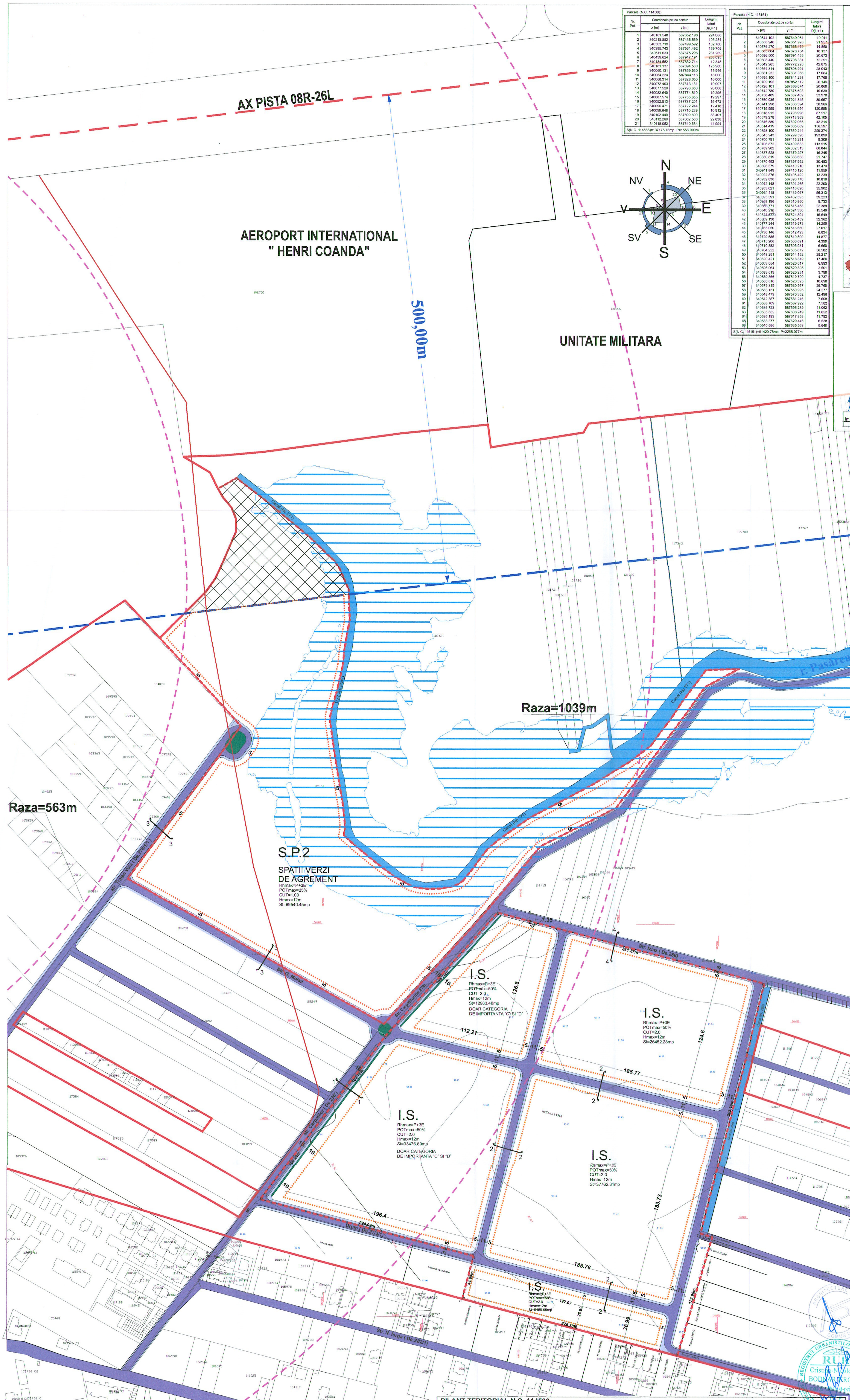

AX PISTA 08R-26L
AEROPORT INTERNATIONAL
" HENRI COANDA"
500,00m
UNITATE MILITARA
N
NE
E
SE
S
SV
V
NV
Raza=1039m
Raza=563m
r. Pasarea
S.P.2
SPATII VERZI
DE AGREMENT
Rhmax=P+3E
POTmax=25%
CUT=1.00
Hmax=12m
St=89540.45mp
I.S.
Rhmax=P+3E
POTmax=50%
CUT=2.0
Hmax=12m
St=12983.48mp
DOAR CATEGORIA
DE IMPORTANTA "C" SI "D"
I.S.
Rhmax=P+3E
POTmax=50%
CUT=2.0
Hmax=12m
St=26452.28mp
I.S.
Rhmax=P+3E
POTmax=50%
CUT=2.0
Hmax=12m
St=33476.69mp
DOAR CATEGORIA
DE IMPORTANTA "C" SI "D"
I.S.
Rhmax=P+3E
POTmax=50%
CUT=2.0
Hmax=12m
St=37762.31mp
I.S.
Rhmax=P+3E
POTmax=50%
CUT=2.0
Hmax=12m
St=6458.65mp
126.8
112.21
124.6
185.77
183.73
185.76
196.4
197.07
36.99
26.99
226.38
7.35
Str. Islaz (De 286)
Str. G. Moisil
Str. N. Iorga (De 282/1)
STR. 23 AUGUST (DJ 100)
Canal (Hc 271)

Parcela (N.C. 114568)

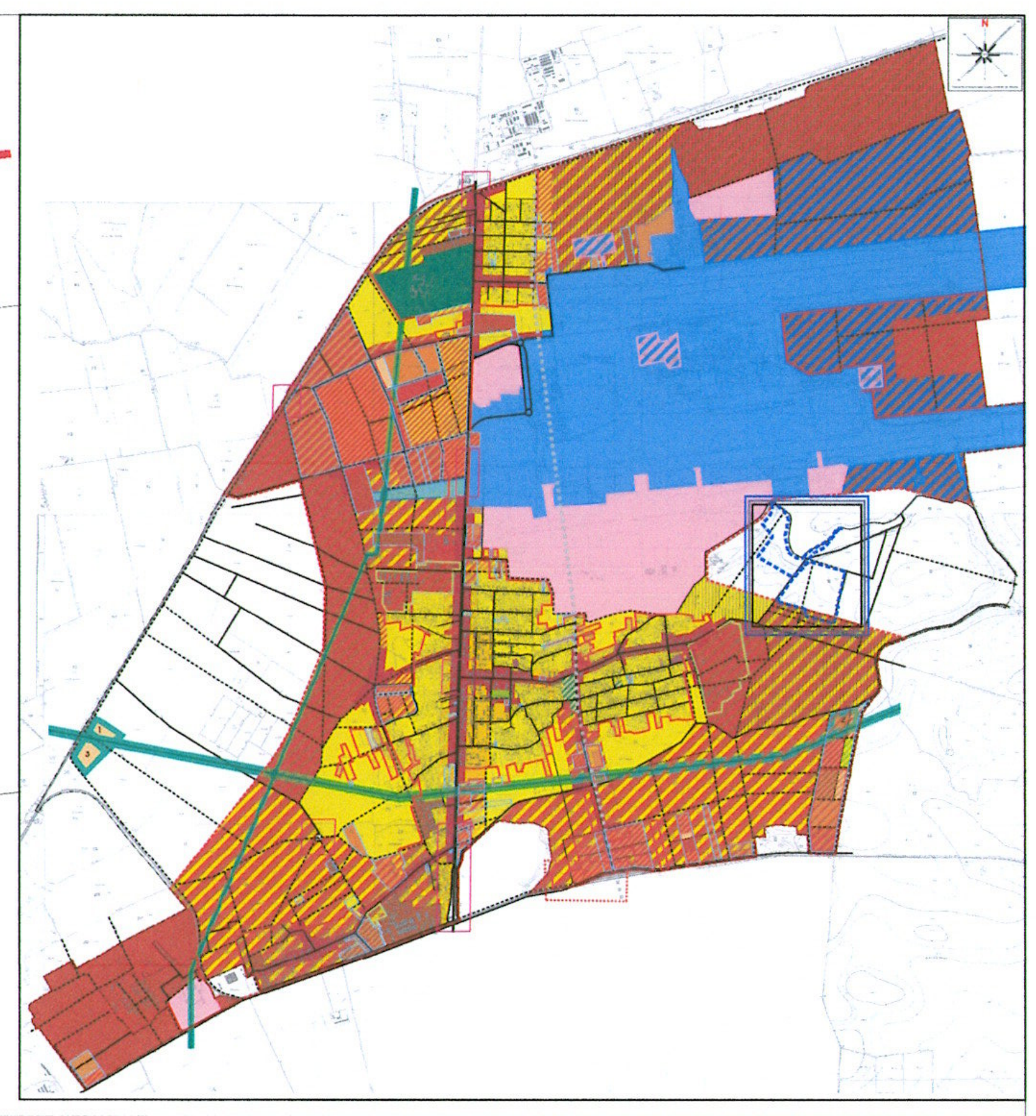
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur x [m]	Coordonate pct.de contur y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	340161.548	587652.196	224.086
2	340218.882	587435.569	106.284
3	340303.719	587499.592	102.760
4	340385.743	587561.492	169.705
5	340511.633	587675.296	281.269
6	340439.624	587947.191	263.095
7	340184.552	587882.714	12.348
8	340181.137	587894.580	125.980
9	340060.131	587859.530	15.946
10	340064.224	587844.118	16.000
11	340068.314	587828.650	16.000
12	340072.403	587813.181	19.997
13	340077.520	587793.850	20.006
14	340082.640	587774.510	19.296
15	340087.574	587755.855	19.297
16	340092.513	587737.201	15.472
17	340096.471	587722.244	12.418
18	340099.648	587710.239	10.912
19	340102.440	587699.690	38.401
20	340112.260	587662.566	22.636
21	340118.052	587640.684	44.994

S(N.C. 114568)=137175.76mp P=1556.900m

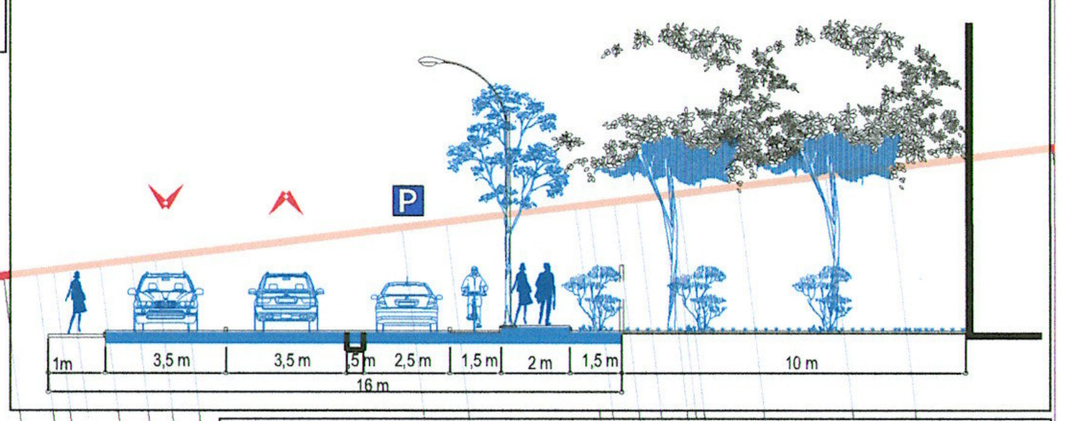
Parcela (N.C. 115151)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur x [m]	Coordonate pct.de contur y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	340544.102	587640.051	19.011
2	340558.946	587651.928	21.957
3	340576.270	587665.419	14.858
4	340585.864	587676.764	18.137
5	340596.500	587691.455	20.673
6	340608.440	587708.331	72.291
7	340642.265	587772.220	42.875
8	340664.314	587808.991	28.043
9	340681.232	587831.356	17.064
10	340695.100	587841.298	17.765
11	340709.195	587852.112	20.149
12	340726.101	587863.074	20.868
13	340742.789	587875.603	19.639
14	340758.489	587887.402	33.978
15	340760.035	587921.345	39.657
16	340741.298	587886.394	30.966
17	340715.959	587868.594	120.598
18	340618.915	587796.996	87.517
19	340579.278	587718.969	42.105
20	340546.889	587692.065	42.214
21	340514.419	587665.089	156.597
22	340398.100	587560.244	299.374
23	340545.243	587299.526	193.899
24	340700.791	587415.291	8.306
25	340706.872	587409.633	113.515
26	340789.982	587332.313	66.844
27	340837.528	587379.297	16.245
28	340850.819	587388.638	21.747
29	340870.452	587397.992	30.483
30	340898.379	587410.210	13.470
31	340911.849	587410.120	11.959
32	340922.876	587405.492	13.239
33	340932.836	587396.770	10.818
34	340942.148	587391.265	22.200
35	340953.021	587410.620	35.902
36	340931.118	587439.067	56.313
37	340895.391	587482.595	39.223
38	340868.196	587510.860	8.733
39	340860.771	587515.458	22.388
40	340840.216	587524.330	15.549
41	340824.677	587524.894	15.549
42	340809.138	587525.459	32.362
43	340777.244	587519.973	14.255
44	340763.050	587518.660	27.617
45	340736.146	587512.423	6.834
46	340729.585	587510.509	14.877
47	340715.206	587506.691	4.390
48	340710.882	587505.931	6.660
49	340704.222	587505.872	56.582
50	340648.251	587514.162	28.217
51	340620.421	587518.819	17.460
52	340603.054	587520.617	6.993
53	340596.064	587520.805	2.501
54	340593.619	587520.281	3.798
55	340589.866	587519.700	4.737
56	340586.816	587523.325	10.698
57	340579.319	587530.957	25.760
58	340563.131	587550.995	24.277
59	340548.479	587570.352	12.496
60	340542.357	587581.246	7.608
61	340538.709	587587.922	7.582
62	340536.723	587595.239	11.062
63	340535.652	587606.249	11.622
64	340536.193	587617.858	11.792
65	340538.377	587629.446	6.538
66	340540.686	587635.563	5.640

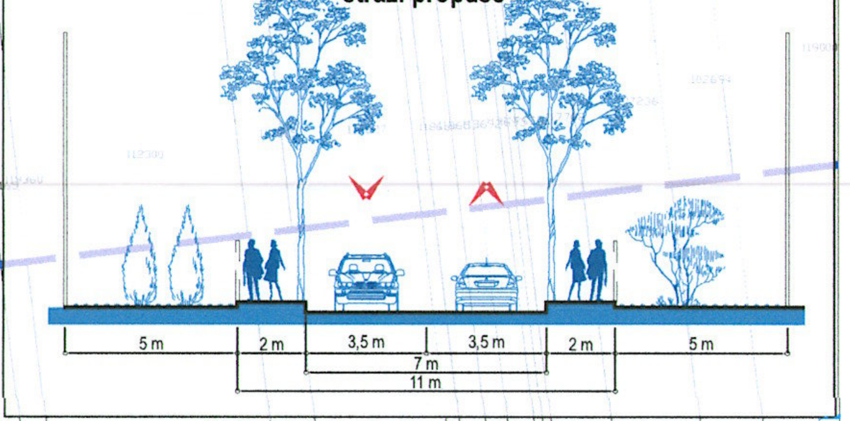
S(N.C. 115151)=91420.78mp P=2265.077m



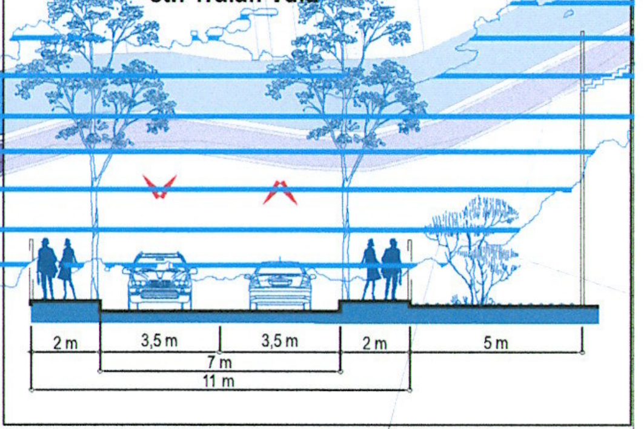
PROFIL 1-1
str. Carpatilor


1m
3.5 m
3.5 m
2.5 m
1.5 m
2 m
1.5 m
10 m
16 m
P

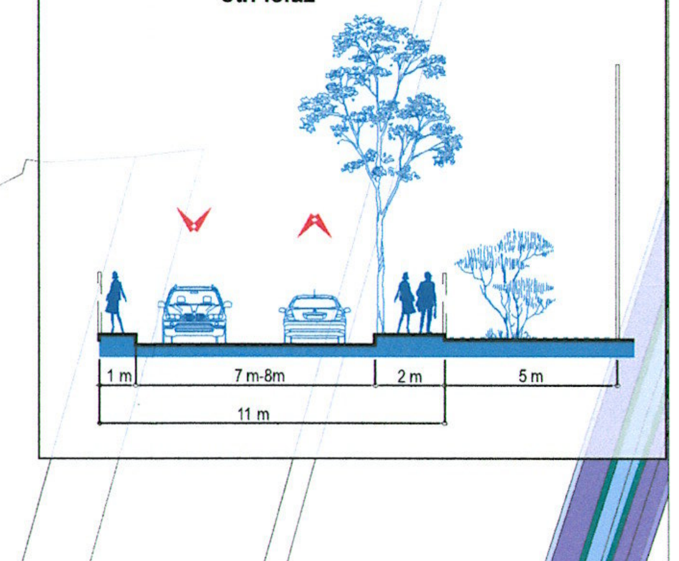
PROFIL 2-2
strazi propuse


5 m
2 m
3.5 m
3.5 m
2 m
5 m
7 m
11 m

PROFIL 3-3
str. G. Moisil
str. Traian Vuia


2 m
3.5 m
3.5 m
2 m
5 m
7 m
11 m

PROFIL 4-4
str. Islaz


1 m
7 m-8m
2 m
5 m
11 m

Indici urbanistici propusi
Zona functionala SP-Zona spatii verzi de protectie
P.O.T. maxim admis=10%
C.U.T. maxim admis = 0,1mp ADC/ mp teren
Spatii verzi-90%

Indici urbanistici propusi
Zona functionala SP2-Zona spatii verzi de agrement
P.O.T. maxim admis=25%
C.U.T. maxim admis = 1,0 mp ADC/ mp teren
Rh max.= P+3E
Spatii verzi-75%
H max(masurata in planul fatadei de la CTA)=12m

Indici urbanistici propusi
Zona functionala IS-Zona servicii si echipamente publice
P.O.T. maxim admis=50%
C.U.T. maxim admis = 2,0 mp ADC/ mp teren
Rh max.= P+3E
Spatii verzi- 20%
H max(masurata in planul fatadei de la CTA)=12m

Indici urbanistici propusi
Zona functionala Cc-Zona cai de comunicatii
Utilizări admise- Cai de comunicație rutiera si construcții aferente necesare funcțional si pentru siguranță transportului rutier
Utilizări complementare permise: rețele tehnico-edilitare; construcții si amenajăricomplementare pentru buna desfășurare a circulației si pentru realizarea unui spațiu funcțional.
Utilizării interzise-orice fel de utilizări care afectează buna funcționare a cailor de circulație

LEGENDĂ

- Limita intravilan conform P.U.G. Oras Otopeni
- Limita terenului studiat ce a generat P.U.Z (Tarla 17, Parcela A276, N.C. 115151; Tarla 18, Parcela A281/27/4, N.C. 114568)
- Limita edificabil propus

FUNCȚIUNI ȘI ALTE REGLEMENTĂRI

- Canale de desecare H.C. 280, H.C.271
- Zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente cu caracter colector
- Zona pietonala propusa
- Zona cu interdictie permanenta de construire - zona afectata de raza de 500ml fata de **ax pista 08R-26L** a Aeroportului International "Henri Coanda"
- Portiune din HC 280 ce va fi casetat pentru realizare infrastructura rutiera -lucrare ce se va executa conform cerintelor ANIF (de catre firma specializata acreditata la faza de autorizare proiecte)
- Raze de protrectie la 563m si 1039m (fata de element localizat N=340845,313; E=586796,517)
- Rețea de canalizare (conductă de refulare -PEID 325) ce aparține Aeroportului Henri Coandă. Zona de protectie sa va stabili la faza D.T.A.C.
- Limită inundabilitate conform studiu

ANEXĂ LA AVIZ
21870/23/HF
din 21.02.2025

BILANT TERITORIAL N.C. 114530

	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %	SPATIU VERDE -TOTAL-	Suprafata construita -TOTAL-	Circulatii carosabile si pietonale -TOTAL-
TEREN EXTRAVILAN	228597.00	100.00	-	-			
PROPUS : IS-ZONA SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE	-	-	117133.40 58566.70 23426.68 35140.02	51.24	23426.68+ 2109.96 67155.34 92691.98	58566.70+ 234.44 22385.11 81186.25	35140.02+ 19578.75 54718.77
PROPUS: SP-ZONA SPAȚII VERZI DE PROTECTIE	-	-	2344.40 234.44 2109.96	1.02			
PROPUS: SP2-ZONA SPAȚII VERZI DE AGREMENT	-	-	89540.45 22385.11 67155.34	39.17			
PROPUS: Cc-ZONA CAI DE COMUNICATII	-	-	19578.75	8.57			
SUPRAFATA TOTALA***	228597.00	100.00	228597.00	100.00			

* CONSTRUCTII
* SPARII VERZI
* CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE

RUR
REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
Cristina-Nicoleta E.
BODNAR-HROMEI
master urbanist-peisagist

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARCHITECTURE DOMUS DESIGN S.R.L.
ARCHITECTURE DOMUS DESIGN

BENEFICIARI U.A.T. ORAS OTOPENI	M4				
	M3				
	M2				
	M1				
	Modif	Data	PROIECTAT	VERIFICAT	SEF PROIECT

ADRESA
Judetul Ilfov, Oras Otopeni,
T17, P A276, N.C. 115151
T18, P A281/27/4, N.C. 114568

TITLUL PROIECTULUI: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU OBIECTIVUL : INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE LA NIVELUL CARTIERULUI OTOPENII DE JOS , ZONA SPATII VERZI DE AGREMENT, AMENAJARE CIRCULAȚII ȘI ASIGURARE UTILITĂȚI

	NUME	SEMNATURA
PROIECTAT	Arh. Cristian Nae	
DESENAT	Urb. Bodnar-Hromei Cristina Nicoleta	
SEF PROIECT		

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATII

DATA	SCARA	EXEMPLAR NR	FAZA PROIECT	NR. PROIECT	NR. PLANSA
DECEMBRIE 2024	1:2000		P.U.Z.	57/2024	U05

Este interzisa copierea, multiplicarea si imprumutarea documentatiei fara aprobarea scrisa a S.C. ARCHITECTURE DOMUS DESIGN S.R.L.