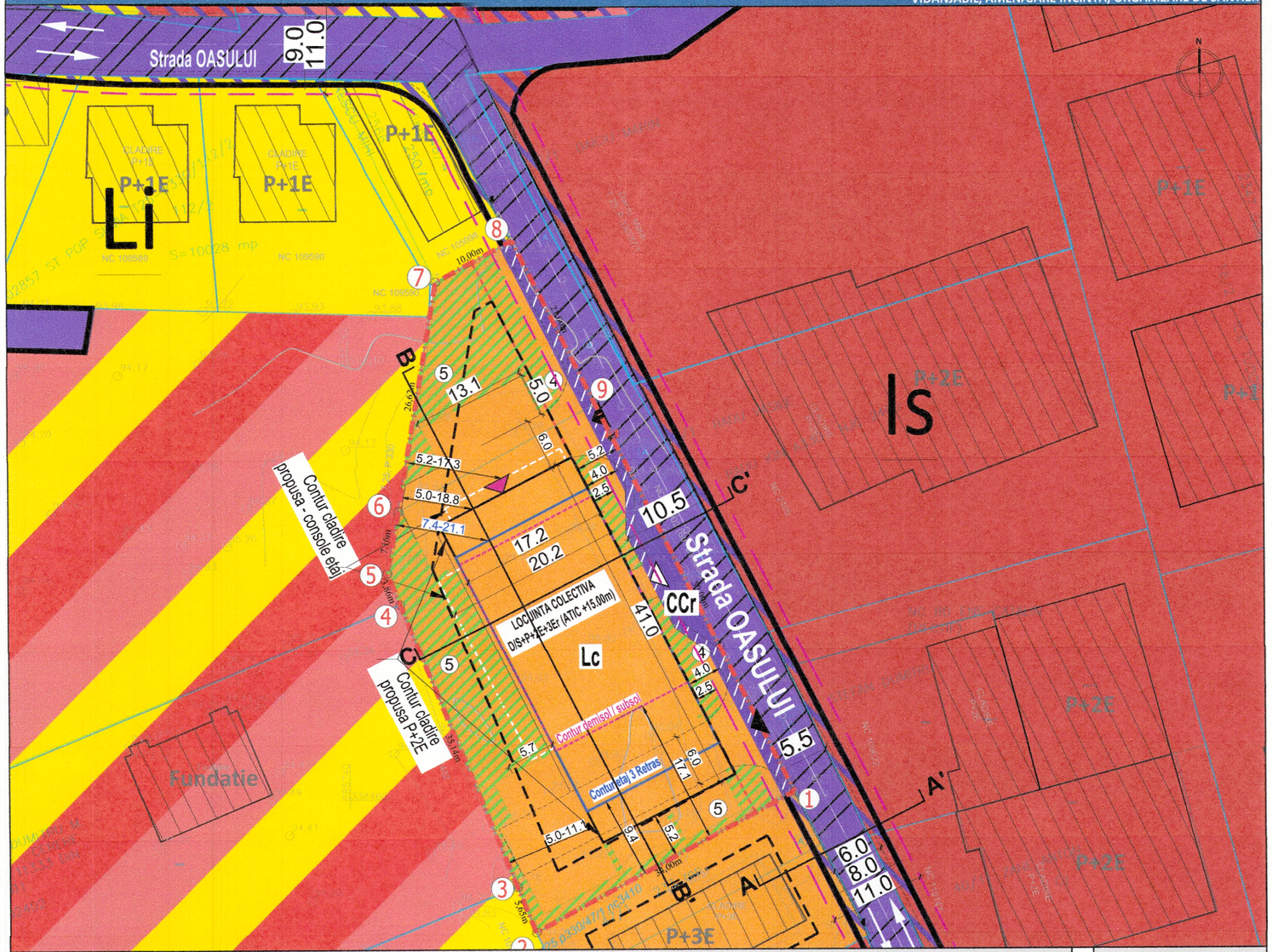
PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU OBIECTIVUL CONSTRUIRE CLADIRE DE APARTAMENTE P+2E+M, BAZIN VIDANJABIL, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE DE SANTIER



LEGENDĂ

LIMITE
- Limita terenului ce a generat PUZ
- Limite cadastrale

ELEMENTE EXISTENTE
- Curbe de nivel
- Clădiri existente
- Circulatii carosabile/pietonale
- Stradă existentă - Str. Oașului (conf. ridicării topografice a terenului) propusă la extindere conf. strategiei de dezvoltare a orașului Otopeni la 8.00m- Faza I, (11.00m - Faza II)
- Subzona Li- Locuire individuală
- Subzona Lc- Locuire colectivă
- Subzona Is - Servicii, comerț, locuire
- Functiuni propuse - cnf PUG Otopeni locuire/servicii/ industrie

REGLEMENTĂRI CU CARACTER ORIENTATIV
- Circulații carosabile/pietonale
- Limita Demisol /Subsol

ACCESURI
- Acces carosabil / pietonal propus pe proprietate / Acces subsol /demisol

REGLEMENTĂRI
- Alinieri
- Limită edificabil
- Edificabil propus cladire P+2E
- Edificabil propus cladire - etaj 3 retras
- Cladire propusa - consola etaj
- Spatii verzi amenajate
- CCr - Subzona circulații și accese, ce va fi cedată către Primărie cu titlu gratuit

NOTA EXPLICATIVA

NOTA 1 Suport topografic - coordonate în sistem de proiectare național Stereografic 1970, valabil conform Proces verbal de recepție 452 / 19.02.2025.

NOTA 2 - Reglementări :
- Rază racord strada 6.00 m;
- Dimensiune loc de parcare pe lot 2,50 x 5,00 m; avand dimensiunile conform normelor specifice, (min 1.5 loc/ap);
- **Număr de apartamente: 30;**
- **Total locuri de parcare - 45,** asigurate in incinta;
- Profil strada - Oașului de 8.00 m; pentru faza a doua, profilul str. Oașului se va mari la 11.00 m.

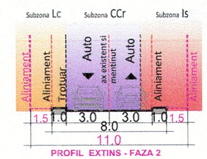
NOTA 3 Ilustrarea de temă are caracter orientativ, amplasarea construcțiilor și a circulațiilor de incintă a fost realizată cu rol exemplificativ, nu are valoare de reglementare.

NOTA 4 Reglementarea se aplica strict pe terenurile cu N.C. 120899. Circulațiile din zona studiată au caracter orientativ, traseul acestora fiind definit prin documentații de urbanism ulterioare.

NOTA 5

În Faza I, se propune realizarea profilului transversal al străzii Oașului la o lățime de 8,00 m, în conformitate cu prevederile Avizului de oportunitate nr. 03/5182 din 17.03.2025, emis de Primăria Orașului Otopeni. Într-o etapă ulterioară, respectiv Faza II – etapă de perspectivă, se prevede posibilitatea majorării profilului stradal la 11,00 m, condiționat de oportunitatea inițierii de către UAT Otopeni a unor proiecte de infrastructură rutieră destinate optimizării și fluidizării traficului în zonă.

PROFIL A-A' - DRUM PROPUS - STRADA OAȘULUI



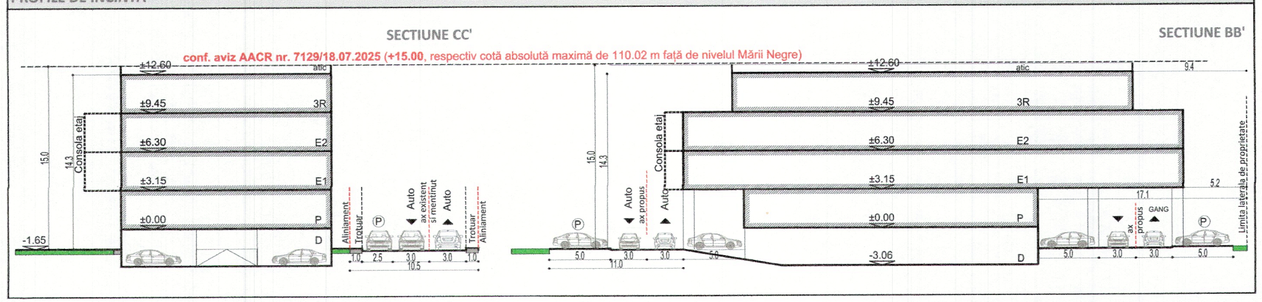
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
ANEXA LA AVIZ
Nr. 5038/3/17.07.2025
Inspector de specialitate,

BILANȚ TERITORIAL

Suprafata totala teren PUZ		1,960	
Teren intravilan		1,960	
	Existent	Existent	Propus
	Teren liber de constructii	Cf PUG Otopeni aprobat	Lc -Subzona locuințe colective joase
		Zonă mixtă de locuințe, servicii și industrie nepoluantă	-
POT maxim	0	40% (locuire) / 85% (servicii și industrie)	40%
CUT maxim	0	1.4 (locuire) / 2.20 (servicii și industrie)	1.40
RMH inaltime maxima	-	P+2E+M (10m - cornisa) locuire / 15m (servicii și industrie)	D/S+P+2E+3Er (15.00m atic)
Nr locuri de parcare	-	min. 2 loc/mp (locuire) / 1 loc/20-30mp utili*1.2 (servicii și industrie)	min 1.5 loc/ap
Suprafata desfasurata	-	4312mp (locuire) / 4704mp (servicii si industrie)	2,631
Suprafata construita la sol	-	40% , 784 mp (locuire) / 85%, 1666mp (servicii și industrie)	40.0% 752
Carosabil / Pietonal / Platforme	-	30%, 588 mp (locuire) / 5%, 98 mp (servicii și industrie)	30.0% 564
Spatii Verzi	-	30%, 588 mp (locuire) / 10%, 196 mp (servicii și industrie)	30.0% 564
TOTAL Suprafata reglementatata	1,960	100%, 1960 mp	100.0% 1,879
CCr- Subzona cai de comunicatie rutiera - cedate catre primaria Otopeni			
		Zonă mixtă de locuințe, servicii și industrie nepoluantă	CCr- Subzona cai de comunicatie rutiera - cedate catre primaria Otopeni
POT maxim	0	40% (locuire) / 85% (servicii și industrie)	0%
CUT maxim	0	1.4 (locuire) / 2.20 (servicii și industrie)	0.00
RMH inaltime maxima	-	P+2E+M (10m - cornisa) locuire / 15m (servicii și industrie)	-
Nr locuri de parcare	-	min. 2 loc/mp (locuire) / 1 loc/20-30mp utili*1.2 (servicii și industrie)	-
Suprafata desfasurata	-	4312mp (locuire) / 4704mp (servicii si industrie)	0
Suprafata construita la sol	-	40% , 784 mp (locuire) / 85%, 1666mp (servicii și industrie)	0% 0
Carosabil / Pietonal / Platforme	-	30%, 588 mp (locuire) / 5%, 98 mp (servicii și industrie)	100% 81
Spatii Verzi	-	30%, 588 mp (locuire) / 10%, 196 mp (servicii și industrie)	0% 0
TOTAL Suprafata reglementatata	1,960	100%, 1960 mp	100% 81

ZONE REGLEMENTATE	Suprafata -%	Suprafata -mp
Lc -Subzona locuințe colective joase	96%	1,879
CCr- Subzona cai de comunicatie rutiera - cedate catre primaria Otopeni	4%	81
Total teren	100%	1,960

PROFILE DE INCINTA



TABEL DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]
1	338460.844	585791.270
2	338444.706	585761.344
3	338449.933	585759.206
4	338482.461	585745.903
5	338486.036	585744.441
6	338493.080	585745.734
7	338519.329	585750.178
8	338524.076	585758.980
9	338505.373	585768.530
S=1960.2mp		P=193.437m

Sistem de proiectie Stereografic 1970
Plan de referinta Marea Neagra 1975

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU OBIECTIVUL CONSTRUIRE CLADIRE DE APARTAMENTE P+2E+M, BAZIN VIDANJABIL, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE DE SANTIER

Amplasament: Tarla 25, Parcelele 330/48/3, 330/48/2, (N.C. 120899), intravilan oraș Otopeni, Judetul Ilfov

Beneficiar: UNITED CAPITAL DEVELOPMENT SRL

Proiectant: NOA PARTNERS SRL J40/17399/2019 - CUI 42041898
Adresa: Str. Vasile Conta nr. 6, sector 2, Bucuresti
E-mail: proiecte@noapartners.ro 0766 372 911

Revizie:	01
Data:	10/2024
Nr. proiect:	NOA.103

Plansa : U07B - PLAN REGLEMENTĂRI	
Sef proiect:	Urb. NICOLAE ALIN CHIRAN
Proiectat:	Urb. NICOLAE ALIN CHIRAN
	Urb. OANA MIHAELA POPESCU
Desenat:	Urb. OANA MIHAELA POPESCU

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA – REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Nicolae Alin D. CHIRAN
urbanist
DEGG 607
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

U07B PLAN REGLEMENTĂRI

SCARA 1:500 FORMAT PLANSA 500x297 mm