

# PRIMĂRIA ORAȘULUI OTOPENI

Data anunțului: 18.12.2023

## INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)

Adresa: TARLA 11, PARCELA 246/19, NR.CAD.105108,  
C.F.105108, ORAȘ OTOPENI, JUD. ILFOV

Argumentare: PUZ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN,  
LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚ UNIFAMILIALE  
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE MAXIM P+2Er ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE LOCUIRII

Inițiator: S.C. WHITE LAND IMPORT EXPORT S.R.L.

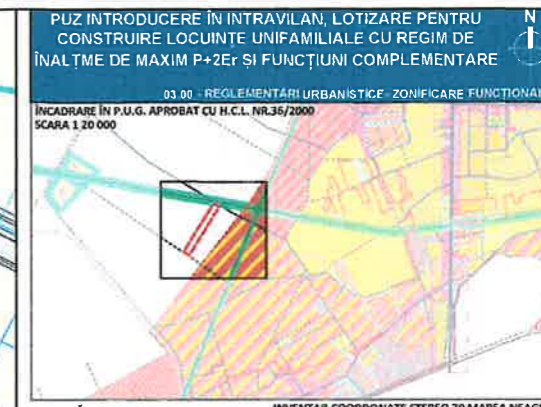
Elaborator: S.C. URBEE STUDIO SRL



Bilanț teritorial propus		
Zonă funcțională	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Procent (%)
UTR U - subzonă locuințe individuale cu regim mic de înălțime și spațiu complementar locuiri	2713,2	40
UTR U - subzonă locuințe individuale cu regim mic de înălțime și spațiu complementar locuiri	2714,9	30
TOTAL	5428,1	100,0 %
UTR U - subzonă spațiu verde	164,2	40
UTR U - subzonă spațiu verde	123,29	30
TOTAL	411,3	100,0 %
UTR Va - subzonă spațiu verde agrement	102,28	15
UTR Va - subzonă spațiu verde agrement	75,71	30
TOTAL	255,3	100,0 %
Circulații de bicicliști	957	25,2
TOTAL circulații de bicicliști	8402	100,0 %
Teren rezervat pentru sistem atazană circulații publice (PUZ - Constanta în dezvoltare și în sistem de lotare)	187	1,2
TOTAL	13938	100,0 %

Tabel de sinteză (Tabel UTR-ul în sumă)		
UTR	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Procent (%)
UTR U - subzonă locuințe individuale I	9282	292,9
UTR U - subzonă locuințe individuale II	413,9	136,3
UTR U - subzonă spațiu verde agrement	255,3	7,9
Circulații pietonale, carosabile și pietoni de bicicliști	3401	25,2
Teren rezervat pt. sistem atazană circulații publice (PUZ - Constanta în dezvoltare și în sistem de lotare)	187	1,2
TOTAL	13938	100,0 %



LEGENDĂ	
---	Limita terenului care a generat PUZ
---	Limite imobile intabulate Etara (O.C.P.I.)
---	Limite construcții identificate conform imaginii satelit Google Earth 2022
---	Limită intravilanului conf. P.U.G. aprobat cu H.C.L. 36/2000
---	Limita UTR-urilor
---	Limită lotului propus
---	Limită PUZ-ului aprobat
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
---	Locuințe individuale / spațiu agrement
---	Servicii și comerț / spațiu agrement
---	Mix: Funcțiuni complementare locuiri (servicii, îngrămădire cu spațiu agrement)
---	Teren liber de construcții
---	Circulații carosabile / Circulații pietonale publice
---	Circulații carosabile / Circulații pietonale private
---	Canal de desecare
---	Spațiu verde
---	Suprafață teren rezervat sistem atazană circulații publice
REȚELE TEHNICO-EDILITARE	
---	L.E.A. 110 KV
ELEMENTE DE REGLEMENTARE	
---	Edificabil maxim propus
---	Retragere maximă edificabil propus
ELEMENTE CU ROL DE ILUSTRARE	
---	Accesuri pietonale
---	Accesuri carosabile
PROFIL STRADAL CARACTERISTICE PROPUSE ÎN ZONĂ, SCARA 1:200	
---	SECȚIUNE AA
---	SECȚIUNE BB
PROIECTANT S.C. URBEE STUDIO S.R.L.	
PROIECT PROIECTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (PUZ) ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚ UNIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE MAXIM P+2Er ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	
PR. NR. 15/2022	

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI** privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal (PUZ) în perioada **18.12.23 - 11.01.24** (25 zile calendaristice din momentul afișării pe pagina de internet a Primăriei orașului Otopeni - [www.otopeni.ro](http://www.otopeni.ro) sau la sediul Primăriei)

PRIMĂRIA ORAȘULUI OTOPENI prin SERVICIUL URBANISM va informa în scris proprietarii ce au transmis observații, sugestii sau opinii.

Persoană responsabilă cu informarea și consultarea publicului: PRIMĂRIA ORAȘULUI OTOPENI, Serviciul Urbanism  
Adresa: Strada 23 August nr. 10, cod poștal 075100, oraș Otopeni, jud. Ilfov, telefon: (+4) 21 352 00 33, int. 128

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de avizare.

Etape preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului urbanistic zonal (PUZ):

- OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE PUZ
- AVIZARE PUZ
- APROBARE PUZ