

**P.U.Z. STR. 23 AUGUST** NR. CAD. 105891, 106208, 105641, 105639, 106189, 105640, 103740, 111612, 112340, 113196.

OTOPENI, ILFOV CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE - SPATII COMERCIALE, SERVICII BIROURI, FUNCTIUNI CONEXE SI ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE

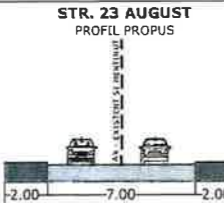
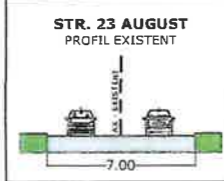


**REGLEMENTARI URBANISTICE**

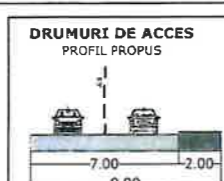
Limita PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(L <sub>i+1</sub> )
	X [m]	Y [m]	
1	339323.683	587590.615	12.382
2	339319.150	587579.092	11.458
3	339316.146	587568.035	7.339
4	339314.221	587560.953	7.399
5	339312.281	587553.813	7.641
6	339310.278	587546.439	7.175
7	339308.397	587539.515	7.203
8	339306.506	587532.564	10.353
9	339303.794	587522.573	709.307
10	340003.792	587408.039	11.285
11	340000.901	587418.947	7.777
12	339998.908	587426.464	7.896
13	339996.885	587434.096	8.328
14	339994.751	587442.146	8.065
15	339992.684	587449.942	8.000
16	339990.635	587457.675	25.752
17	339984.036	587482.567	36.527
18	339974.676	587517.875	4.380
19	339973.554	587522.109	4.383
20	339972.431	587526.346	4.140
21	339971.424	587530.361	8.369
22	339969.371	587538.474	8.484
23	339967.197	587546.675	8.554
24	339965.005	587554.943	623.906
25	339349.285	587655.879	7.987
26	339346.361	587648.247	7.918
27	339343.462	587640.879	7.845
28	339340.588	587633.579	3.888
29	339339.164	587629.961	4.092
30	339337.666	587626.153	4.089
31	339336.169	587622.348	34.062
32	339323.698	587590.651	0.039

S(Limita PUZ)= 92720 mp



NOTA: PROPUNEREA NU AFECTEAZA LIMITELE DE PROPRIETATE PRIVATA SI SE VA REGLEMENTA/AUTORIZA DE CATRE AUTORITATILE LOCALE PRINTR-O DOCUMENTATIE SPECIFICA.



**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
  - LIMITA UTR
  - LIMITE CADASTRALE
  - TRASEU TRANSGAZ (traseul final se va stabili in baza Avizului emis de Transgaz)
  - ZONA DE PROTECTIE (zona se va stabili in baza Avizului emis de Transgaz)
  - ZONA DE SIGURANTA (zona se va stabili in baza Avizului emis de Transgaz)

- FUNCTIUNI**
- COMERT / SERVICII / HALE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - LOCUINTE UNIFAMILIALE
  - CANAL IRIGATII

- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT

- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE PRINCIPALE
  - CIRCULATII SECUNDARE (PIETRIS, PAMANT)
  - CIRCULATII PIETONALE
  - VEGETATIE DE ALINIAMENT

CONSILIUL JUDETEAN  
HCL nr.36/10.07.2000 si  
prelunghit cu HCL nr.51/18.12.2018 pana in 31.12.2023.  
ZONAT SPALE NESCHIMBARE

- FUNCTIUNI conform P.U.G. Orasul Otopeni**
- ZONA REZIDENTIALA (PARTER, P+1-2)
  - ZONA SERVICII
  - ZONA ACTIVITATI INDUSTRIALE
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
  - MOBILARE ORIENTATIVA TEREN
  - ACCES CAROSABIL/PIETONAL UTR 1 DIN STR. 23 AUGUST
  - ACCES CAROSABIL/PIETONAL UTR 2 DIN STR. TRANSILVANIEI (prin casetarea canalului Hc291; se va reglementa ulterior odata cu reglementarea UTR 2)
  - BARIERA FONICA (PANOURI FONOAORSORBANTE)

- UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**
- UTR M** - ZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+1E NIVELURI, AVAND FUNCTIUNI DE SPATII COMERCIALE (HYPERMARKET, GALERII COMERCIALE CU SPATII DE SERVICII), SERVICII, BIROURI, FUNCTIUNI CONEXE
  - UTR** - ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI CONEXE CARE SE VA REGLEMENTA ULTERIOR PRINTR-O NOUA DOCUMENTATIE DE URBANISM SAU SE PASTREAZA REGLEMENTARILE DIN P.U.G. OTOPENI

**BILANT TERITORIAL**

CRITERIU	PUG OTOPENI	PROPUS
S teren totala	92.600,00 mp acte (92.720,00 mp masuratori)	92.600,00 mp acte (92.720,00 mp masuratori)
S teren	UTR M - 46.660,00 mp	UTR M - 46.660,00 mp
S max construita	-	23.330,00 mp
S max desfasurata	-	46.660,00 mp
POTmax	85%	50%
CUTmax	2,2	2,2
RHmax	-	S+P+1E
Hmax (la curbele)	15,00m	15,00m
Spatii verzi	-	13.998,00 mp 30%
CIRCULATII (acces carosabil, pietonal)	-	9.332,00 mp 20%
S teren	UTR - 45.940,00 mp	UTR - 45.940,00 mp

SE VA REGLEMENTA ULTERIOR PRINTR-O NOUA DOCUMENTATIE DE URBANISM CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE SAU SE PASTREAZA REGLEMENTARILE DIN P.U.G. OTOPENI

NOTA - INVESTITORUL ARE OPTIUNEA DE A REALIZA COMPLEXUL DE FUNCTIUNI MIXTE HYPERMARKET CU SUBSOL PENTRU PARCARE SI SAU DEPOZITARE SAU SAU UNOR CONSTRUCTII HYPERMARKET PENTRU ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE LA PARTER



<b>LYKAM Best CONSULTING S.R.L.</b>		PROIECT: P.U.Z. OTOPENI, ILFOV, STR. 23 AUGUST, NR. CAD. 105891, 106208, 105641, 105639, 106189, 105640, 103740, 111612, 112340, 113196. SCURTIRI: FUNCTIUNI CONEXE SI ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	URB. DIPL. D. S. OANTA RUR CUI U00195 D=0, E	BENEFICIAR: KAUFAND ROMANIA S.C.S.	PR. NR.: .../2021
PROIECTAT/DESENAT	URB. DIPL. D. S. OANTA RUR CUI U00195 D=0, E	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: 2023
SCARA: 1/2.000		PLANSA NR.:	