



FIG. 1 - PLAN CADASTRAL CU ZONA DE STUDIU

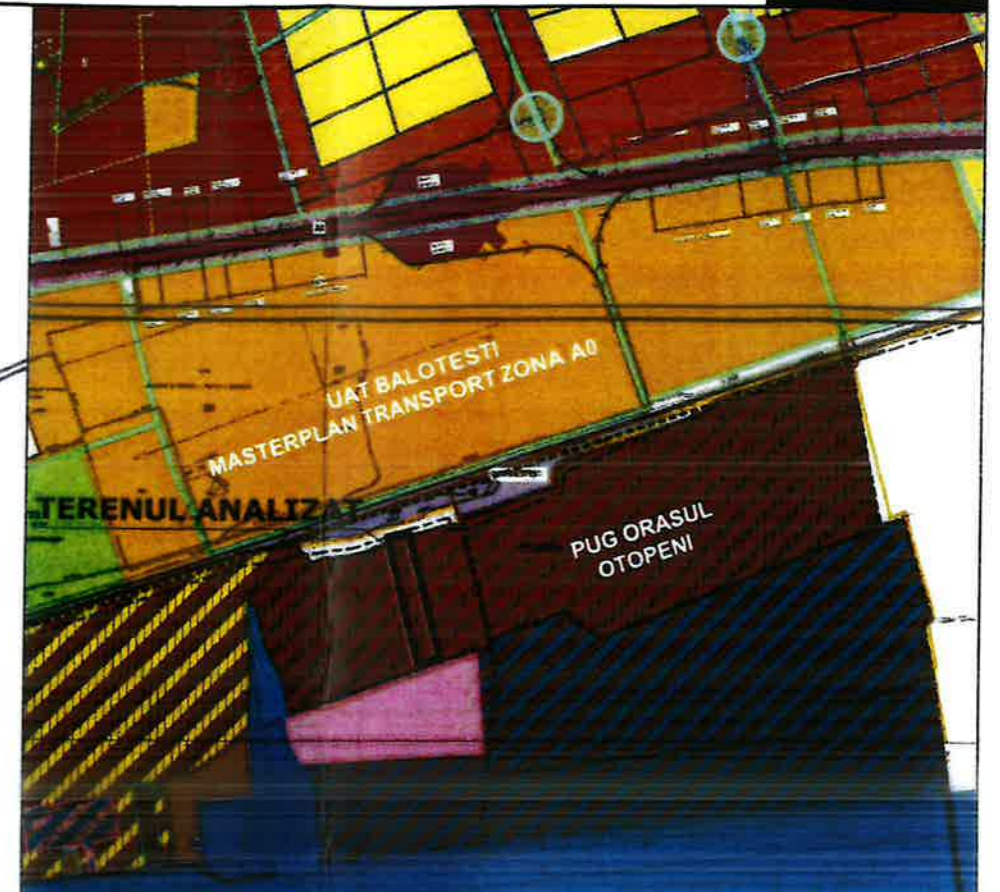
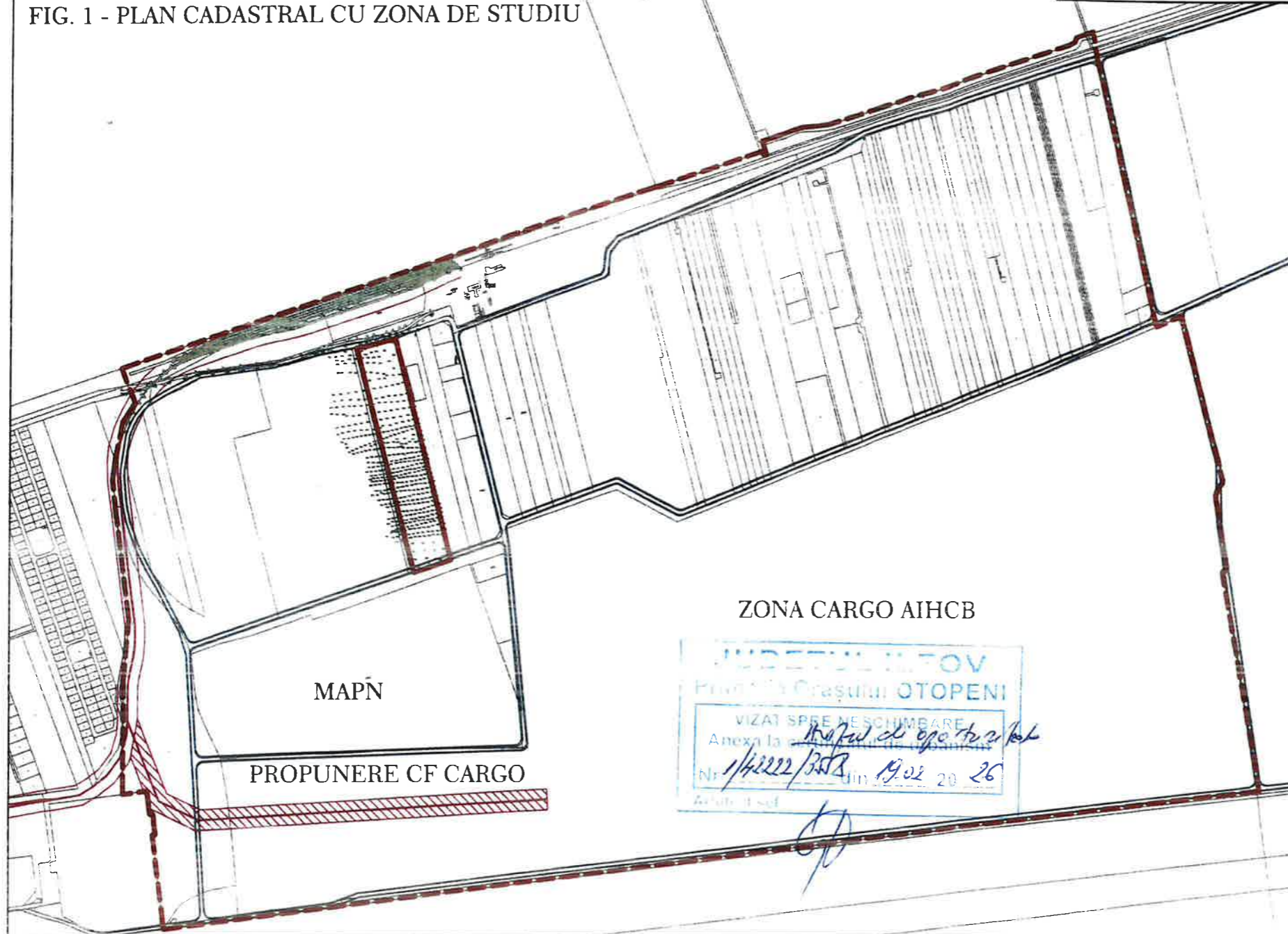


FIG. 3 - INCADRAREA GEOPORTAL ANCP I



TERENUL ANALIZAT ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL ORAȘULUI OTOPENI, JUDEȚUL ILFOV. CATEGORIA DE FOLOSINTA A TERENULUI ESTE CURȚI CONSTRUCȚII IAR DESTINAȚIA CONFORM PUG ESTE:

AGID - ZONE MIXTE DE ACTIVITĂȚI

- 1 - Zona activităților preponderent productive, mici și mijlocii, de servicii și de alte servicii legate de accesul pe căi rutiere, pe cale ferată sau aeriană;
- D - Depozitare comercială.

Terenul este situat în zona cu interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ.

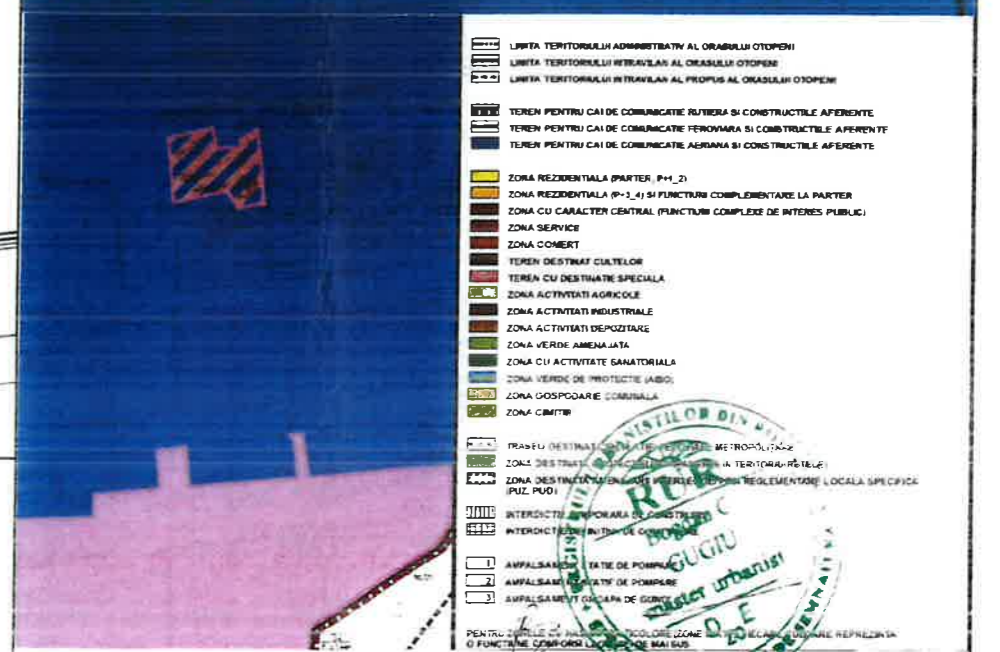


FIG. 3 - INCADRAREA IN PUG ORASUL OTOPENI SI STRATEGIA BALOTEȘTI

VISION TAG SRL			BENEFICIAR: LVE WEST CONSTRUCT DESIGN SRL	
NUME	SEMĂNĂTURĂ	SC	OBIECTIV: ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, BIROURI, SERVICII SI AMENAJARI AFERENTE - CIRCULATII, PARCARI, REȚELE EDILITARE, SPAȚII VERZI	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	urb. Bogdan GUGIU		AMPLASAMENT DRUMUL GĂRII BALOTEȘTI NR.100-100A-102, N.C. 122698 ORASUL OTOPENI, JUDEȚUL ILFOV	
Proiectat	urb. Monica-Ruxandra GUGIU	DATA: 02/2026	TITLU PLANȘĂ: ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Plansa numar: U 01
Verificat	arh. Florin-Julian CRAJU			

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA UAT
 - LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA CONSTRUCTIIL EXISTENTE
 - LIMITA CONSTRUCTIIL EXISTENTE POSITIONATE CONFORM GOOGLE EARTH
 - LIMITA CONSTRUCTIIL PROPUSE
 - LIMITA RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT LATERALE SI POSTERIOARA
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE CFR

- CANAL DESECCARE**
- ZONĂ DE PROTECTIE CANAL DESECCARE

- ZONE FUNCTIONALE**
- CIRCULATIIL FEROVITARE
 - ZONA MIXTA - SERVICII SI INDUSTRIE
 - CIRCULATIIL CAROSABILE
 - CIRCULATIIL PIETONALE
 - SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
 - PROFILULUI STRAZILOR

ACCESSE

- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

PROPUNERE

- HALE PROPUSE
- CABINA POARTA PROPUSA
- LIMITA CAROSABIL
- BAZIN VIDANJABIL
- PUT FORAT
- ZONA VERDE PROPUSA
- CIRCULATIIL - PROPUSE

PARCARI

Necesar locuri de parcare:

Industria nepoluanta si depozitare:

1 loc de parcare/ 150 mp => 13200

= **minim 88 locuri de parcare**

Locuri de parcare propuse:

= **110 locuri de parcare autoturisme**

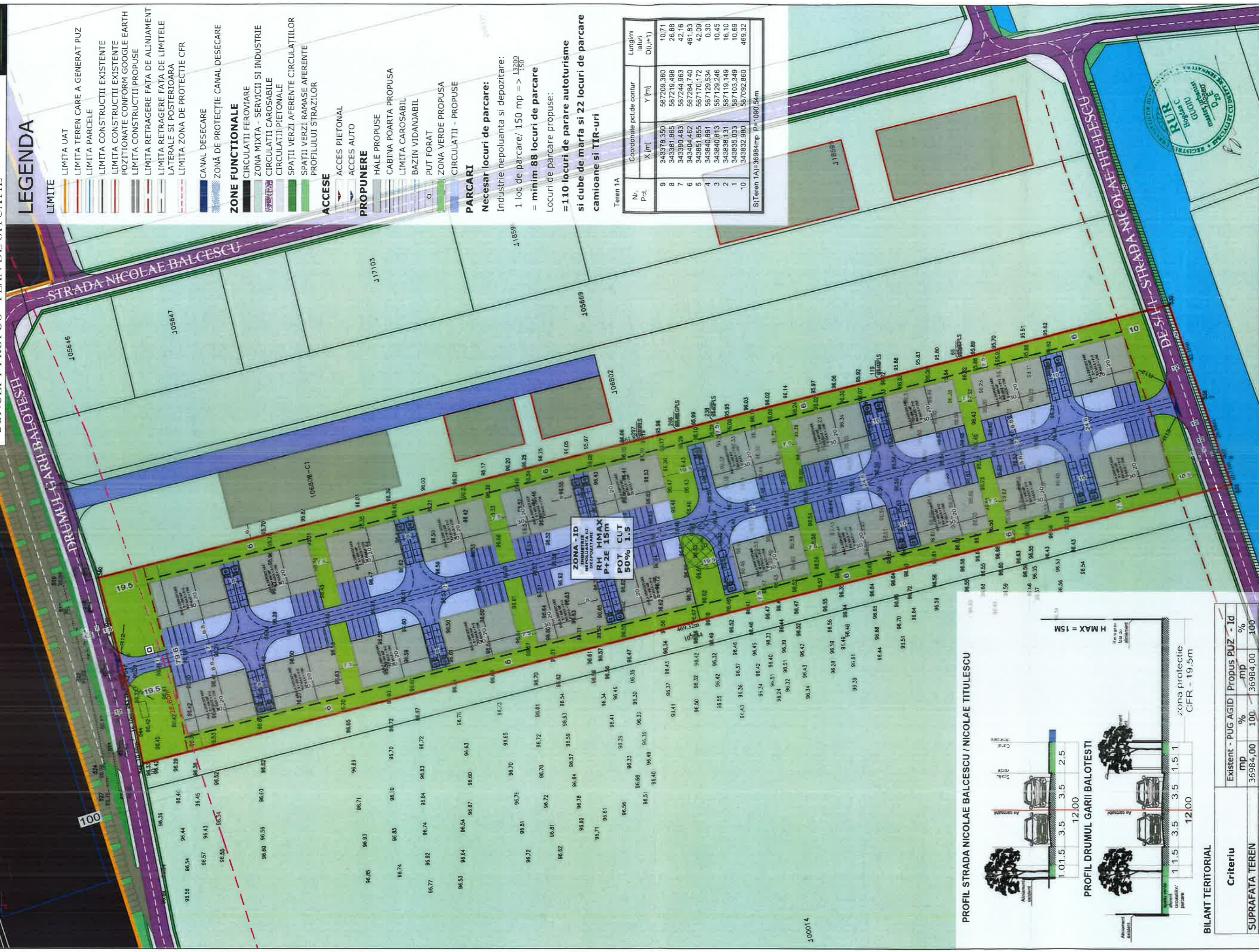
si dube de marfa si 22 locuri de parcare

camioane si TIR-uri

Teren 1A

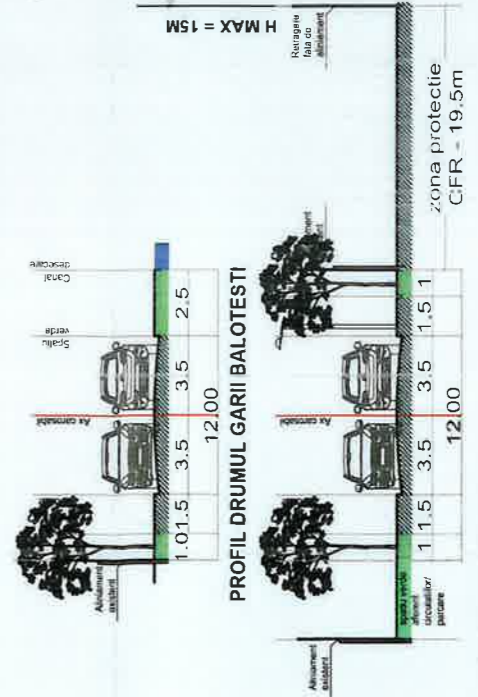
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(0,+1)
9	343378.350	587209.380	10.71
8	343381.865	587218.498	26.88
7	343390.483	587244.963	42.16
6	343404.462	587284.740	461.83
5	343851.855	587170.172	42.09
4	343840.891	587129.534	0.30
3	343840.813	587128.246	10.45
2	343838.131	587119.149	16.10
1	343835.033	587103.349	10.69
10	343832.980	587092.860	469.32

St.Teren 1A)=36984mp P=1080.54m



ZONA - ID
INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE
RH HMAX
P+2E 15M
POT CUT
50% 1.5

PROFIL STRADA NICOLAE BALCESCU / NICOLAE TITULESCU



BILANT TERITORIAL

Criteriu	Existent - mp	PUG AGID %	Propus Puz - Id mp	%
SUPRAFATA TEREN	36984,00	100	36984,00	100
SUPRAFATA CONSTRUITA	31436,40	85%	18492,00	50%
SUPRAFATA DESFASURATA	81364,80	2.2	55476,00	1.5
POT MAX	85%		50	
CUT MAX		2.2	1.5	
SPATII VERZI-CIRCULATIIL			7396,80	20%
HMAX (M) RH MAX-NIVELURI)	15 M		11095,20	30%
			15 M	P+2E

ZONA - ID
INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE
RH HMAX
P+2E 15M
POT CUT
50% 1.5

VISION TAG SRL
NUME: ur. Bogdan GUGIU
Proiectat: ur. Monica-Roxandra GUGIU
Verificat: arh. Florin-Iulian CRAIU

LVE WEST CONSTRUCT DESIGN SRL
SC: 1/800
DATA: 11/2025
Planis orientat: U.02