



MEMORIU EXPLICATIV

CAPITOLUL 1: DATE GENERALE

DENUMIREA OBIECTIVULUI	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN TRUP IZOLAT PARCELA A106/1/1 - URBANIZARE ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR
FAZA	DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM IN VEDEREA ELABORARII PUZ
INITIATOR:	CALAGIU STELIAN
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 106/1/1 situata in extravilan si stabilirea reglementarilor urbanistice pentru dezvoltarea nei zone de activitati economice cu caracter tertiar.

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 106/1/1 cu nr. cad. 116013 este proprietatea privata a lui **CALAGIU STELIAN**, si se afla conform documentatiei cadastrale in **extravilanul municipiului Constanta, avand urmatorii vecini:**

- La nord: parcela A 106/7
 - La sud: DN 3A
 - La est: canal HC 105
 - La vest: parcela A 106/1/2
- Suprafata parcelei este **18 000mp.**

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 106/1/1 si stabilirea reglementarilor urbanistice in vederea dezvoltarii unei zone pentru activitati economice cu caracter tertiar.

In zona se propun urmatoarele utilizari:

- Functiuni comerciale (tertiare) cu caracter extraurban si servicii tehnice: comert de tip supermagazin, centru comercial, depozitare, distributie si desfacere produse comerciale, comert en-gros; showroom auto, moto, alte produse; autoservice, spalatorie auto, statie de combustibili, servicii, alimentatie publica; sediu birouri, firma, companie; hotel, motel; parc de activitati
- Functiuni industriale: hala productie, prelucrare, asamblare; sediu administrativ, spatii si anexe pentru personal; depozit, centru de distributie, comercializare materiale de constructii, parc de activitati; parc logistic, infrastructura si spatii pentru IMM-URI; autoservice, spalatorie auto, statie de combustibili cu servicii aferente; depozit ingrasaminte chimice, ierbicide, pesticide
- Constructii si amenajari aferente echiparii tehnico-edilitare
- Circulatii auto si pietonale, platforme, parcaje, inclusiv parcaj de mari dimensiuni pentru tiruri
- Spatii verzi si plantatii de protectie.
- Imprejmuiri
- Amenajari aferente functiunii de baza

Accesul auto la parcela se va realiza din DN3A.

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



INTOCMIT,
URB. SIMONA SOCARICI

sectia
„6 Martie Nou“

PARCELA A106/1/1 S=18000MP

cc.
sectia
6 Martie

Lui Traian

DN 3A

SPRE CONSTANTA

SPRE VALUL LUI TRAIAN

Antena

CONFORM CU ORIGINALUL
IN ARHIVA OCPI CONSTANTA



PARCELA A106/1/1
S=18000MP

DN 3A

SPRE VALU LUI TRAIAN

SPRE CONSTANTA

LIMITA INTRAVILAN
MUN. CONSTANTA

