PLAN URBANISTIC ZONAL

Orașul Otopeni, Șos. București-Ploiești, km13,2/Calea Bucureștilor, nr. 73-79,nr.cad. 117320, 116224, jud. Ilfov

U2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LEGENDĂ

1. Hypermarket
2. Magazii retail
3. Cort - spațiu de servire fast-food
4. Container Bufet "IMBISS"
5. Container reciclare ambalaje
6. Padoc căruțioare - Copertine căruțioare
7. Post trafo
8. Bazin de incendiu
9. Bazin de retentie
10. Pilon publicitar
11. Totem - stela publicitara
12. Etrier tir
13. Panou publicitar
14. Limitator înălțime
15. Post trafo E-Distribuție Muntenia existent și mentinut
16. Put foraj existent și mentinut

Poziționarea de mobilare urbanistică are doar scopul de a ilustra o posibilitate de amenajare și corelarea a acestuia cu elementele urbanistici propuse.

Mobilarea urbanistică este o propunere exemplificativă și nu reprezintă o soluție definitivă de amenajare a construcției și nici obligatoriu de la fazele următoare de elaborare. Arhitectul va fi responsabil întocmai așa cum a fost prezentată.

Pentru fazele următoare de proiectare se vor respecta indicatorii urbanistici maximali propuși de către U2 - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teren ce a generat PUZ (nr. cad. 117320; 116224) -reglementat prin PUZ
- Limită teren studiat
- Limită intravilan al orașului Otopeni
- Limită administrativă UAT Otopeni
- Limită de proprietate a terenurilor

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM PUG OTOPENI

- Zonă rezidențială (parter, P+1-2)
- Zonă rezidențială (P+3-4) și funcțiuni complementare la parter
- Zonă cu caracter central (funcțiuni complexe de inetres public)
- Zonă servicii
- Zonă comerț
- Zonă activități industriale
- Zonă rezidențială (P+3-4) și funcțiuni complementare la parter
- Canal de desecare CCIII - ANIF
- Zonă de protecție canal de desecare

*Pentru zonele cu hașuri multicolore (zone mixte), fiecare culoare reprezintă o funcțiune conform legendei de mai sus

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 1 IN CURS DE AVIZARE

- Zonă specială

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUSĂ

- U.T.R. M - Comerț și servicii
- ZC - Zonă circulații
- VA - Culoare de protecția față de infrastructura tehnică
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Acces ce se va realiza după ce se va reglementa de către Consiliul Local statutul terenului aferent drumului de acces
- Limită edificabil propus
- Aliniere propusă
- Limită zone funcționale
- Construcție propusă
- Etaj parțial
- Zonă spații verzi de protecție față de locuințe, 3 m
- Împrejmuire
- Casetare acces

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Spații verzi

RETELE TEHNICO-EDILITARE

- Conductă de transport gaze Dn 700 Inel-Bucuresti conf. Avz Transgaz nr. 67385/1962 din 12.09.2023
- Zonă de protectie magistrală de transport gaze (20m cf. Ord. ANRE nr. 118/2013)

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

U.T.R. M - COMERȚ ȘI SERVICII

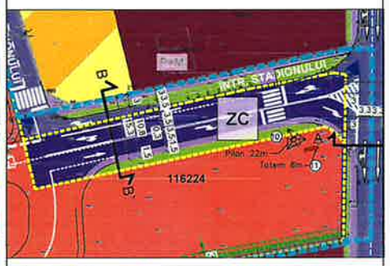
P.O.T. max = 50%
C.U.T. max = 1,5
R.H. max. = P/Sp+P+1E parțial
H. max clădire = 20 m
H. max totem/steag/panou publicitar = 25 m

ZC - ZONĂ CIRCULAȚII

P.O.T.- max = nu este cazul
C.U.T.- max = nu este cazul
H. max totem/steag/panou publicitar = 25 m

VA - CULOARE DE PROTECȚIA FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ

-Cf. P.U.G. Otopeni aprobat cu HCL 36/2000 prelungit prin HCL 8/29.01.2016
P.O.T. max = 10%
C.U.T. max = 0,1

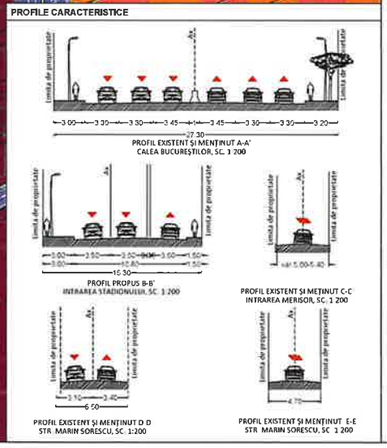


BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
TEREN CURTI CONSTRUCTII	35.790,00	100%	-	-
U.T.R. M - Comerț și servicii	-	-	32.035,00	90%
1.CONSTRUCTII - Suprafață construită la sol	-	-	16.017,50	50%
2.CIRCULATII	-	-	6.407,00	20%
3.SPATII VERZI	-	-	9.610,50	30%
ZC - Zonă circulații	-	-	930,00	3%
1.CIRCULATII			873,00	90%
2.SPATII VERZI			97,00	10%
VA - Culoare de protecția față de infrastructura tehnică			2.785,00	8%
1.CONSTRUCTII			278,50	10%
2.SPATII VERZI			2.506,50	90%
TOTAL TEREN ZONA P.U.Z.	35.790,00	100%	35.790,00	100%

Nota: Procentul ocupării terenului propus este respectat la suprafața totală de 35.790,00mp conform acte și măsurători cadastrale

PROFILE CARACTERISTICE



ANCO OTOPENI S.A., MARCU CONSTANTIN SI MARCU GRATIELA-MONICA

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU OBIECTIVUL: CONSTRUIRE HYPERMARKET P+1E PARȚIAL, MAGAZIN RETAIL PARTER, CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE ȘI EXTERIOARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE

Amplasament: Oraș Otopeni, Șos. București-Ploiești km13,2/ Calea Bucureștilor, nr. 73-79; nr. cad. 117320; 116224, jud. Ilfov

proiectant general | specialitatea arhitectură

GOLDBACH Design & Build s.r.l.

GOLDBACH DESIGN & BUILD

Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională

Data: 08.2023
Scara: 1:1000

Șef proiect	arh.urb.Laura - Adriana MICU	
Proiectat	arh.urb.Laura - Adriana MICU	
Desenat	arh.urb.Laura - Adriana MICU	

Cod proiect	Nr. proiect	Faza	Specialitate	Nr. planșă	Nr. planșe
2420	68/20	PUZ	U	0	MPL	U2	a