerca alinierea constructiilor noi la cele deja existente acolo unde este posibil si se vor propune retrageri fata de aliniament/laturile terenurilor care sa permita o coabitare corecta a functiunilor propuse cu cea existent, dupa cum urmeaza:

- Constructiile se vor retrace cu minim 10,00m fata de aliniament.
- Pentru limitele laterale retragerea va fi de minim 10,00m.
- Pentru limitele posterioare retragerea va fi de minim 10,00m.

**Propunere investitie**

Se propune realizarea a 3 corpuri de cladire, cu regim de inaltime P+4 avand destinatia de locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter cu un sistem constructiv pe cadre din beton armat si inchideri de zidarie:

Suprafata construita insumata pentru toate cladirile Corp 1=Corp 2=Corp 3

(locuinte colective cu spatii comerciale la parter, P+4 aceasta suprafata este aproximativa, se detaliaza in urma intocmirii proiectelor de specialitate, arhitectura si rezistenta structurala)

Sc=390,00mp (un corp de cladire) C1+C2+C3 = 1170 mp

Sd=1.950,00mp (un corp decladire) C1+C2+C3 = 5850 mp

**Bilant teritorial estimat – faza PUZ (solutie propusa si cerinte Aviz de Oportunitate 02.16.09.2024)**

**Suprafata teren ce a generat PUZ / zona de studiu prin PUZ: 5.562,00 mp**

	EXISTENT		PROPUS		TOTAL	
Suprafata construita (Corp1+Corp2+Corp3) P+4	0,00	mp	1.170,00	mp	<b>1.170,00</b>	<b>mp</b>
Suprafata desfasurata (Corp1+Corp2+Corp3) P+4	0,00	mp	5.850,00	mp	<b>5.850,00</b>	<b>mp</b>
POT	0,00	%	21,04	%	<b>21,04</b>	<b>%</b>
CUT	0,00		1,05		<b>1,05</b>	

**Mod de utilizare teren in baza Avizului de Oportunitate**

<b>S. teren</b>	<b>5562,00</b>	<b>mp</b>	<b>100,00</b>	<b>%</b>
<b>S. constructii</b>	<b>~1170,00</b>	<b>mp</b>	<b>21,04</b>	<b>%</b>
<b>S. circulatii rutiere/parcari</b>	<b>~2000,00</b>	<b>mp</b>	<b>35,96</b>	<b>%</b>
<b>S. circulatii pietonale</b>	<b>~1000,00</b>	<b>mp</b>	<b>17,98</b>	<b>%</b>
<b>S. spatii verzi</b>	<b>1392,00</b>	<b>mp</b>	<b>25,03</b>	<b>%</b>

Publicul este invitat sa transmita observatii si propuneri privind Intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal in perioada 03.02.2025 - 28.02.2025.

Structura responsabila cu informarea publicului : Primaria Municipiului Medgidia prin Serviciul Urbanism, Serviciul relatii publice, adresa:

Str. Oltenitei, nr. 1, mun. Medgidia, jud. Constanta, tel. 0241 812 300, e-mail: [office@primaria-medgidia.ro](mailto:office@primaria-medgidia.ro)

