



MEMORIU EXPLICATIV

CAPITOLUL 1: DATE GENERALE

DENUMIREA OBIECTIVULUI	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ – INTRODUCERE IN INTRAVILAN TRUP IZOLAT PARCELA A843/2 PENTRU CONSTRUIRE UNITATE AGROZOOOTEHNICA SI CENTRU ECVESTRU
FAZA	DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM IN VEDEREA ELABORARII PUZ
INITIATOR:	CALAGIU SOTIR si CALAGIU TUDORA
PROIECTANT GENERAL	S.C.USONIA S.R.L.
DATA ELABORARII	DECEMBRIE 2017

CAPITOLUL 2: OBIECTUL DOCUMENTATIEI

Scopul prezentei documentatii consta in obtinerea certificatului de urbanism, in vederea elaborarii, avizarii si aprobarii unui Plan urbanistic zonal, pentru introducerea in intravilanul Mun. Constanta, ca trup izolat a parcelei A 843/2 situata in extravilan si stabilirea reglementarilor urbanistice pentru construire unitate agrozootehnica si centru ecvestru.

Prin Planul urbanistic zonal, ulterior obtinerii Avizului de oportunitate, se vor stabili reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei (*Legea 190/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*).

Amplasamentul studiat – parcela A 843/2 cu nr. cad. 205431 este proprietatea privata a lui **CALAGIU SOTIR si CALAGIU TUDORA**, si se afla conform documentatiei cadastrale in **extravilanul municipiului Constanta, avand urmatorii vecini:**

- La nord: De814
- La sud: CC 842
- La est: De844
- La vest: A843/1

Suprafata parcelei este **58 500mp.**

CAPITOLUL 2: INCADRAREA IN LOCALITATE / PUG MUN. CONSTANTA

Amplasamentul studiat se afla in extravilanul municipiului Constanta, la vest de limita intravilanului, spre Comuna Valu lui Traian.

In urma solicitarii adresate OCPI Constanta cu privire la furnizarea de planuri de incadrare in zona a parcelei A 843/2, la scarile 1:500 si 1:2000, institutia a raspuns prin adresa cu nr. 142629/17.11.2017 ca nu detine planurile de incadrare la scarile solicitate, eliberand un plan de incadrare scara 1:10000.





CAPITOLUL 3: SITUATIA EXISTENTA

Amplasamentul studiat este teren liber de constructii, folosinta actuala fiind teren agricol in extravilanul municipiului Constanta.

CAPITOLUL 3: PROPUNERE

Prin Planul urbanistic zonal solicitat se va propune introducerea in intravilanul Mun. Constanta, ca trup izolat a parcelei A 843/2 si stabilirea reglementarilor urbanistice in vederea construirii unei unitati agrozootehnice si a unui centru ecvestru.

Unitatea agrozootehnica pentru animale (bovine, ovine, caprine, porcine, cabaline si avicole) va contine cel putin urmatoarele:

- Cladiri administrative
- Locuinte pentru personalul angajat
- Grajduri pentru animale
- Padocuri
- Abator animale
- Camera de frig
- Pielarie
- Magazii cereale/furaje
- Filtre sanitare
- Rezervoare si platforme dejectii
- Depozitare utilaje agricole
- Remiza utilaje
- Bascula - cantar auto
- Siloz pentru FNC (fabrica nutreturi combinate)
- Fanar - siloz aerian
- Platforme betonate, rampe
- Grupuri sanitare
- Depozit ingrasaminte chimice, ierbicide si pesticide





- Constructii si amenajari aferente echiparii tehnico-edilitare: post trafo, rezervor apa, put forat – hidrofor, fosa septica, bazin decandor, platforma gunoi etc
- Circulatii auto si pietonale, platforme, parcaje la sol
- Spatii verzi si plantatii de protectie.
- Imprejmuiri
- Constructii, anexe, amenajari, instalatii conform cerintelor tehnice si tehnologice

Centrul ecvestru va contine cel putin urmatoarele:

- Cladiri administrative
- Locuinte pentru personalul angajat
- Grajduri de cai si anexe
- Vestiare
- Fanar
- Platforme dejectii
- Manej acoperit si descoperit
- Alimentatie publica
- Cazare de tip agroturism
- Platforme betonate
- Grupuri sanitare
- Constructii si amenajari aferente echiparii tehnico-edilitare: post trafo, rezervor apa, put forat – hidrofor, fosa septica, bazin decandor, platforma gunoi etc
- Circulatii auto si pietonale, platforme, parcaje la sol
- Spatii verzi si plantatii de protectie.
- Imprejmuiri

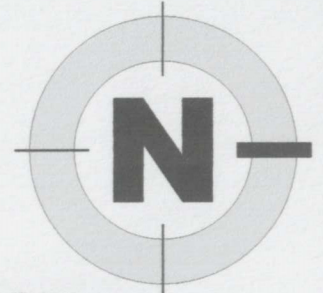
Accesul auto la parcela se va realiza din De 814 si De 844.

POT, CUT Rh si H se vor stabili prin PUZ, in functie de cerintele tehnice ale functiunilor propuse.

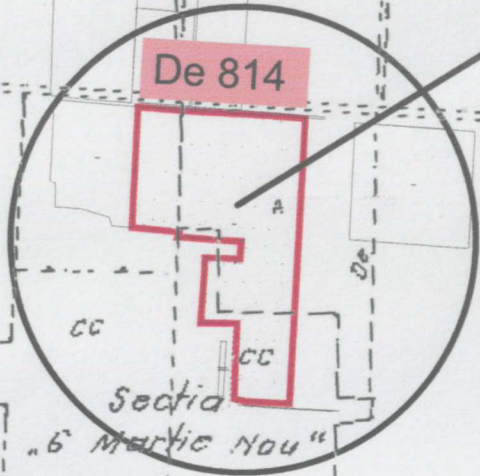
INTOCMIT,
URB. SIMONA SOCARICI



PARCELA A843/2 S=58500MP



De 814



sectia
"6 Martie Nou"

cc.
sectia
"6 Martie"

ul. lui Traian

DN 3A

SPRE CONSTANTA

SPRE VALUL LUI TRAIAN

Antena

Antena

CFR

CFR

CFR

De

De

PI

De

De

De

De

De

De

De

De

De

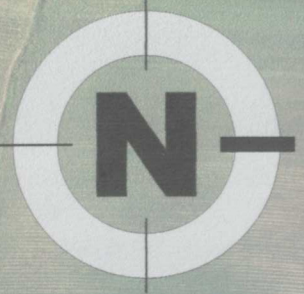
De

De

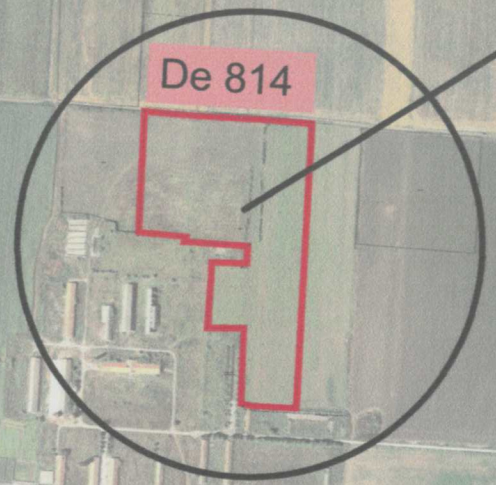
De

De

PARCELA A843/2 S=58500MP



De 814



SPRE VALU LUI TRAIAN

DN 3A

SPRE CONSTANTA

