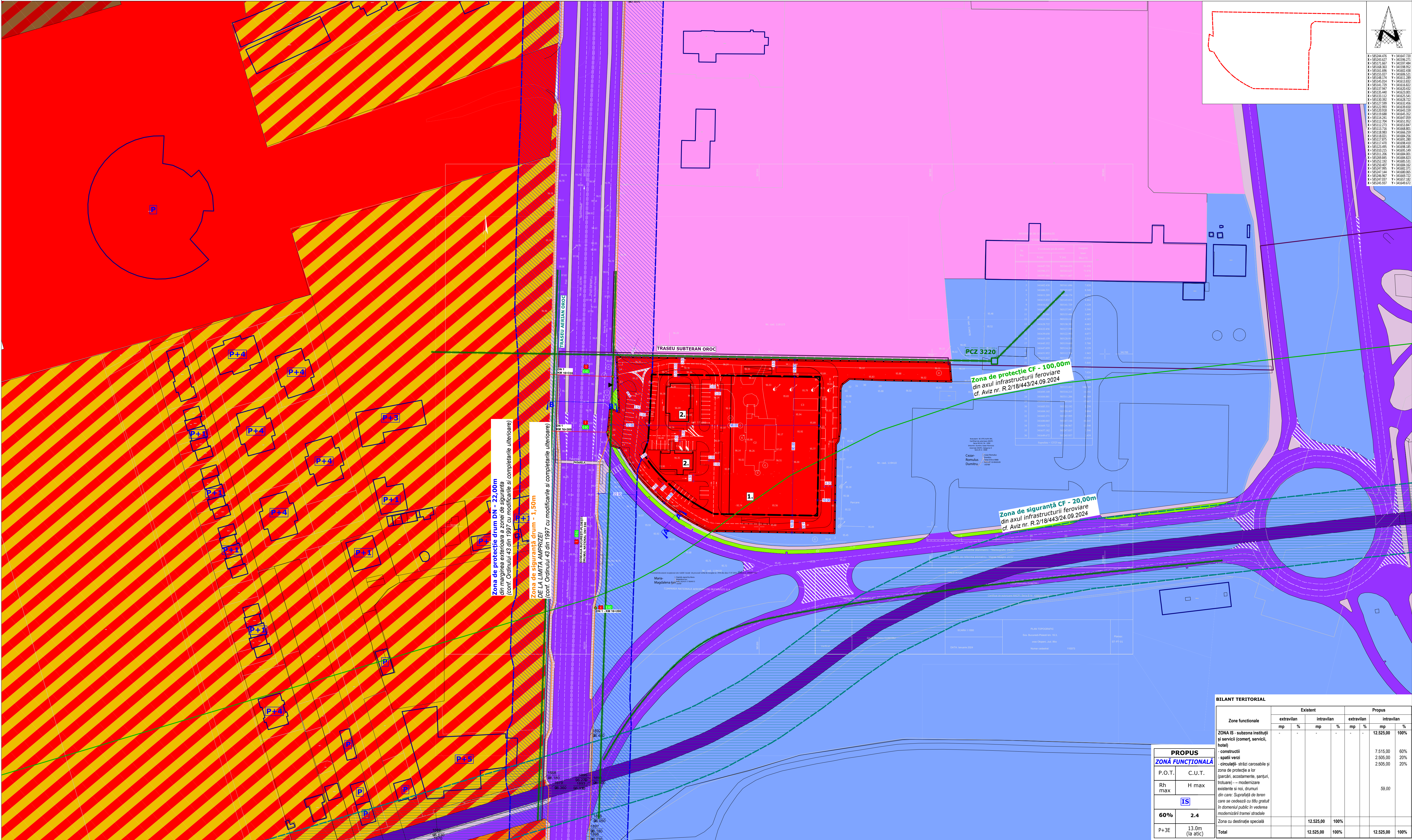




LEGENDA

LIMITE

- Limita teren studiat prin P.U.Z.
- Limita de proprietate

ZONE FUNCȚIONALE

- Zona IS** - subzonă instituții și servicii (comert, servicii, hotel)
- Zonă mixtă - zonă rezidențială și zonă cu caracter central
- Zonă cu destinație specială
- Zonă teren pentru căi de comunicație aeriană și construcțiile aferente
- Cai ferate
- Drum
- Zonă protecție drum / trotuar

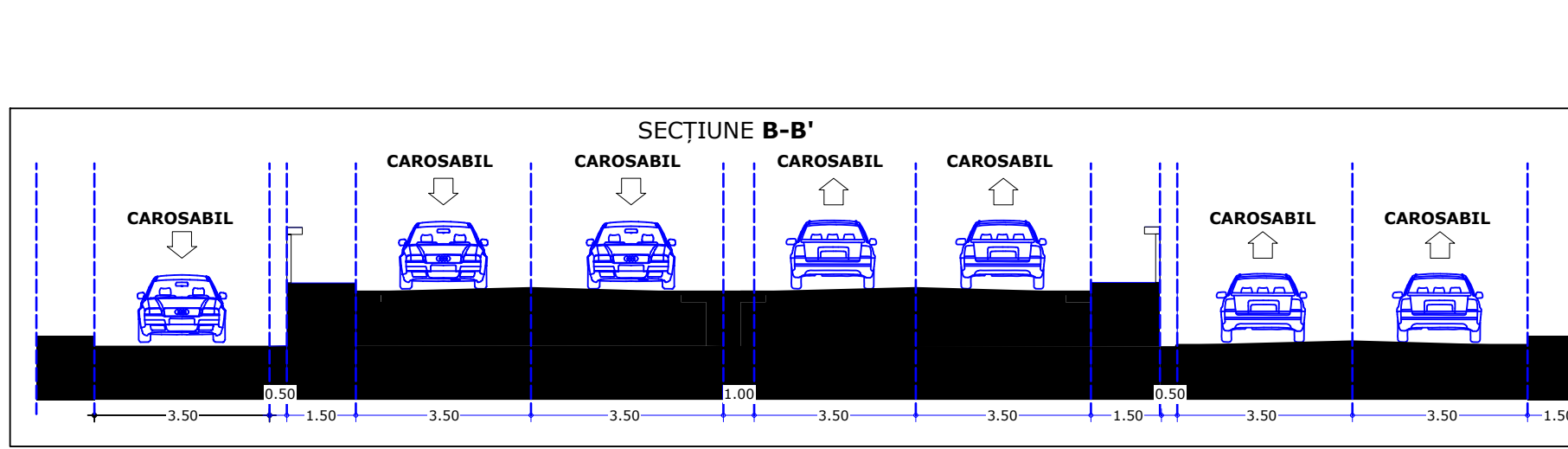
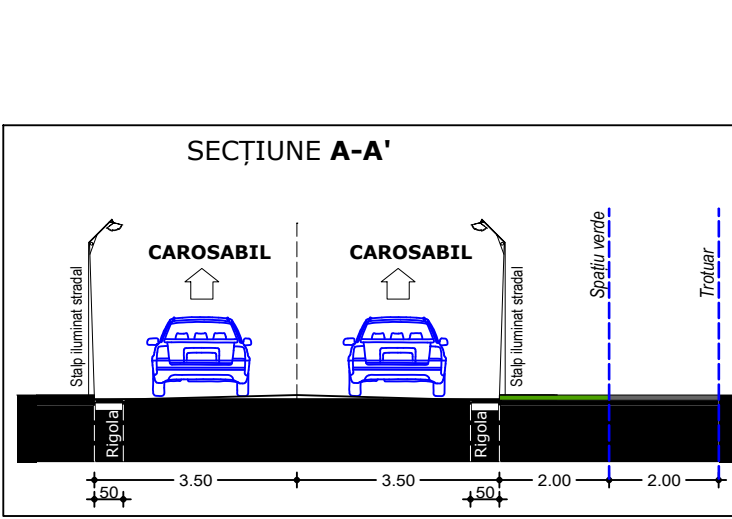
RESTRICȚII

- Limita edificabil
- Accese carosabile
- Suprafață de teren care se cedează cu titlu gratuit în domeniul public în vederea modernizării tramei stradale - **59,00 mp**
- Zona de siguranță drum - **1,50m** DE LA LIMITA AMPRIZEI (conf. Ordinului 43 din 1997 cu modificările și completările ulterioare)
- Zona de protecție drum DN - **22,00m** din marginea exterioră a zonei de siguranță (conf. Ordinului 43 din 1997 cu modificările și completările ulterioare)
- Zona de siguranță magistrală M6 - **20,00m** din axul infrastructurii feroviare cf. Aviz nr. R.2/18/443/24.09.2024
- Zona de protecție magistrală M6 - **100,00m** din axul infrastructurii feroviare cf. Aviz nr. R.2/18/443/24.09.2024

REȚELE EXISTENTE

- Rețea energie electrică - **L.E.S. MT-JT** Zona de protecție - **0,60m** cf. Aviz Rețele Electrice nr. 2/316261 din 25.10.2024
- Rețea telecomunicații Orange - traseu aerian OROC cf. Aviz Orange nr. AFO456561/16371/1686/09.12.2024
- Rețea telecomunicații Orange - traseu subteran OROC cf. Aviz Orange nr. AFO456561/16371/1686/09.12.2024

1. Spațiu cu destinație mixtă - comerț, servicii, hotel
2. Spațiu comercial - tip DRIVE-THRU



BILANT TERITORIAL

Zone functionale	Existent				Propus			
	extravilan mp	%	intravilan mp	%	extravilan mp	%	intravilan mp	%
ZONA IS - subzona instituții și servicii (comert, servicii, hotel)	-	-	-	-	-	-	12.525,00	100%
- construcții					7.515,00	60%		
- spații verzi					2.505,00	20%		
- circulații - străzi carosabile și zona de protecție a lor (garduri, acostamente, sanțuri, trotuare) - - modernizare existente și noi, drumuri din care: Suprafața de teren care se cedează cu titlu gratuit în domeniul public în vederea modernizării tramei stradale					2.505,00	20%		
					59,00			
Total			12.525,00	100%			12.525,00	100%

PROPOS
ZONĂ FUNCȚIONALĂ
P.O.T., C.U.T.
Rh max H max
IS
60% **2.4**
P+3E 13.0m (la atic)

Beneficiar:
BULIGA FLORIN S.C. EVO ABB CONSTRUCT S.R.L.

Titlu proiect:
ÎNȚOCIRE P.U.Z. PENTRU OBIECTIVUL: SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN PENTRU CONSTRUIRE HOTEL, CLĂDIRI COMERT, SERVICII CU MAXIM P+3E, AMENAJARE INCINTĂ

Adresa:
Județul Ilfov, Oraș Otopeni, Sose. București-Ploiești km. 16,3 și km 16,5, NC 121022

Titlu planșă:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Planșă nr.:
U-03

Scara:
1:1.000

Proiectant:
B.roul de Consiliere Urbanistica
București, sector 2, Str. Dănila Nefta, Nr. 16-18, Parter, Camera 2, A2
Că. electron. REG-CONS-URBAN-2022
Tel: +40721 287 480/+40721 882 000 - e-mail: broul.consiliere.urbanistica@gmail.com

Sef de proiect:
Urb. Petru Tiberiu MOISE

Proiect:
Urb. Petru Tiberiu MOISE
Urb. Erika BERECZKO
Urb. Andreia-Claudia BĂCANU

Desenat:
Urb. Petru Tiberiu MOISE
Urb. Erika BERECZKO
Urb. Andreia-Claudia BĂCANU

Proiect nr.:
1020/2024

Data:
MARTIE 2024

Faza:
P.U.Z.

Prezentul Proiect reprezintă propoziția intelectuală a firmei S.C. BIROUL DE CONSILIERE URBANISTICA S.R.L. Prezentul Proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare. Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al S.C. BIROUL DE CONSILIERE URBANISTICA S.R.L.