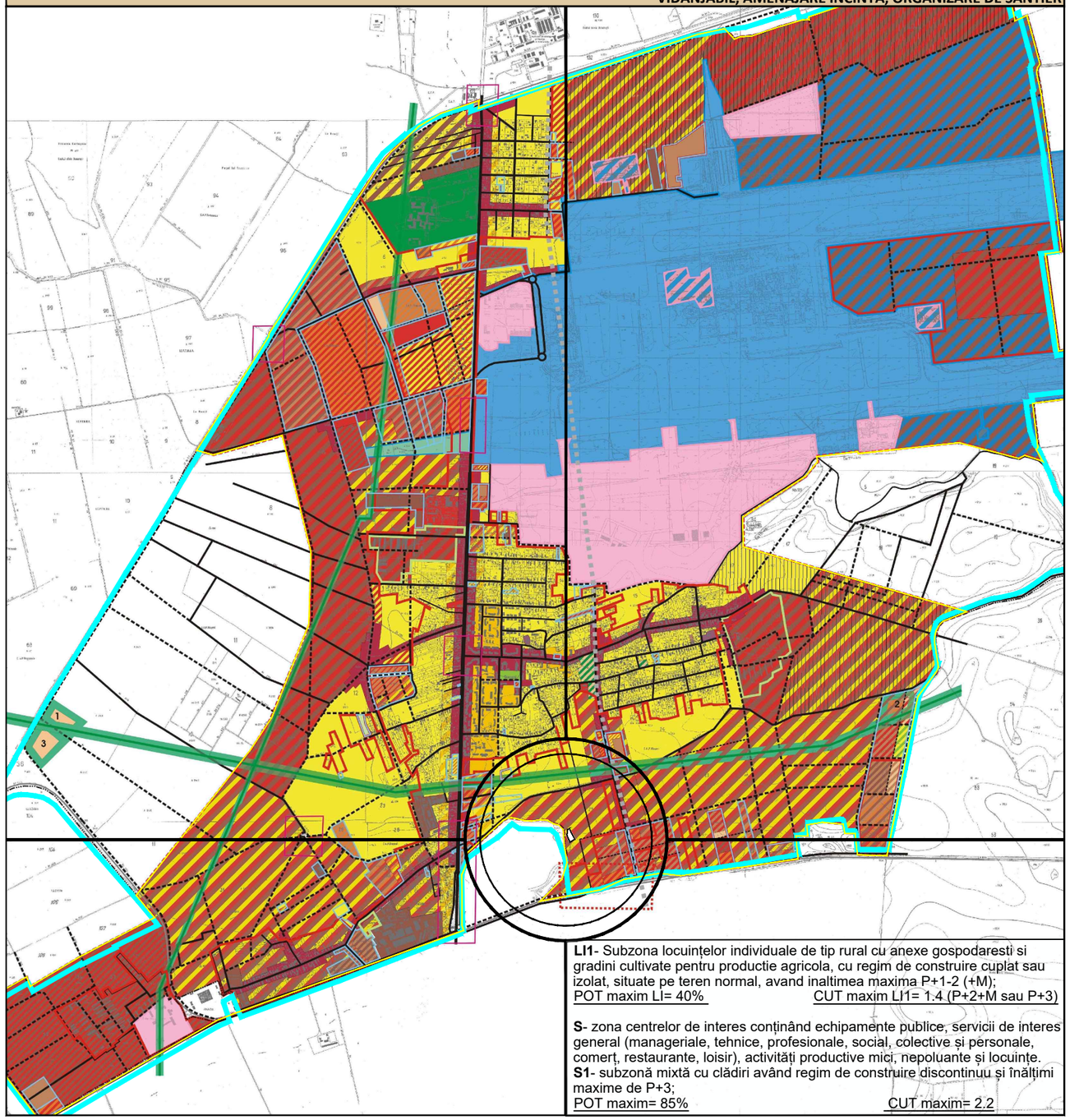
PLAN URBANISTIC ZONAL

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



LI1- Subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodaresti si gradini cultivate pentru productie agricola, cu regim de construire cuplat sau izolat, situate pe teren normal, avand inaltimea maxima P+1-2 (+M);
POT maxim LI= 40% CUT maxim LI1= 1.4 (P+2+M sau P+3)

S- zona centrelor de interes conținând echipamente publice, servicii de interes general (manageriale, tehnice, profesionale, social, colective și personale, comerț, restaurante, loisir), activități productive mici, nepoluante și locuințe.
S1- subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire discontinuu și înălțimi maxime de P+3;
POT maxim= 85% CUT maxim= 2.2

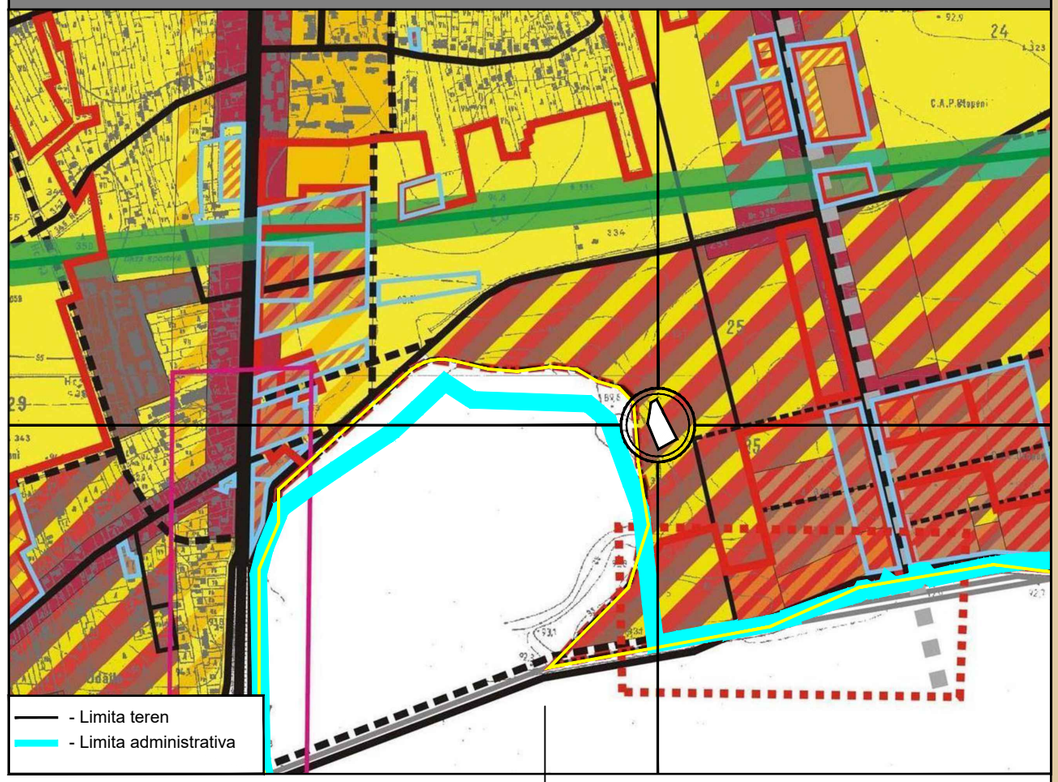
Terenul analizat are o suprafață de 1.960 mp și este amplasat în Tarla 25, parcelele 330/48/2, 330/48/3, în sudul orașului Otopeni, la limita de nord cu București- Sector 1, are acces din strada Oașului (profil 8.0m) care se continuă până la Str. Gării Otopeni, prin care se facilitează accesul locuitorilor din Otopeni către Centura de Nord a Bucureștiului. Str. Gării Otopeni, are un profil de 9.0m, pornește din centrul orașului spre sudul orașului Otopeni, la Centura de Nord a Bucureștiului și reprezintă o alternativă rutieră la DN1.

Conform Reglementări PUG Oraș Otopeni, terenul studiat se află în intravilanul orașului, într-o zonă mixtă rezidențială (parter, P+1_2), servicii și activități industriale.

Terenul se află în vecinătatea Fortului III Otopeni, la ~80.0m și a Centurii de nord a Bucureștiului, la ~ 850m.



PLAN URBANISTIC GENERAL - ORAȘ OTOPENI - ILFOV



LEGENDA

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL ORASULUI OTOPENI
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN AL ORASULUI OTOPENI
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN AL PROPUS AL ORASULUI OTOPENI
- TEREN PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI CONSTRUCTIILE AFERENTE
- TEREN PENTRU CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA SI CONSTRUCTIILE AFERENTE
- TEREN PENTRU CAI DE COMUNICATIE AERIANA SI CONSTRUCTIILE AFERENTE
- ZONA REZIDENTIALA (PARTER, P+1_2)
- ZONA REZIDENTIALA (P+3_4) SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER
- ZONA CU CARACTER CENTRAL (FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC)
- ZONA SERVICII
- ZONA COMERT
- TEREN DESTINAT CULTELOR
- TEREN CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONA ACTIVITATI AGRICOLE
- ZONA ACTIVITATI INDUSTRIALE
- ZONA ACTIVITATI DEPOZITARE
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA CU ACTIVITATE SANATORIALA
- ZONA VERDE DE PROTECTIE (AIBO)
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA
- ZONA CIMITIR

- TRASEU DESTINAT CIRCULATIEI FEROVIARE METROPOLITANE
- ZONA DESTINATA PROTECTIEI (ECHIPAMENTE IN TERITORIU:RETELE)
- ZONA DESTINATA AMENAJARII INTERSECTIEI PRIN REGLEMENTARE LOCALA SPECIFICA (PUZ, PUD)
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- 1 AMPALSAMENT STATIE DE POMPARE
- 2 AMPALSAMENT STATIE DE POMPARE
- 3 AMPALSAMENT GROAPA DE GUNOI

PENTRU ZONELE CU HASURI MULTICOLORE (ZONE MIXTE), FIECARE CULOARE REPREZINTA O FUNCTIUNE CONFORM LEGENDEI DE MAI SUS

BILANT TERITORIAL
PUG ORASUL OTOPENI - JUDETUL ILFOV

	ZONE FUNCTIONALE	HA Existent	HA Propus	% Ex.	% Pro.
1	Zone centrale si alte zone cu functiuni publice	32.19	82.10	1.6	4.14
2	Zone de locuire:	400.96	820.90	19.2	41.3
	P+1	178.31	168.76	8.9	8.5
	P+2	222.65	652.14	10.3	32.8
3	Cladiri mixte (productie, servicii, comert,depozitare si locuire)	38.66	821.9	7.91	41.4
4	Zone sport-rest, sport, agrement si de protectie	14.5	44.5	2.91	2.23

U01C PLAN INCADRARE IN PUG

FORMAT PLANSA 420X297 mm

U01 C

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 : U01C - PLAN ÎNCADRARE ÎN PUG OTOPENI

Sef proiect:	Urb. NICOLAE ALIN CHIRAN
Proiectat:	Urb. NICOLAE ALIN CHIRAN
Desenat:	Urb. OANA MIHAELA POPESCU

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