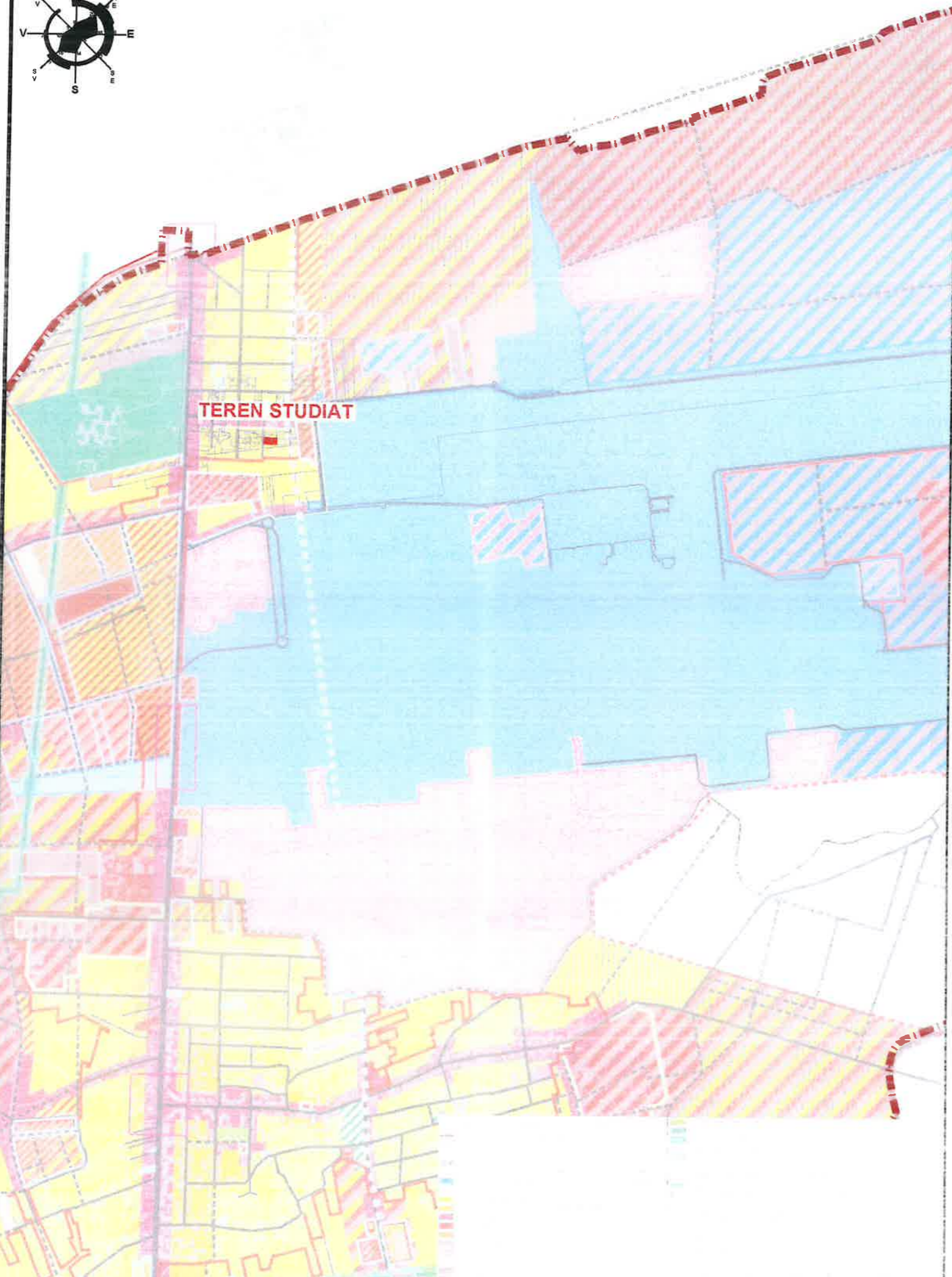


PUD LOCUINȚA INDIVIDUALA S+P+1E, BAZIN VIDANJABIL, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER



01.01 - ÎNCADRARE ÎN P.U.G. ȘI ÎN ZONĂ



LEGENDA ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, SURSA GOOGLE EARTH, SCARA 1:3 000

- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITE DE PROPRIETATE

Terenul înscris în **Cartea Funciară cu nr. 107366** și numărul cadastral 107366, care a generat documentația de urbanism are o suprafață de 1342 mp din acte/ 1368 mp măsurători. Acesta se află în intravilanul Orașului Otopeni și are **categoria de folosință curți construcții**.

Conform **P.U.G. Oraș Otopeni**, imobilul se află în **UTR Li1 - zona de locuințe individuale**

- Indicatori urbanistici:**
- POT maxim admis conform PUG = 40%
 - CUT maxim admis 1,2 mp ADC/mp teren
 - H maxim admisibilă pt. Rh P+2E = 10,0 m

ÎNCADRARE ÎN P.U.G. ORAS OTOPENI, APROBAT CU H.C.L. NR. 36/ 2000, SCARA 1:20 000

PROIECTANT S.C.UrbeE STUDIO S.R.L.	PROIECT PUD LOCUINȚA INDIVIDUALA S+P+1E, BAZIN VIDANJABIL, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER	PR. NR. 27/ 2024
SPECIFICATIE NUME urb. UNGUREANU Ana Eliza	BENEFICIAR: ADRESA: TARLA 20 PARCELA 763-766 NR. CAD/C.F. 107366 ORAS OTOPENI, JUD. ILFOV	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT PROIECTAT Ana Eliza	SEMNATURA master urbanist DATA 2025 SCARA 1: 20 000 PLANȘA: ÎNCADRARE ÎN P.U.G. ȘI ÎN ZONĂ	PL. NR. 01.01

PUD LOCUINȚA INDIVIDUALĂ S+P+1E, BAZIN VIDANJABIL, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

03.01 - REGLEMENTARE URBANISTICĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limite imobile intabulate Eterra (O.C.P.I.)
 - Limită construcții intabulate Eterra (O.C.P.I.)
 - Limită construcții / Limite parcele identificate conf. imagini satelit Google Earth
 - Limita terenului care a generat PUD
 - Limită intravilan conf. PUG aprobat cu H.C.L. 36 / 2000
 - Limita UTR-uri conf PUG aprobat cu H.C.L. 36 / 2000

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

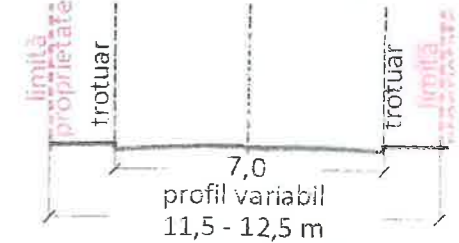
- Zonă locuințe individuale
- Zonă Servicii și comerț
- Zonă cu caracter central (funcțiuni complexe de interes public)
- Circulații carosabile / Circulații pietonale

REGLEMENTĂRI

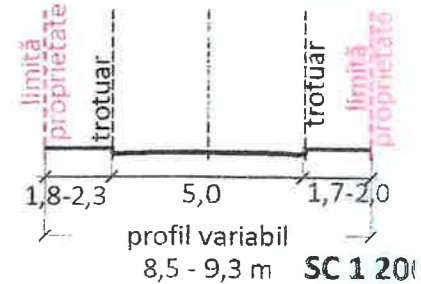
- Edificabil max. propus
- Acces pietonal / Acces carosabil
- Propunere orientativă construcție propusă - se va definitiva la faza DTAC

PROFILI STRADALE EXISTENTE ȘI MENȚINUTE

SECTIUNE AA
Strada Ferma C - profil existent



SECTIUNE BB
Strada Ferma J - profil existent



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

UTR Li1 - locuințe individuale
 POT max = 30%
 CUT max = 0,7 mp ADC/mp teren
 RH max = S+P+1E
 H max = 6,7 m
 *Necesarul de jocuri parcare se va asigura conf H.C.L.nr. 21/2017

	PROIECTAT	PROIECT	PROFUS
P.O.T. max.			UTR Li1-Locuințe individuale
C.U.T. max.			30.00%
S.C.D. max. (mp)			0,7
Rh. max.			700
H max. (m)			S+ P+1E
Funcțiune			6,7 m (pt S+P+1) 3,35 m (pt S+P)
Suprafață max. construită la sol			Locuință individuală
Suprafață min. spații verzi pe teren natural (mp)			402,5
Suprafață min. spații verzi pe placă subsol, terase, amenajări (mp)			30,00%
Suprafață circulații pietonale, carosabile, parcuri (mp)			402,6
Suprafață neamenajată			268,4
Suprafață teren/ U.T.R. (mp)			20,00%
			268,4
			20,00%
			X
			X
			1342,9
			100,00%

Inventar coordonate Stereo 70 M.N.

nr.	X	Y
1	585512,386	342438,811
2	585485,720	342439,470
3	585458,234	342440,576
4	585459,545	342465,532
5	585513,445	342464,269

PROIECTANT SC Urbee STUDIO S.R.L.	Calea Muzilor, nr. 85, ap. P4 Sector 3, București 140158/19/2011 CUI 41395277	PROIECT PUD LOCUINȚA INDIVIDUALĂ S+P+1E, BAZIN VIDANJABIL, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER	PR. NR. 271/2025
SPECIFICATIE NUME	SEMNAȚURA	DATA 2025	ADRESA
REF. PROIECT/URB PROIECTAT	URB UNIGUREANU Ana Eliza	SCARA PLANȘA 1:1.000	PLAȘA PUD REGLEMENTARE URBANISTICĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ