PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANSA 3 -REGLEMENTARI URBANISTICE

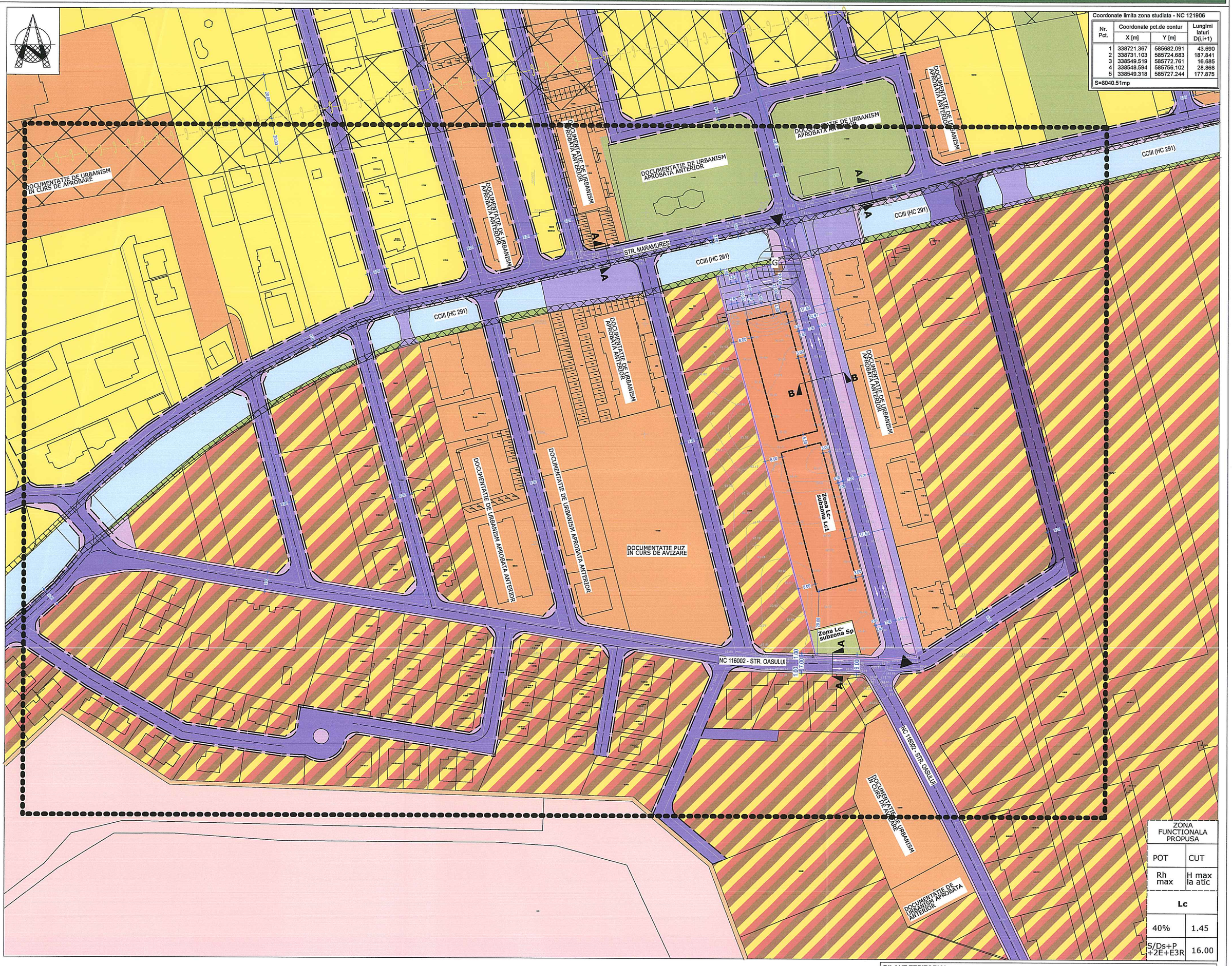
JUD. ILFOV - ORASUL OTOPENI

-ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII

Coordonate limita zona studiata - NC 121906

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	338721.367	585682.091	43.690
2	338731.103	585724.683	187.841
3	338549.519	585772.761	16.685
4	338548.594	585756.102	28.868
5	338549.318	585727.244	177.875

S=8040.51mp



ZONA FUNCTIONALA PROPUSA	
POT	CUT
Rh max	H max la atic
Lc	
40%	1.45
S/Ds+P +2E+E3R	16.00

LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita teren care a generat PUZ
- Limita U.A.T. OTOPENI
- Limita zona de studiu

RESTRICTII

- Limita edificabil

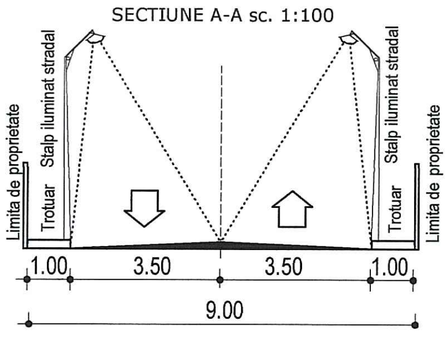
ZONE FUNCTIONALE

- Zona mixta - zona rezidentiala, servicii, activitati industriale
- Zona locuinte colective conf. documentatii aprobate anterior
- Zona locuinte colective si functiuni complementare propusa -- subzona locuinte colective si functiuni complementare
- Zona locuinte colective si functiuni complementare propusa -- subzona de gospodarie comunala
- Zona locuinte colective si functiuni complementare propusa -- subzona loisir si agrement
- Drum
- Drum privat incinta
- Zona protectie drum
- Zona cu destinatie speciala
- Acces carosabil
- Canal CCIII (Hc 291)
- Zona de protectie canal de desecare CCIII (Hc 291) conform aviz nr. 207/13.05.2025 emis de ANIF
- Drum propus spre modernizare cu caracter orientativ
- Drum nou propus cu caracter orientativ
- Conducta de transport gaze DN700 Inel Bucuresti conf. aviz nr. 98770/2756/25.11.2024 emis de TRANSGAZ SA
- Zona de protectie conducta de transport gaze DN700 Inel Bucuresti conf. aviz nr. 98770/2756/25.11.2024 emis de TRANSGAZ SA
- Zona de protectie subzona de gospodarie comunala (raza 10m)

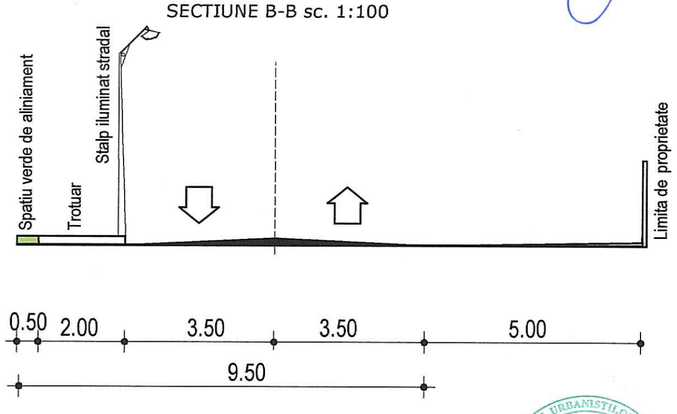
BILANT TERITORIAL

Zone functionale	Existent				Propus			
	extravilan		intravilan		extravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona Lc-din care:	--	--	--	--	--	--	**8.041,00**	**100.00**
- Lc1- subzona locuinte colective si functiuni complementare:								
-constructii							3.216,40	40.00
-circulatii-strazi carosabile si zona de protectie a lor (acostamente, santuri, trotuare, plantatii de aliniament), parcari si trotuare --circulatii incinta							1.006,19	12.52
-spatii verzi							2.144,27	26.67
- Sp- subzona loisir si agrement							268,03	3.33
- G- subzona de gospodarie comunala							18,00	0.22
- Cr- subzona cai de comunicatie rutiera- strazi carosabile si zona de protectie a lor (acostamente, santuri, trotuare, plantatii de aliniament) modernizari existente si noi-- propuse sa fie cedate cu titlu gratuit in domeniul public in vederea modernizarii tramei stradale existente si crearea de noi drumuri							1.388,11	17.26
Zona arabil	--	--	**8.041,00**	**100**	--	--	--	--
Total	--	--	**8.041,00**	**100**	--	--	**8.041,00**	**100**

SECTIUNE A-A sc. 1:100



SECTIUNE B-B sc. 1:100



CONSILIUL JUDETEAN ILFOV

ANEXĂ LA AVIZ

Nr. 7232/12/7.IF din 13 apr. 2026

Arhitect șef,

Nota: Reglementarile se aplica terenului cu nr. cad. 121906 pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr. 718/25893 din 02.09.2024.

	S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL J40/0674/19.12.2017 CUI 38614598			BENEFICIAR: Consiliul Local Otopeni NORDUM PARK SRL, K.L.C. TEAM CONSTRUCT SRL
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE, ACCESE, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI	PROIECT NR. U 048
SEF PROIECT	urb. Andrei Mlenajek				FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Radu Bogdan-Alexandru		DATA: August 2024	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR. 3
DESENAT	arh. Radu Bogdan-Alexandru				

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANSA 4 - REGLEMENTARI

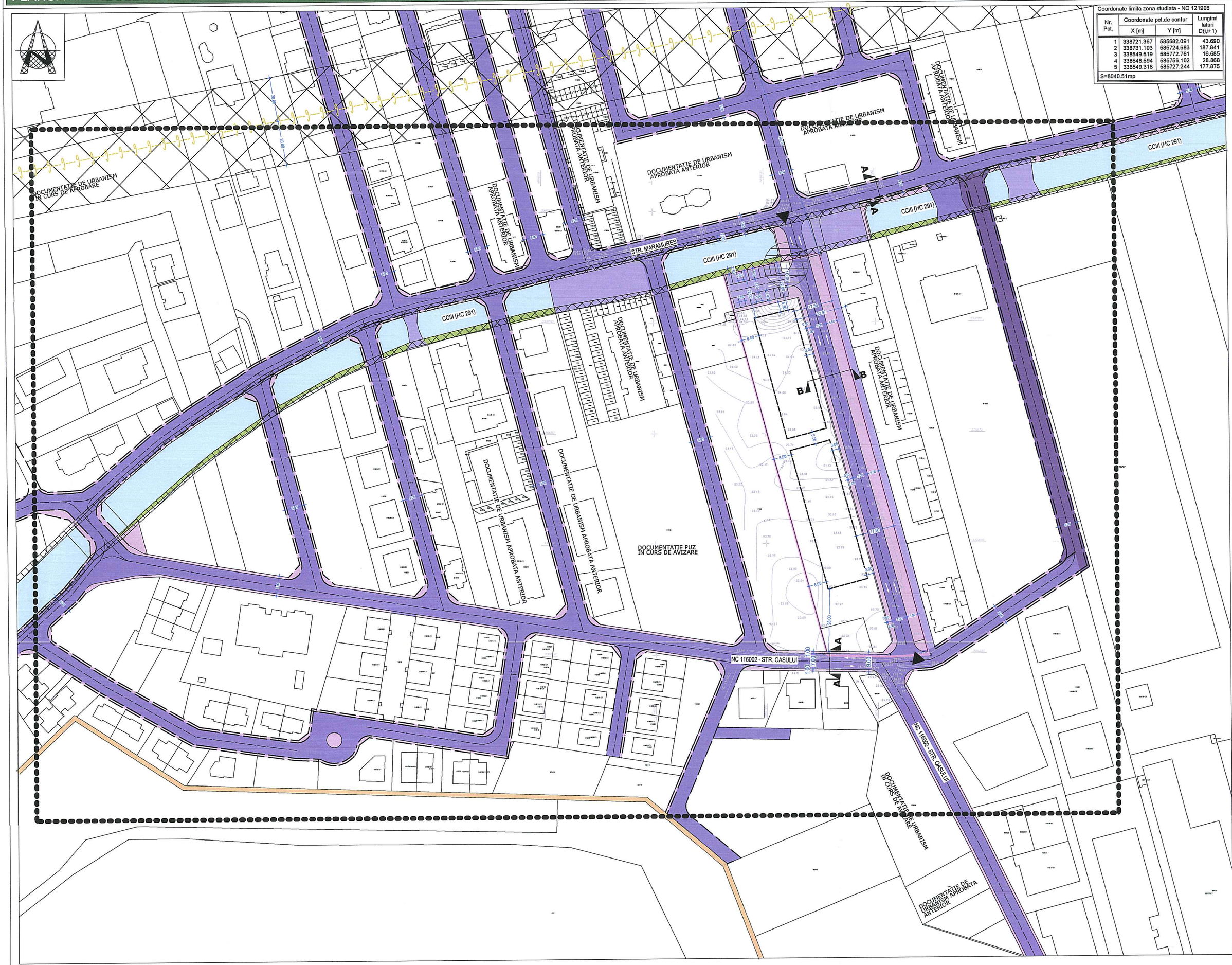
JUD. ILFOV - ORASUL OTOPENI

- CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII

Coordonate limita zona studiata - NC 121906

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	338721.367	585682.091	43.690
2	338731.103	585724.683	187.841
3	338549.519	585772.761	16.685
4	338548.594	585756.102	28.868
5	338549.318	585727.244	177.875

S=8040.51mp



LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita teren care a generat PUZ
- Limita U.A.T. OTOPENI
- Limita zona de studiu

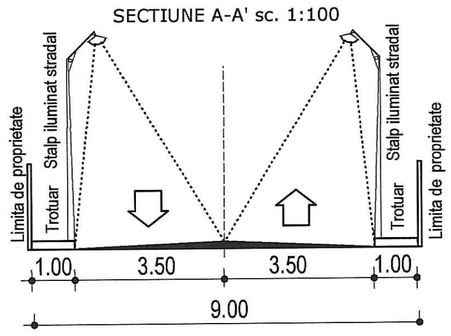
RESTRICTII

- Limita edificabil

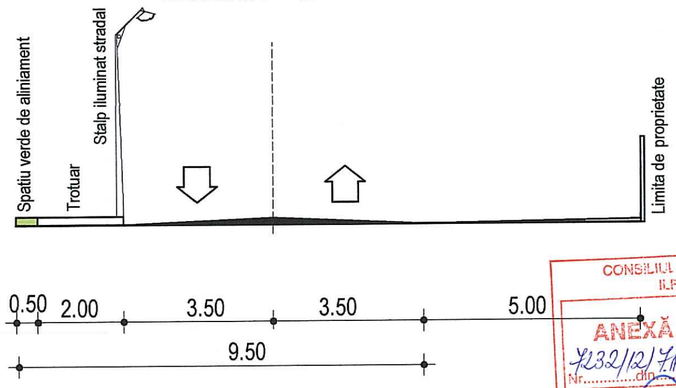
ZONE FUNCTIONALE

- Drum
- Drum privat incinta
- Zona protectie drum
- Acces carosabil
- Canal CCIII (Hc 291)
- Zona de protectie canal de desecare CCIII (Hc 291) conform aviz nr. 207/13.05.2025 emis de ANIF
- Drum propus spre modernizare cu caracter orientativ
- Drum nou propus cu caracter orientativ
- Conducta de transport gaze DN700 Inel Bucuresti conf. aviz nr. 98770/2756/25.11.2024 emis de TRANSGAZ SA
- Zona de protectie conducta de transport gaze DN700 Inel Bucuresti conf. aviz nr. 98770/2756/25.11.2024 emis de TRANSGAZ SA
- Zona de protectie subzona de gospodarie comunala

SECTIUNE A-A' sc. 1:100



SECTIUNE B-B sc. 1:100



CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 4232/12/7IF din 13.03.2025
Arhitect șef,

Nota: Reglementarile se aplica terenului cu nr. cad. 121906 pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr. 718/25893 din 02.09.2024.

	S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL J40/0674/19.12.2017 CUI 38614598			BENEFICIAR: Consiliul Local Otopeni NORDUM PARK SRL, K.L.C. TEAM CONSTRUCT SRL	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE, ACCESE, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI	PROIECT NR. U 048 FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	urb. Andrei Mlenajek				
PROIECTAT	arh. Radu Bogdan-Alexandru		DATA: August 2024	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATII	PLANSA NR. 4
DESENAT	arh. Radu Bogdan-Alexandru				

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Eduard Andrei W MLENAJEK
urbanist diplomat

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

JUD. ILFOV - ORASUL OTOPENI

PLANSA 5 - REGLEMENTARI

- REGIM JURIDIC AL PROPRIETATILOR

Coordonate limita zona studiata - NC 121906

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	338721.367	585682.091	43.690
2	338731.103	585724.683	187.841
3	338549.519	585772.761	16.685
4	338548.594	585756.102	28.868
5	338549.318	585727.244	177.875
S=8040.51mp			

DOCUMENTATIE DE URBANISM IN CURS DE APROBARE

DOCUMENTATIE DE URBANISM APROBATA ANTERIOR

STR. MARAMURES

CCIII (HC 291)

DOCUMENTATIE PUZ IN CURS DE AVIZARE

NC 116002 - STR. OASULUI

DOCUMENTATIE DE URBANISM IN CURS DE APROBARE

DOCUMENTATIE DE URBANISM APROBATA ANTERIOR

LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita teren care a generat PUZ
- Limita U.A.T. OTOPENI
- Limita zona de studiu

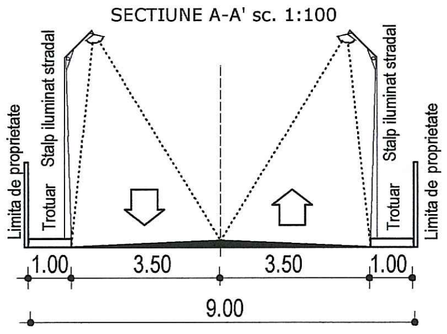
RESTRICTII

- Limita edificabil

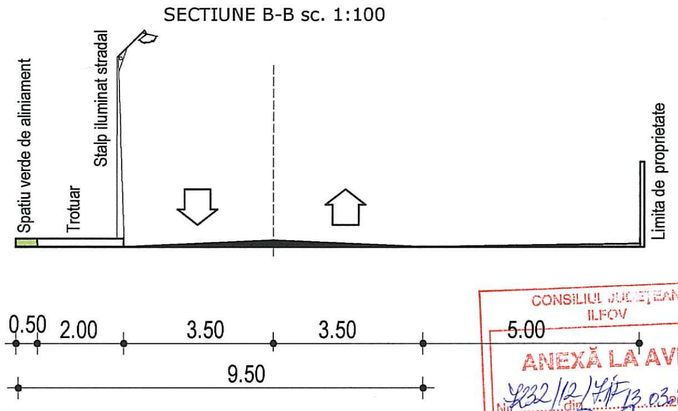
TIPURI DE PROPRIETATE

- Proprietate privata persoane fizice / juridice
- Domeniul public al orasului
- Domeniul public al statului
- Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit in vederea modernizarii tramei stradale existente str. Oasului si realizarea drumului propus(S teren=1388,11mp)
- Drumuri propuse spre modernizare cu caracter orientativ

SECTIUNE A-A' sc. 1:100



SECTIUNE B-B sc. 1:100



CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 4322/12/4/F din 13.03.2024
Arhitect șef,

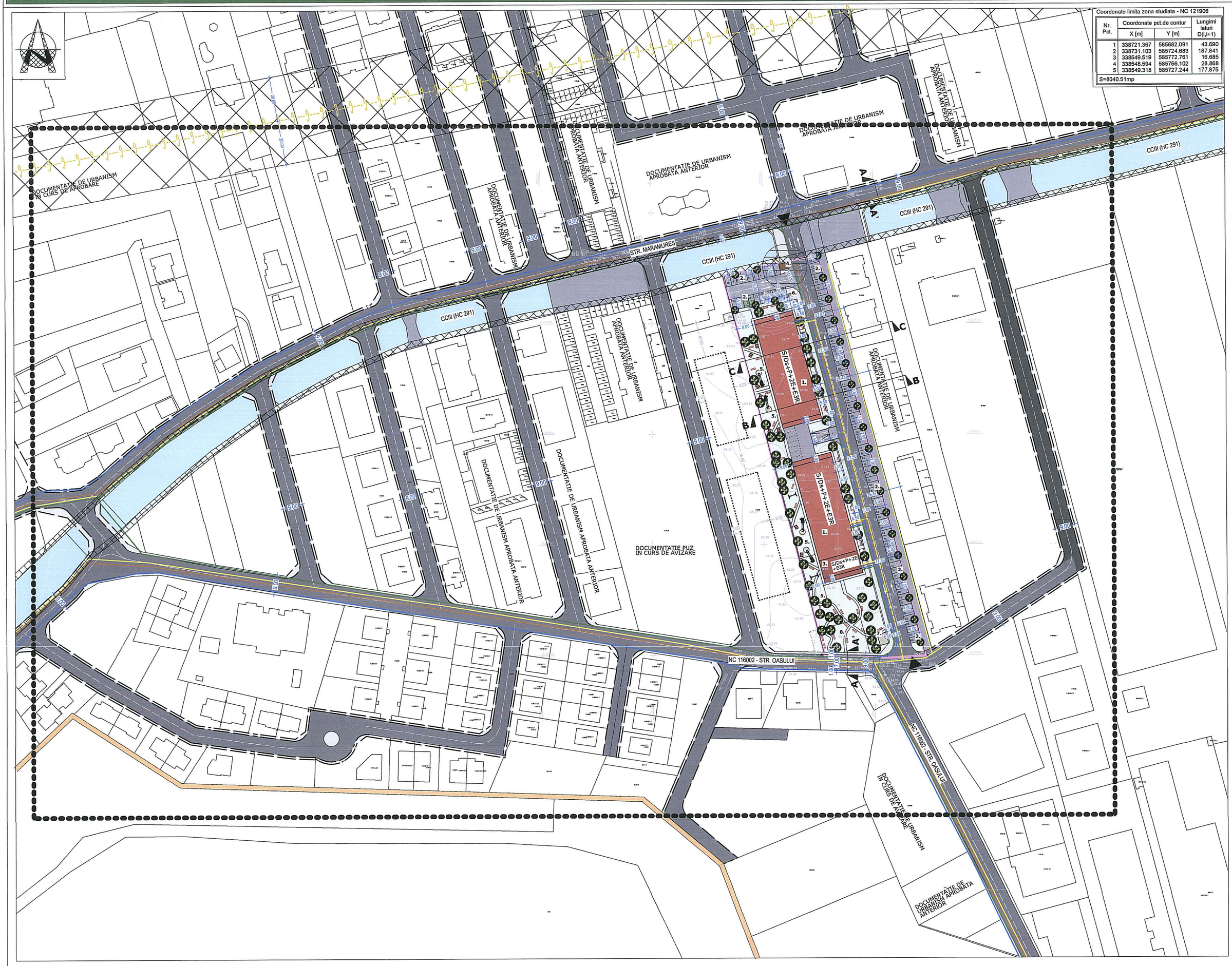
Nota: Reglementarile se aplica terenului cu nr. cad. 121906 pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr. 718/25893 din 02.09.2024.

	S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL J40/0674/19.12.2017 CUI 38614598			BENEFICIAR: Consiliul Local Otopeni NORDUM PARK SRL, K.L.C. TEAM CONSTRUCT SRL	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE, ACCESE, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI	PROIECT NR. U 048
SEF PROIECT	urb. Andrei Mlenajek				FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Radu Bogdan-Alexandru		DATA: August 2024	TITLU PLANSA: REGIM JUDIC AL PROPRIETATILOR	PLANSA NR. 5
DESENAT	arh. Radu Bogdan-Alexandru				

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

JUD. ILFOV - ORASUL OTOPENI

PLANSA 6 - PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV



LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita teren care a generat PUZ
- Limita U.A.T. OTOPENI
- Limita zona de studiu

- Constructii propuse- locuinte colective, comert/servicii
- Constructie propusa- centru educational cu program prelungit
- Spatii verzi
- Trotuar/ Zona protectie drum
- Drum
- Drum privat
- Canal CCIII (HC 291)
- Zona de protectie canal de desecare CCIII (Hc 291) conform aviz nr. 207/13.05.2025 emis de ANIF
- Acces carosabil
- Drum propus spre modernizare cu caracter orientativ
- Drum nou propus cu caracter orientativ
- Conducta de transport gaze DN700 Inel Bucuresti conf. aviz nr. 98770/2756/25.11.2024 emis de TRANSGAZ SA
- Zona de protectie conducta de transport gaze DN700 Inel Bucuresti conf. aviz nr. 98770/2756/25.11.2024 emis de TRANSGAZ SA
- Zona de protectie subzona de gospodarie comunala
- Posibilitate de mobilare cu caracter orientativ
- Posibilitate de amenajare cu caracter orientativ a unui spatiu verde public

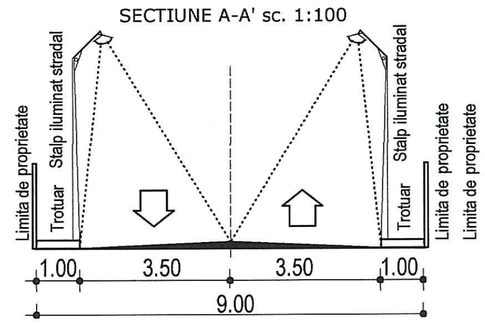
RETELE EXISTENTE

- Retea energie electrica subterana conf. aviz nr. 25049388/07.11.2024 emis de Retele Electrice Muntenia S.A.
- Retea alimentare apa conf. aviz nr. 92461898/ 13.01.2025 emis de Veolia Romania Solutii Integrate S.A.
- Retea de distributie gaze naturale conf. aviz nr. 2818/21.10.2024 emis de PREMIER ENERGY S.R.L.
- Retea de canalizare conf. aviz nr. 92461898/ 13.01.2025 emis de Veolia Romania Solutii Integrate S.A.

RETELE PROPUSE

- Retea energie electrica
- Retea alimentare apa - (Debitul de apă se va asigura prin intermediul unor bazine de retenție prevăzute cu pompe de ridicare a presiunii, alimentate din rețeaua publică de apă a orașului Otopeni)
- Retea canalizare - statie de epurare cu evacuare in canalul de desecare CCIII (Hc 291)
- Retea de distributie gaze naturale
- Statie de epurare cu evacuare in canalul de desecare CCIII (Hc 291)
- Bazin de retentie cu separator de hidrocarburi pentru colectarea apelor pluviale de pe partile carosabile

SECTIUNE A-A' sc. 1:100



1. Cladire propusa- locuinte colective si zona comert/servicii
2. Parcaje aferente functiunii propuse
3. Cladire propusa- centru educational cu program prelungit
4. Statie de epurare cu evacuare in canalul de desecare CCIII (Hc 291)
5. Loc de joaca
6. Bazin de retentie cu separator de hidrocarburi pentru colectarea apelor pluviale de pe partile carosabile
7. Platforma pentru gunoi selectiv
8. Spatiu verde public

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 4232/27.12.2024 din 27.12.2024
Arhitect șef

Nota: Reglementarile se aplica terenului cu nr. cad. 121906 pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr. 718/25893 din 02.09.2024.

	S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL J40/0674/19.12.2017 CUI 38614598			BENEFICIAR: Consiliul Local Otopeni NORDUM PARK SRL, K.L.C. TEAM CONSTRUCT SRL	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE, ACCESE, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI	PROIECT NR. U 048
			1:1000		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	urb. Andrei Mlenajek			TITLU PLANSA:	PLANSA NR.
PROIECTAT	arh. Radu Bogdan-Alexandru		DATA: August 2024	PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV	6
DESENAT	arh. Radu Bogdan-Alexandru				

RUR Eduard Andrei W urbanist diplomat

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

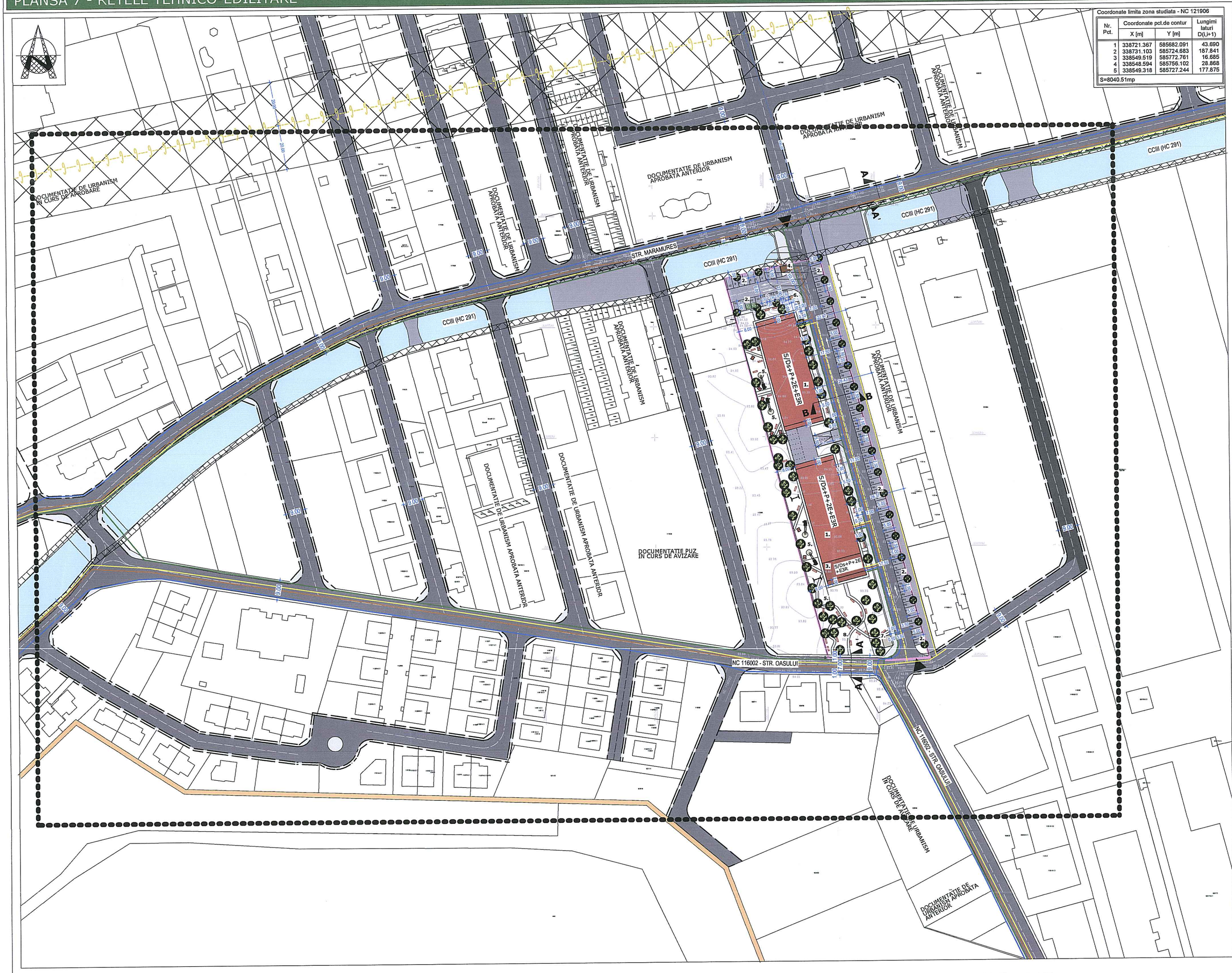
PLANSA 7 - RETELE TEHNICO-EDILITARE

JUD. ILFOV - ORASUL OTOPENI

Coordonate limita zona studiata - NC 121906

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	338721.367	585682.091	43.690
2	338731.103	585724.683	187.841
3	338549.519	585772.761	16.685
4	338548.594	585756.102	28.868
5	338549.318	585727.244	177.875

S=8040.51mp



LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita teren care a generat PUZ
- Limita U.A.T. OTOPENI
- Limita zona de studiu

RETELE EXISTENTE

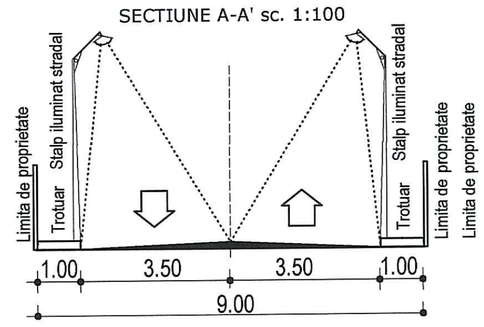
- Retea energie electrica subterana conf. aviz nr. 25049388/07.11.2024 emis de Retele Electrice Muntenia S.A.
- Retea alimentare apa conf. aviz nr. 92461898/ 13.01.2025 emis de Veolia Romania Solutii Integrate S.A.
- Retea de distributie gaze naturale conf. aviz nr. 2818/21.10.2024 emis de PREMIER ENERGY S.R.L.
- Retea de canalizare conf. aviz nr. 92461898/ 13.01.2025 emis de Veolia Romania Solutii Integrate S.A.

RETELE PROPUSE

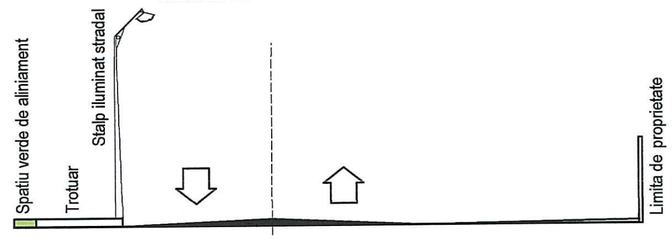
- Retea energie electrica
- Retea alimentare apa - (Debitul de apă se va asigura prin intermediul unor bazine de retenție prevăzute cu pompe de ridicare a presiunii, alimentate din rețeaua publică de apă a orașului Otopeni)
- Retea canalizare - statie de epurare cu evacuare in canalul de desecare CCIII (Hc 291)
- Retea de distributie gaze naturale
- Statie de epurare cu evacuare in canalul de desecare CCIII (Hc 291)
- Bazin de retentie cu separator de hidrocarburi pentru colectarea apelor pluviale de pe partile carosabile

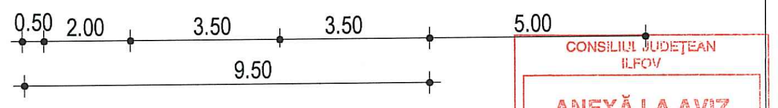
- Constructii propuse- locuinte colective, comert/servicii
- Constructie propusa- centru educational cu program prelungit
- Trotuar/Zona protectie drum
- Drum
- Drum privat
- Canal CCIII (HC 291)
- Zona de protectie canal de desecare CCIII (Hc 291) conform aviz nr. 207/13.05.2025 emis de ANIF
- Acces carosabil
- Drum propus spre modernizare cu caracter orientativ
- Drum nou propus cu caracter orientativ
- Conducta de transport gaze DN700 Inel Bucuresti conf. aviz nr. 98770/2756/25.11.2024 emis de TRANSGAZ SA
- Zona de protectie conducta de transport gaze DN700 Inel Bucuresti conf. aviz nr. 98770/2756/25.11.2024 emis de TRANSGAZ SA
- Zona de protectie subzona de gospodarie comunala

SECTIUNE A-A' sc. 1:100



SECTIUNE B-B sc. 1:100





CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 4232/12.03.2025 din 13.03.2025
Arhitect șef,

1. Cladire propusa- locuinte colective si zona comert/servicii
2. Parcaje aferente functiunii propuse
3. Cladire propusa- centru educational cu program prelungit
4. Statie de epurare cu evacuare in canalul de desecare CCIII (Hc 291)
5. Loc de joaca
6. Bazin de retentie cu separator de hidrocarburi pentru colectarea apelor pluviale de pe partile carosabile
7. Platforma pentru gunoi selectiv
8. Spatiu verde public

Nota: Reglementarile se aplica terenului cu nr. cad. 121906 pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr. 718/25893 din 02.09.2024.

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Eduard Andrei W MLENA Urbanist diplomat

S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL J40/0674/19.12.2017 CUI 38614598				BENEFICIAR: Consiliul Local Otopeni NORDUM PARK SRL, K.L.C. TEAM CONSTRUCT SRL
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE, ACCESE, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI — PROIECT NR. U 048 — FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	urb. Andrei Mlenajek			
PROIECTAT	arh. Radu Bogdan-Alexandru		DATA: August 2024	TITLU PLANSA: RETELE TEHNICO-EDILITARE — PLANSA NR. 7
DESENAT	arh. Radu Bogdan-Alexandru			