## N.C. 121937

| Nr. Pct. | X [m] | Y [m] |
|---|---|---|
| 1 | 340156.833 | 588150.126 |
| 2 | 340173.128 | 588155.982 |
| 3 | 340188.453 | 588161.489 |
| 4 | 340059.157 | 588618.552 |
| 5 | 340051.088 | 588587.396 |
| 6 | 340042.507 | 588554.267 |
| 7 | 340056.477 | 588504.885 |

Suprafața zonei studiate 15000.00mp

**SIT ARHEOLOGIC "Vatra asezarii Glina din situl Otopeni, punctul *Intre valea Pasarea si Valea Canalului de scurgere*"**

SIT ARHEOLOGIC

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Coordonate pct.de contur Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| a | 340102.404 | 588465.672 | 26.66 |
| b | 340088.659 | 588442.825 | 14.39 |
| c | 340074.306 | 588441.858 | 65.50 |
| 5 | 340056.477 | 588504.885 | 28.87 |
| d | 340048.617 | 588532.668 | 71.73 |
| e | 340063.610 | 588602.810 | 142.52 |

S=4127.57mp P=349.66m

II. Zona protectie sit arheologic

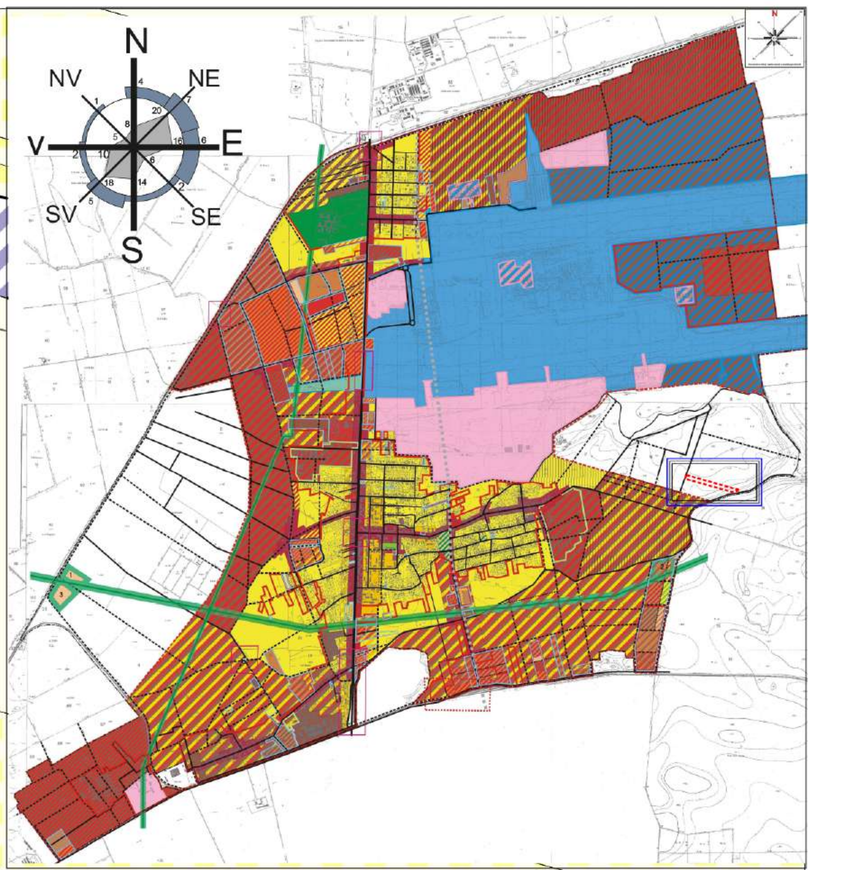
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Coordonate pct.de contur Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| a | 340102.404 | 588465.672 | 26.66 |
| b | 340088.659 | 588442.825 | 14.39 |
| c | 340074.306 | 588441.858 | 226.17 |
| h | 340135.869 | 588224.233 | 17.45 |
| g | 340153.255 | 588225.122 | 21.19 |
| f | 340165.573 | 588242.367 | 232.07 |

S=7666.93mp P=537.88m

I. Zona protectie sit arheologic

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Coordonate pct.de contur Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 2 | 340059.157 | 588618.552 | 32.18 |
| 3 | 340051.088 | 588587.396 | 34.22 |
| 4 | 340042.507 | 588554.267 | 22.45 |
| d | 340048.617 | 588532.668 | 71.73 |
| e | 340063.610 | 588602.810 | 16.36 |

S=650.35mp P=176.93m




**INDICATORI URBANISTICI-**
**Zona functionala Li-Zona de locuire individuala (cu permisivitati pentru comert, birouri, servicii)**

| | |
|---|---|
| POT MAXIM PROPUS | 35% |
| CUT MAXIM PROPUS | 0.7 |
| INALTIMEA MAXIMA COAMA | 9.5M |
| REGIM DE INALTIME MAXIM | P+1E |
| SPATII VERZI | 30% |

- SE VOR ASIGURA 2 LOCURI DE PARCARE/CASA CU ACCES DE 4M

**INDICATORI URBANISTICI-**
**Zona functionala IS -Zona institutii publice si servicii comert**

| | |
|---|---|
| POT MAXIM PROPUS | 50% |
| CUT MAXIM PROPUS | 1.0 |
| INALTIMEA MAXIMA COAMA | 10M |
| REGIM DE INALTIME MAXIM | P+1E |
| SPATII VERZI | 30% |

**INDICATORI URBANISTICI**
**Sp- Zona de spatii verzi si spatii plantate**

| | |
|---|---|
| POT MAXIM PROPUS | 10% |
| CUT MAXIM PROPUS | 0.1 |
| INALTIMEA MAXIMA | 6M |
| REGIM DE INALTIME MAXIM | P |
| SPATII VERZI | 90% |

**Drumul Radial 5 (DR5) Pipera Expres este un proiect de infrastructură rutieră major, o arteră de legătură între Autostrada A0, Otopeni și DNCB, cu scopul de a fluidiza traficul, iar caracteristicile sale (număr de benzi, traseu exact, conexiuni, zone de protecție) urmează a fi definite concret în Studiul de Fezabilitate.**

## LEGENDĂ

- Limita UAT oras Otopeni cu U.A.T. Tunari
- Limita intravilan oras Otopeni conform P.U.Z+-uri. aprobate in zona
- Limita studiu
- Limita terenului studiat ce a generat P.U.Z (Tarla 19, Parcela 286/10 nr. cad. 121937)
- Limita edificabil propus
- Zona de protectie DR 5 Pipera Expres (39m de la zona carosabila)
- Limita edificabil prospectiune de dezvoltare

### FUNCȚIUNI ȘI ALTE REGLEMENTĂRI

- Zonă locuire P, P+1E+M-conform P.U.Z.-uri aprobate
- Zona locuire propusa -U.T.R. Li (P -P+1E)
- Zona institutii publice si servicii comert
- Zonă spatii verzi publice
- L2- Zona pentru locuire colectiva (P+1E+— P+1E+2Er)
- Zona mixta locuire si servicii/comert (S+P+2E)
- Zona invatamant (gradinita, cresa, scoala, etc)-S+P+2E
- DR 5 - Pipera Expres - realizează legătura între Autostrada A0 și localitățile Otopeni - Tunari - DNCB
- Zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente cu caracter colector
- Zona pietonala propusa
- Zona verde protectie canal desecare Hc 282
- Zonă verde propusa (Sp)
- Canal de desecare Hc 282
- Prospectiune de dezvoltare zona functionala Li-zona locuire
- Prospectiune de dezvoltare trama stradala
- Culoar de protectie aferent Dn5 Pipera Expres
- Teren ce se va ceda cu titlu gratuit pentru modernizare str. Putna la profil de 10m-132.35mp
- Acces auto si pietonal în incinta
- LIMITA SIT ARHEOLOGIC "**Vatra asezarii Glina din situl Otopeni, punctul *Intre valea Pasarea si Valea Canalului de scurgere***", descoperit in anul 2004
- ZONA PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC "**Vatra asezarii Glina din situl Otopeni, punctul *Intre valea Pasarea si Valea Canalului de scurgere***"

**BILANT TERITORIAL**

| | EXISTENT MP | EXISTENT % | PROPUS MP | PROPUS % | SPATIU VERDE -TOTAL- | Suprafața construita -TOTAL- | Circulații carosabile si pietonale -TOTAL- |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TEREN EXTRAVILAN | 15000,00 | 100.00 | - | - | | | |
| Zona funcțională Li ZONA DE LOCUIRE INDIVIDUALA (CU PERMISIVITATI PENTRU COMERT, BIROURI, SERVICII)-20 LOTURI*** | - | - | 9034.12<br>3161.94<br>2710.24<br>3161.94 | 60.23 | 2710.24+<br>195.37<br>800.14<br>3705.75 | 3161.94+<br>325.62<br>88.90<br>3576.46 | 3161.94+<br>130.24<br>4293.26<br>132.35<br>7717.79 |
| Zona funcțională IS- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII COMERT | - | - | 651.23<br>325.62<br>195.37<br>130.24 | 4.34 | | | |
| Zona funcțională Sp-ZONA SPATII VERZI AMENAJATE | - | - | 889.04<br>88.90<br>800.14 | 5.92 | | | |
| Zona circulații carosabile si pietonale incinta | - | - | 4293.26 | 28.63 | | | |
| Teren care se va ceda pentru modernizare str. Putna la profil de 10m | - | - | 132.35 | 0.88 | | | |
| SUPRAFATA TOTALA*** | 15000.00 | 100.00 | 15000.00 | 100.00 | | | |

* CONSTRUCTII
* SPARII VERZI
* CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE
**se prevede un minim de 5% spatii verzi publice din suprafața de teren ce se introduce in intravilan (Legea 24/2007, art. 10, alin. 3)-750.00mp

| | |
|---|---|
| PROIECTANT GENERAL | S.C. ARCHITECTURE DOMUS DESIGN S.R.L. |
| BENEFICIARI | S.C. ALTADIS BUILDING S.R.L. |
| ADRESA | Judetul Ilfov, Oras Otopeni, T19, P286/10, N.C. 121937 |
| TITLUL PROIECTULUI | INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE CIRCULATII SI ASIGURARE UTILITATI |
| PROIECTAT | Arh. Cristian Nae |
| DESENAT | Urb. Bodnar-Hromei Cristina Nicoleta |
| SEF PROIECT | |
| TITLUL PLANSEI | REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE |
| DATA | SEPTEMBRIE 2024 |
| SCARA | 1:500 |
| FAZA PROIECT | P.U.Z. |
| NR. PROIECT | 39/2024 |
| NR. PLANSA | U04 |

Este interzisa copierea, multiplicarea si imprumutarea documentatiei fara aprobarea scrisa a S.C. ARCHITECTURE DOMUS DESIGN S.R.L.