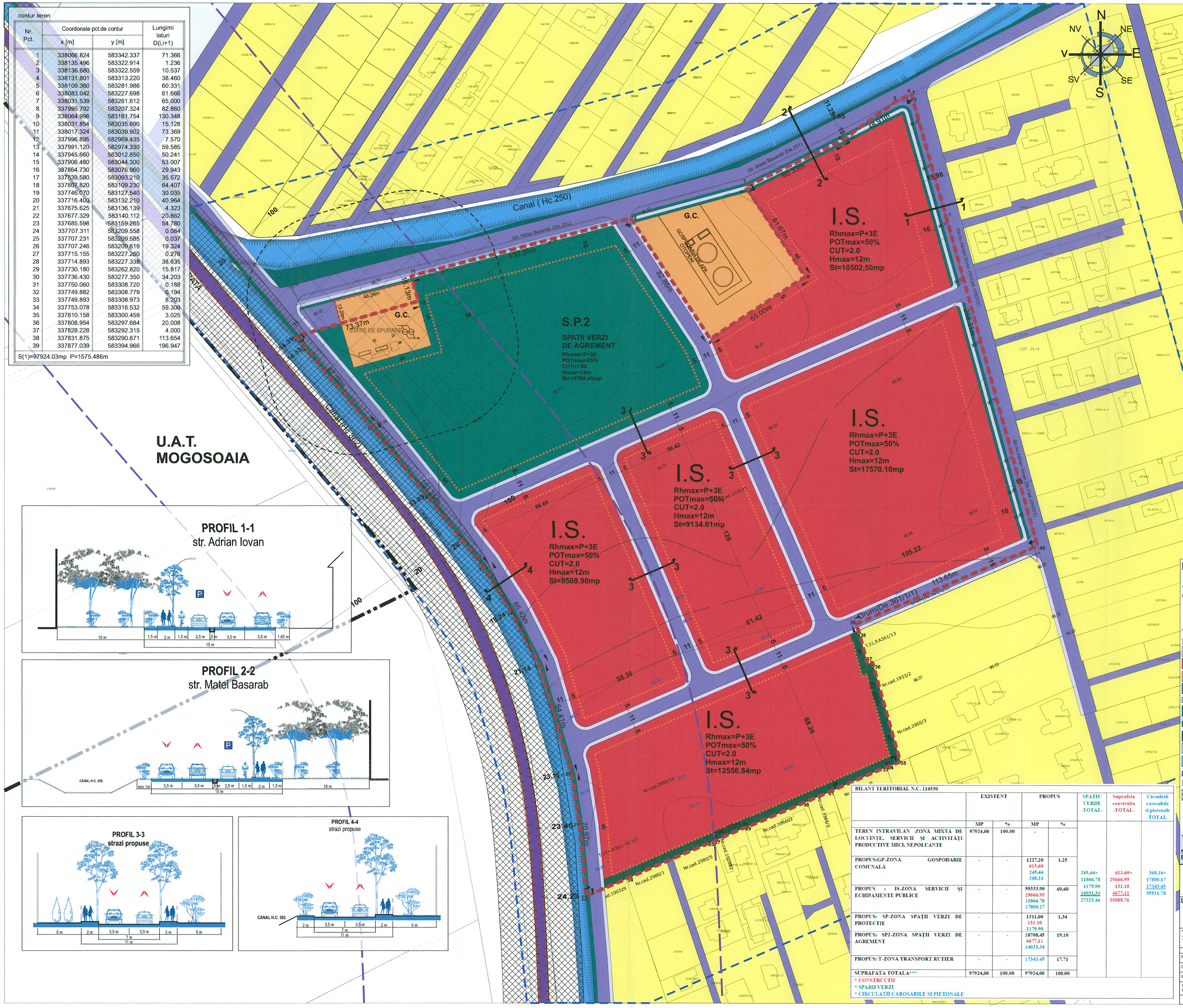


contur teren

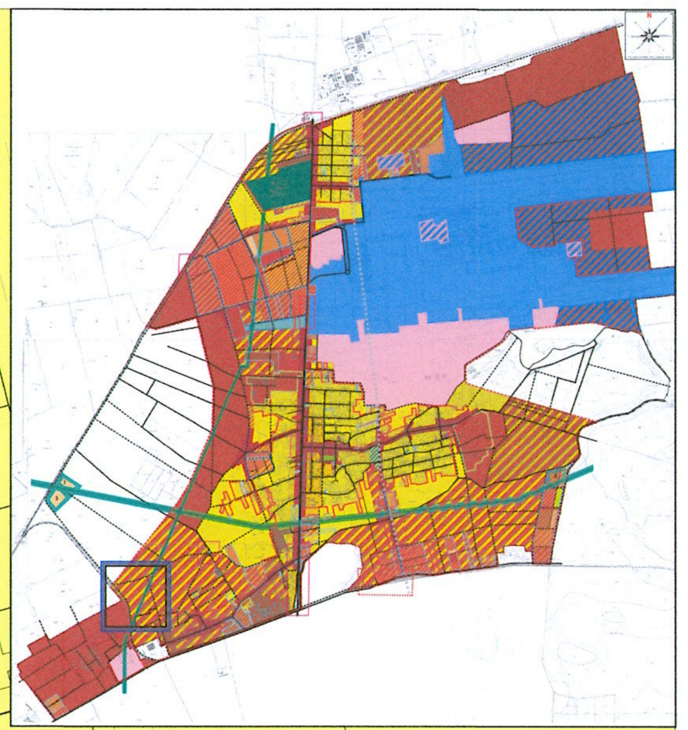
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur x [m]	Coordonate pct.de contur y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	338066.824	583342.337	71.366
2	338135.496	583322.914	1.236
3	338136.680	583322.559	10.537
4	338131.801	583313.220	38.460
5	338109.360	583281.986	60.331
6	338083.042	583227.698	61.666
7	338031.539	583261.612	65.000
8	337995.792	583207.324	82.860
9	338064.996	583161.754	130.348
10	338031.854	583035.690	15.128
11	338017.324	583039.902	73.369
12	337996.895	582969.435	7.570
13	337991.120	582974.330	59.585
14	337945.660	583012.850	50.241
15	337906.480	583044.300	53.007
16	337864.730	583076.960	29.943
17	337839.580	583093.210	35.572
18	337807.820	583109.230	64.407
19	337746.070	583127.540	30.035
20	337716.400	583132.210	40.964
21	337675.625	583136.139	4.323
22	337677.329	583140.112	20.862
23	337685.598	583159.265	54.780
24	337707.311	583209.558	0.084
25	337707.231	583209.585	0.037
26	337707.246	583209.619	19.324
27	337715.155	583227.250	0.276
28	337714.893	583227.338	38.635
29	337730.180	583262.820	15.817
30	337736.430	583277.350	34.203
31	337750.060	583308.720	0.188
32	337749.882	583308.779	0.194
33	337749.893	583308.973	8.203
34	337753.078	583316.532	59.300
35	337810.158	583300.459	3.025
36	337808.954	583297.684	20.008
37	337828.228	583292.315	4.000
38	337831.875	583290.671	113.654
39	337877.039	583394.966	196.947

S(1)=97924.03mp P=1575.486m

BILANT TERITORIAL N.C. 114530

	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %	SPATIU VERDE -TOTAL-	Suprafata construita -TOTAL-	Circulatii carosabile si pietonale -TOTAL-
TEREN INTRAVILAN -ZONĂ MIXTĂ DE LOCUINȚE, SERVICII ȘI ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE	97924,00	100.00	-	-	245,44+ 11866.78 1179.90 14031,34 27323.46	613,60+ 29666.95 131.10 4677,11 35088.76	368,16+ 17800.17 17343.45 35511.78
PROPUS:GP-ZONA GOSPODARIE COMUNALĂ	-	-	1227,20 613,60 245,44 368,16	1,25			
PROPUS : IS-ZONA SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE	-	-	59333.90 29666.95 11866.78 17800.17	60,60			
PROPUS: SP-ZONA SPAȚII VERZI DE PROTECTIE	-	-	1311,00 131.10 1179.90	1,34			
PROPUS: SP2-ZONA SPAȚII VERZI DE AGREMENT	-	-	18708,45 4677,11 14031,34	19,10			
PROPUS: T-ZONA TRANSPORT RUTIER	-	-	17343.45	17.71			
SUPRAFATA TOTALA***	97924,00	100.00	97924,00	100.00			

* CONSTRUCTII
* SPARII VERZI
* CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE



Indici urbanistici propusi
Zona functionala GP-Zona gospodarie comunala
P.O.T. maxim admis=50%
C.U.T. maxim admis = 0,5mp ADC/ mp teren
Rhmax.=Parter
Spatii verzi-20%

Indici urbanistici propusi
Zona functionala SP-Zona spatii verzi de protectie
P.O.T. maxim admis=10%
C.U.T. maxim admis = 0,1mp ADC/ mp teren
Spatii verzi-90%

Indici urbanistici propusi
Zona functionala SP2-Zona spatii verzi de agrement
P.O.T. maxim admis=25%
C.U.T. maxim admis = 1,0 mp ADC/ mp teren
Rh max.= P+3E
Spatii verzi-75%
H max(masurata in planul fatadei de la CTA)=12m

Indici urbanistici propusi
Zona functionala IS-Zona servicii si echipamente publice
P.O.T. maxim admis=50%
C.U.T. maxim admis = 2,0 mp ADC/ mp teren
Rh max.= P+3E
Spatii verzi- 20%
H max(masurata in planul fatadei de la CTA)=12m

Indici urbanistici propusi
Zona functionala Cc-Zona cai de comunicatii
Utilizări admise- Cai de comunicație rutiera si construcții aferente necesare funcțional si pentru siguranță transportului rutier
Utilizări complementare permise: rețele tehnico-edilitare; construcții si amenajăricomplementare pentru buna desfășurare a circulației si pentru realizarea unui spațiu funcțional.
Utilizării interzise-orice fel de utilizări care afectează buna funcționare a cailor de circulație

LEGENDĂ

- Limita UAT oras Otopeni cu U.A.T. Mogosoaia
- Limita studiu
- Limita terenului studiat ce a generat P.U.Z (Tarla 31, Parcela A361/14 nr. cad. 114530)
- Zona reglementata in afara terenului ce a generat P.U.Z. (Zona functionala GP-Zona gospodarie de apa -13.29ml x 46.26ml)
- Limita edificabil propus

FUNCȚIUNI ȘI ALTE REGLEMENTĂRI

- Zonă locuire P, P+1E+M conf. P.U.G. Otopeni
- Zona IS-Zona servicii si echipamente publice
- Gospodarie de apa, Statie de epurare
- Zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente cu caracter colector
- Zona pietonala propusa
- Zonă SP2-zonă spatii verzi de agrement
- Zonă verde de protectie canal de desecare H.C. 362 si H.C. 250
- Zonă verde de protectie 5m cu vegetație înaltă
- Teren arabil extravilan
- Canal de desecare: H.C. 362, H.C. 250
- Cale ferata

RESTRICȚII TEHNICE

- Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice -20 m de o parte şi de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalaţiilor de semnalizare şi de siguranţa circulaţiei şi a celorlalte instalaţii de conducere operativă a circulaţiei trenurilor, precum şi a instalaţiilor şi lucrărilor de protecţie a mediului
- Zona de protecţie a infrastructurii feroviare publice -100 m de o parte şi de alta a axei căii ferate
- Zona de protectie sanitară statie de epurare -50m

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. ...... din 2026
Arhitect șef,

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Cristina-Nicoleta E. BODNAR-HROMEI
master urbanist peisagist
D$_{20}$ E

PROIECTANT GENERAL	
S.C. ARCHITECTURE DOMUS DESIGN S.R.L.	ARCHITECTURE DOMUS DESIGN

BENEFICIARI	Modif	Data	PROIECTAT	VERIFICAT	SEF PROIECT
U.A.T. ORAȘ OTOPENI	M4				
	M3				
	M2				
	M1				

ADRESA Județul Ilfov, Oraș Otopeni, T31, P A361/14, N.C. 114530		TITLUL PROIECTULUI	ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU OBIECTIVUL: ZONĂ SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE LA NIVELUL CARTIERULUI ODĂII , ZONĂ SPAȚII VERZI DE AGREMENT, AMENAJARE CIRCULAȚII ȘI ASIGURARE UTILITĂȚI
	NUME	SEMNATURA	
PROIECTAT	Arh. Cristian Nae		TITLUL PLANSEI: REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE
DESENAT	Urb. Bodnar-Hromei Cristina Nicoleta		
SEF PROIECT			

DATA	SCARA	EXEMPLAR NR.	FAZA PROIECT	NR. PROIECT	NR. PLANSA
DECEMBRIE 2024	1:1000		P.U.Z.	56/2024	U04

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