

KMK
logistic



Parc logistic-Mihail Kogalniceanu

CONSTANTA (Rumania)

- Es una zona delimitada en la que diferentes operadores ejercen actividades relativas al **transporte**, la **logística** y la **distribución de mercancías**, para el tránsito nacional o internacional. Dichos operadores pueden ser propietarios o arrendatarios de los edificios e instalaciones existentes.
- La plataforma logística debe estar **abierta**, en régimen de libre circulación, a todas las empresas que participen en las actividades mencionadas, contar con todos los **equipamientos colectivos** necesarios para las explotaciones descritas y constar, si es posible, de **servicios comunes** para el personal y los materiales de los usuarios.
- Para favorecer la **intermodalidad** en el tratamiento de mercancías, una plataforma debe preferentemente estar comunicada con diferentes modos de transporte.
- Debe estar gestionada por una **entidad única**, pública o privada.

CON UN SOLO MODO DE TRANSPORTE

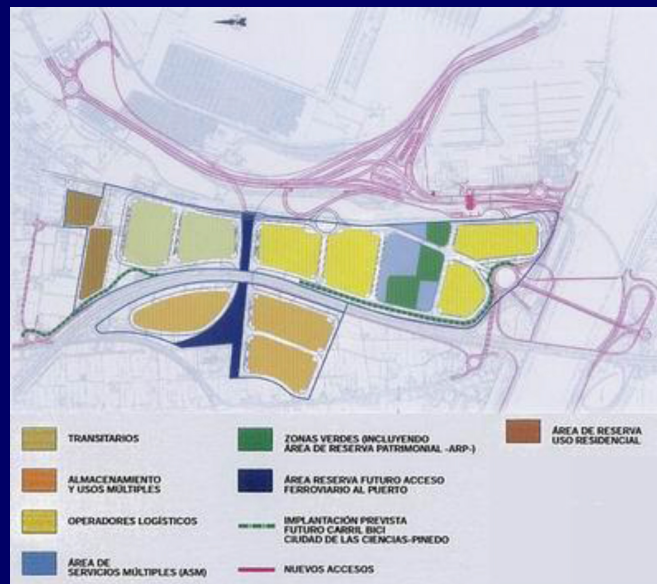
- × Centros de carretera o centros de servicios al transporte
- × Centros de distribución urbana o *city-logistics*
- × Parques de distribución o *distriparks*
- × Centros de transporte

CON MAS DE UN MODO DE TRANSPORTE

- × Zonas de actividades logísticas portuarias
- × Centros de carga aérea
- × Puertos secos
- × **Plataformas logísticas multimodales**

Plataformas Logísticas con varios modos.

Zona de Actividades Logísticas Portuarias (ZAL)



Plataformas logísticas **vinculadas a puertos**, que albergan actividades de segunda y tercera línea logística generalmente dedicadas a mercancías marítimas.

Su implantación responde a los requerimientos de manipulación y distribución de mercancía marítima hacia y desde el hinterland portuario.

Los puertos, puntos de ruptura modal y de concentración de tráficos, aparecen rápidamente como localizaciones donde se ejercen funciones de valor añadido.

Plataformas Logísticas con varios modos.

Zona de Actividades Logísticas Portuarias

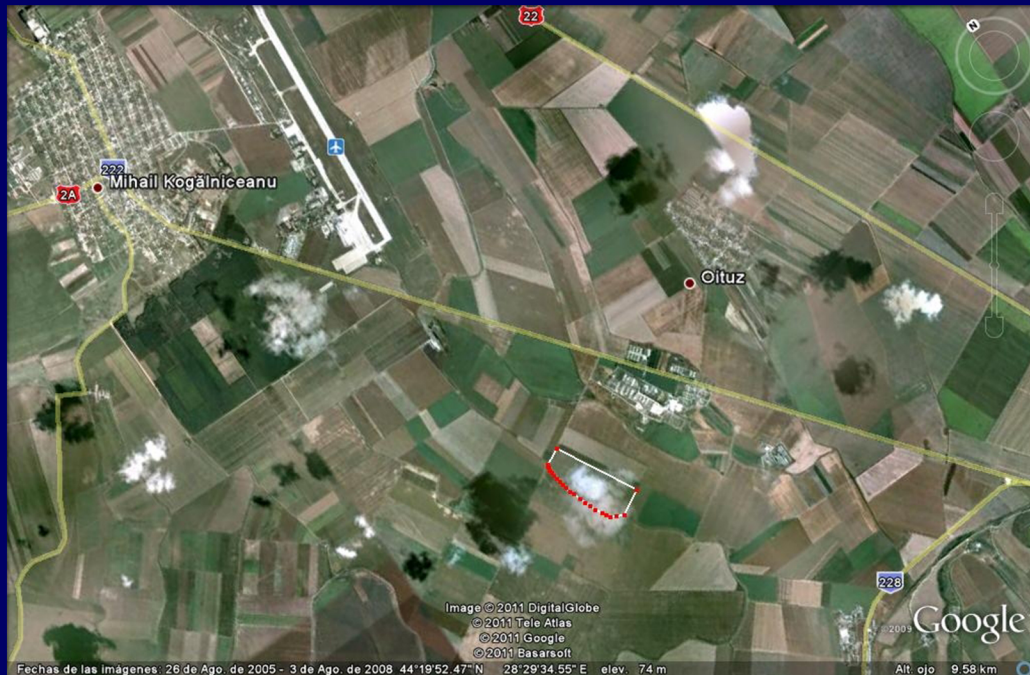


PLV
Valencia

- Plataformas Logísticas con varios modos.
- Centro de Carga Aérea

Constanta (Rumania)

- Plataformas especializadas en el **intercambio aire-tierra** y el tratamiento de mercancías de carga aérea



KMK
logistic

•Plataformas Logísticas MULTIMODAL



Edificio de oficinas

KMK

•Plataformas equipadas para el **transbordo** y **almacenamiento** de unidades de transporte intermodal. Requiere del espacio físico y el equipamiento necesario para que la transferencia de las UTI de un modo a otro se realice de manera efectiva y eficiente.

Futuro centro de Transportes Constanta



Puerto de Constanta (Rumania)



A 15 km de distancia

Aeropuerto de Constanta (Rumania)



A 1,5 km de distancia

SERVICIOS A PRESTAR POR LAS PLATAFORMAS

KMK
logistic

CLIENTES Y USUARIOS

CLIENTES



Dueños de las cargas, es decir, las Empresas Manufactureras y de Distribución que generan y operan Cadenas de Suministros

**KMK
logistic**

USUARIOS

OPERADORES LOGÍSTICOS

EMP. DE TRANSPORTE

EMP. DE MANUTENCIÓN Y ALM.

ÁREAS FUNCIONALES DE LAS PL

ÁREAS O CENTROS DE SERVICIO

SERVICIOS GENERALES

SERVICIOS ESPECIALIZADOS

SERVICIOS CENTRALES

a las Personas

Cargas Peligrosas

Mantenimiento

a los Vehículos

Cargas Perecederas

Bomberos

Administrativa y Comercial

Cargas alto valor

Seguridad Física

Contratación de Cargas

Servicios Aduaneros

ÁREAS LOGÍSTICAS

ÁREAS LOGÍSTICAS NO ESPECIALIZADAS

ÁREAS LOGÍSTICAS ESPECIALIZADAS O MONOFUNCIONALES

OPERADORES LOGÍSTICOS

EMPRESAS DE MANIP. Y ALM.

EMPRESAS DE TRANSPORTE

ÁREAS INTERMODALES

KMK
logistic

ÁREAS LOGÍSTICAS ESPECIALIZADAS O MONOFUNCIONALES

Plataformas
Agro –
alimentarias

Plataformas
Logísticas
de Graneles

Áreas
Logísticas de
Automóviles

Plataformas
en Régimen
Aduanero



KMK
logistic

ÁREAS INTERMODALES



KMK
logistic



☀ **Servicio fundamental:**

Arriendo de instalaciones logísticas (bodegas, patios, etc.).

☀ **Servicios complementarios:**

- Mantenimiento constructivo.
- Arriendo de oficinas.
- Vigilancia y protección.
- Aseo y manejo de desechos.
- Servicios tele - informáticos

☀ **Servicios conexos:**

- Servicios bancarios
- Servicios para los vehículos (parqueo, suministro de combustible, talleres).
- Servicios de pesaje.
- Servicios de cafeterías y alojamiento.
- Establecimiento de oficinas de autoridades como la Aduana.

Areas funcionales de las plataformas

Area de servicios

Gasolineras

Limpieza

Talleres

Aparcamiento

Revisión

Restauracion

Aseos

Alojamiento

Oficinas



Proyecto poligono K M K

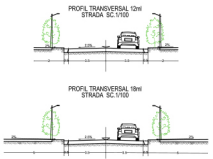
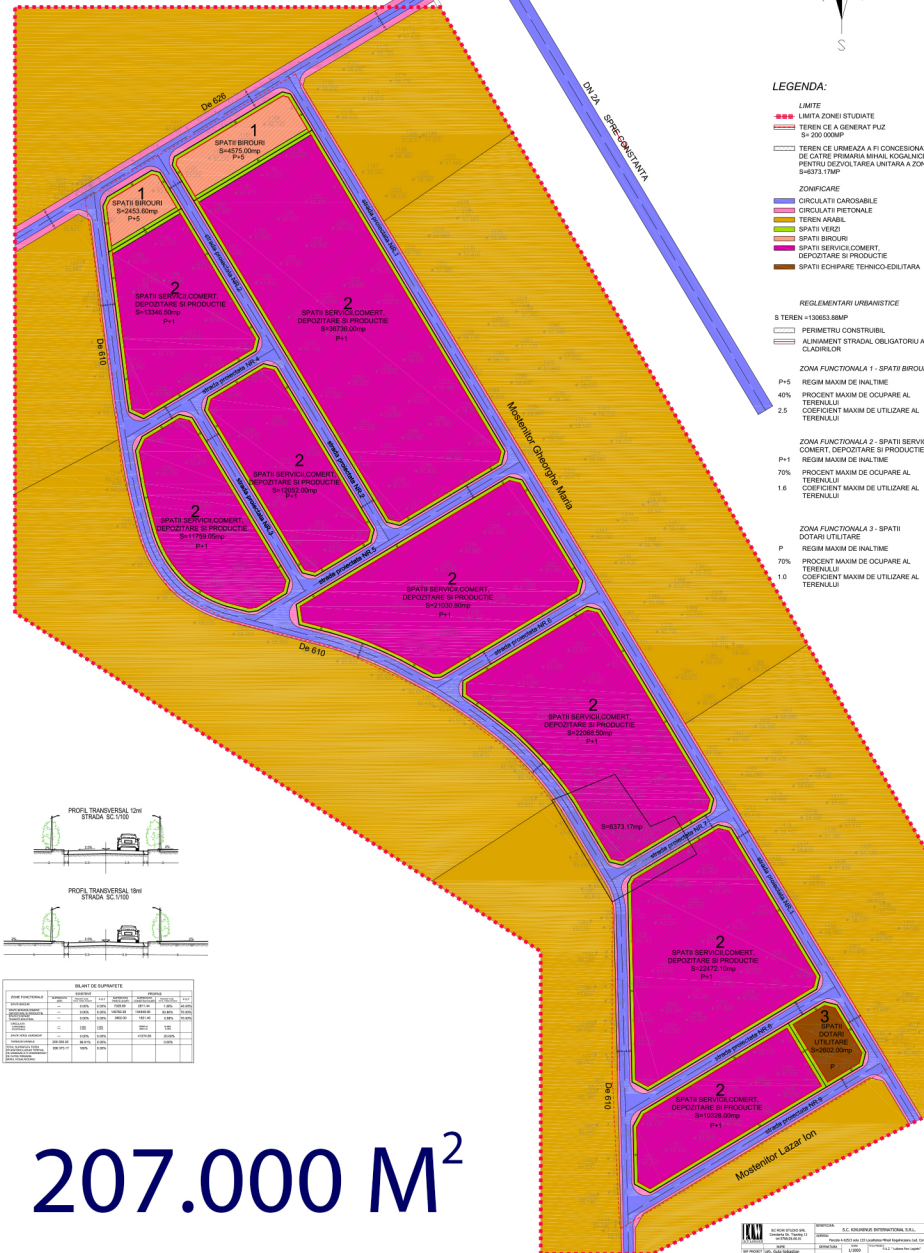


LEGENDA:

- LIMITE
 - LIMITE ZONEI STUDIATE
 - TEREN CE A GENERAT PUIZ S=200.00mp
 - TEREN CE URMAZEA A FI CONCESIONAT DE CATRE PRIMARIA MIHAL KOZALNICEANU PENTRU DEVOI TABELA UNITARA A ZONEI S=4873.17mp
- ZONIFICARE
- CIRCUITATI CAROSABILE
 - CIRCUITATI PIETONALE
 - TEREN ARABIL
 - SPATI VERDI
 - SPATI BIROURI
 - SPATI SERVICII COMERT DEPOZITARE SI PRODUCTIE
 - SPATI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

REGLEMENTARI URBANISTICE

- S TEREN =130653.88mp
 - PERMETRU CONSTRUIBIL
 - ALINAMENT STRADAL OBLIGATORIU AL CLADIRILOR
- ZONA FUNCTIONALA 1 - SPATI BIROURI
- P-15 REGIM MAXIM DE INALTIME
 - 40% PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI
 - 2.5 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI
- ZONA FUNCTIONALA 2 - SPATI SERVICII COMERT, DEPOZITARE SI PRODUCTIE
- P-11 REGIM MAXIM DE INALTIME
 - 70% PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI
 - 1.6 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI
- ZONA FUNCTIONALA 3 - SPATI OCUPARE UTILITARE
- P REGIM MAXIM DE INALTIME
 - 70% PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI
 - 1.0 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI



SRI ANI DE SUPRAFETE		SRI ANI DE SUPRAFETE		SRI ANI DE SUPRAFETE	
ANUL	PROCENT	ANUL	PROCENT	ANUL	PROCENT
2010	100%	2011	100%	2012	100%
2013	100%	2014	100%	2015	100%
2016	100%	2017	100%	2018	100%
2019	100%	2020	100%	2021	100%
2022	100%	2023	100%	2024	100%
2025	100%	2026	100%	2027	100%
2028	100%	2029	100%	2030	100%

207.000 M²