

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI OTOPENI
COMPARTIMENTUL DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației: PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru obiectivul “**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E**” propus să se realizeze pe terenul în suprafață de 315,00 mp situat în orașul Otopeni, județul Ilfov, str. I.G. DUCA nr. 26A, cvartal 36, parcela 1064, 1065 lot 1, număr cadastral 108091, carte funciara 108091

Prin cererea nr. 24738/29.07.2002 a fost solicitată aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul în suprafață de 315,00 mp situat în orașul Otopeni, județul Ilfov, str. I.G. DUCA nr. 26A, cvartal 36, parcela 1064, 1065 lot 1, număr cadastral 108091, carte funciara 108091, pentru obiectivul: “**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E**”.

Prin obiectivul propus, se urmărește stabilirea reglementărilor urbanistice ce vin să schimbe prevederile urbanistice pentru terenul respectiv, din Regulamentul Local de Urbanism al PUG - oraș Otopeni, aprobat prin HCL Otopeni, nr. 36/10.07.2000.

Amplasamentul propus pentru obiectivul “**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E**”, se găsește în intravilanul localității Otopeni, conform PUG aprobat prin HCL nr. 36/10.07.2000.

Potrivit prevederilor art. 56 alin. (1) și alin. (4) din Legea nr. 350 din 06.07.2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul modificată și completată,

(1) “*Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către autoritățile și organismele centrale și teritoriale interesate, potrivit prevederilor anexei nr. 1 la prezenta lege.*”

....

(4) *Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.”*

În baza Avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Ilfov nr. 20263/12/7F din 19.07.2022, Avizului Arhitectului Șef al Consiliului Județean Ilfov nr. 20263/12/7F din 19.07.2022,

Se propune spre aprobare Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru obiectivul “**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E**” propus să se realizeze pe terenul în suprafață de 315,00 mp situat în orașul Otopeni, județul Ilfov, str. I.G. DUCA nr. 26A, cvartal 36, parcela 1064, 1065 lot 1, număr cadastral 108091, carte funciara 108091, în următoarele condiții:

REGIM JURIDIC:

Terenul în suprafață de 315,46 mp (315,00 mp din măsurătorile cadastrale) este proprietatea domnului

Terenul este situat în intravilanul existent la 01.01.1990 al localității Otopeni conform PUG aprobat prin HCL nr.36 din 10.07.2000.

REGIM ECONOMIC:

Situația existentă: teren intravilan situat în zona de locuințe

Se propune: întocmire plan urbanistic de detaliu pentru obiectivul: construire locuință P+1E

REGIM TEHNIC:

Terenul studiat are acces direct din strada I.G.Duca (cu profilul propus de 10,00m) situată la sud.

Utilizări admise: locuință individuală P+1E

Construcția propusă se va încadra într-un edificabil definit de următoarele retrageri minime:

- 10,70m față de aliniamentul stradal la sud (str. I.G. Duca), cu preluarea alinierii imobilului învecinat la limita din stânga a terenului (respectiv 11,80 m față de limita actuală a proprietății);
- 10,00 m față de limita de proprietate la sud;
- 2,00 m față de limita de proprietate la est;
- cuplată la calcanul clădirii învecinate la vest.

POT max = 40%;

CUT max = 0,8 (P+1E)
Hmax la cornișă = 7,00 m (P+1E)

Circulații și accese:

Accesul auto este asigurat din str. I.G.Duca. Se va rezerva terenul necesar realizării profilului stradal de 10,00 m din care 6,00 m carosabil, 2 trotuare de câte 1,00 m lățime și spații verzi de câte 1,00 m lățime, profil caracteristic unei străzi de categoria a III-a.
Se va asigura parcare a două autovehicule în incinta proprie.

Spații verzi: minim 30% din suprafața totală a terenului.

Împrejmuiri și anexe:

Împrejmuirea terenului spre stradă va avea înălțimea de max. 2,20 m și min. 1,80 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din lemn dublată de gard viu; în limitele incintei proprii se vor putea amplasa anexe cu caracter provizoriu (garaje, magazii, chioșcuri pentru comerț și agrement, etc.) care nu vor depăși înălțimea împrejmuirii.

Condiții de echipare a clădirii:

Echiparea tehnico-edilitară a construcției propuse se va asigura prin branșarea la rețelele de utilități (gaze și electricitate) existente în zonă. Alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza în sistem local (puț forat și instalație de epurare), cu respectarea normelor sanitare și de protecția mediului cu respectarea posibilității de racordare la viitoare rețele ce se vor executa în zonă prin extinderea rețelei de distribuție a apei și a rețelei de canalizare existente în localitate.

Apele pluviale vor fi preluate de spațiul verde ce se va amenaja în spațiul neocupat de construcții în incinta proprie.

Notă: orice schimbare a soluțiilor menționate în prezentul Raport, implică o nouă procedură de avizare.

Având în vedere cele prezentate, în temeiul art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350 din 06.07.2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul modificată și completată, am redactat proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism prezentată.

ARHITECT-ȘEF

întocmit: Dumitrescu Victoria