

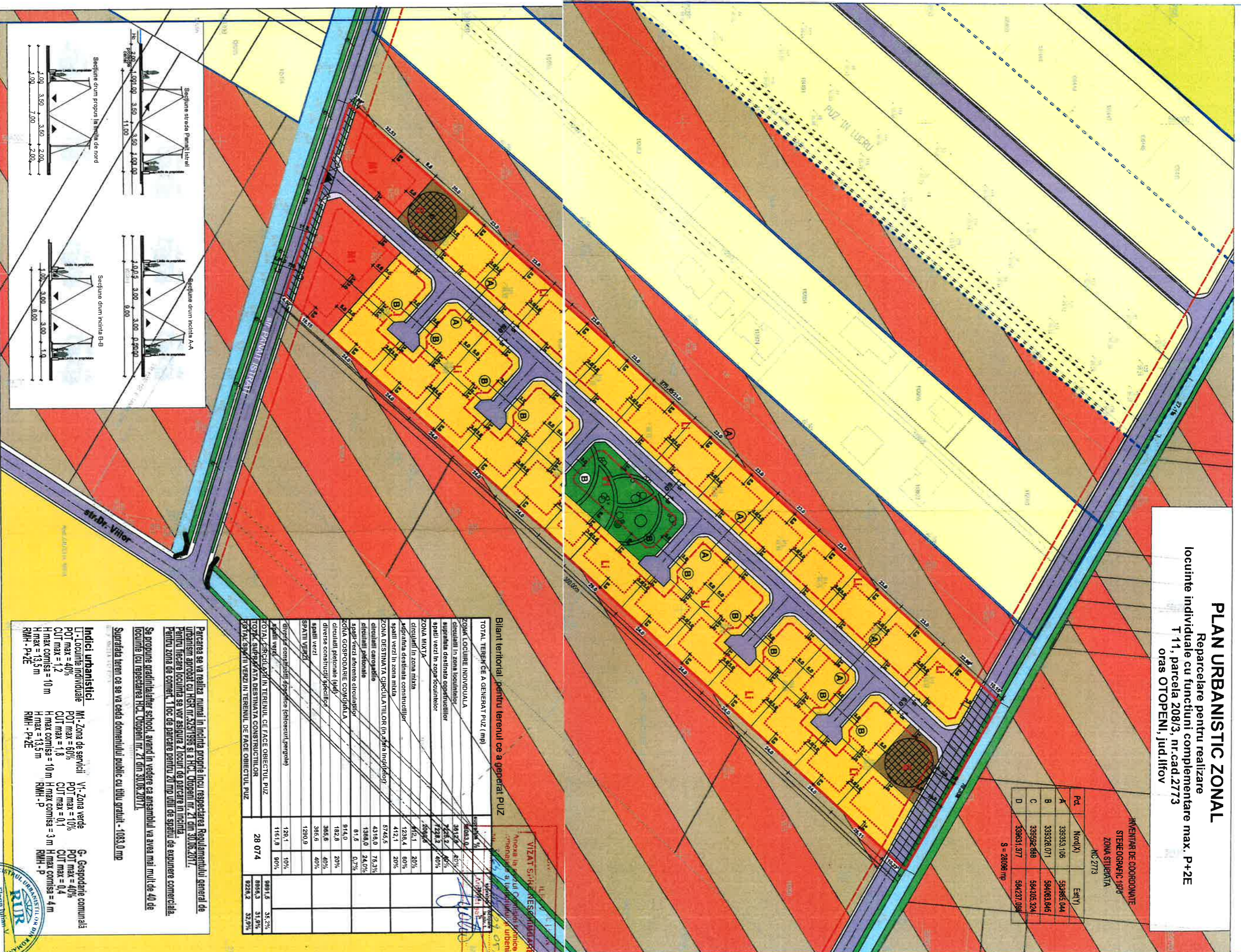
# PLAN URBANISTIC ZONAL

Reparcelare pentru realizare  
locuințe individuale cu funcțiuni complementare max. P+2E  
T 11, parcela 208/3, nr.cad.2773  
oras OTOPENI, jud. Ilfov

INVENTAR DE COORDONATE  
STEREOGRAFIC 1978  
ZONA STUDIATA  
NC 2773

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
A	339353,109	593965,044
B	339328,071	594083,945
C	339992,668	594405,324
D	339631,377	594237,096

S = 28098 mp



## Bilanț teritorial pentru terenul ce a generat PUZ

TERENUL CE A GENERAT PUZ (mp)	mp	%
TOTAL TERENUL CE A GENERAT PUZ (mp)	6083,0	100%
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	3812,0	60%
circulații în zona locuințelor	2291,2	40%
spațiul destinat construcțiilor	1520,8	25%
spațiul verde în zona locuințelor	769,6	12%
ZONA MIXTA	1271,0	20%
circulații în zona mixtă	412,1	7%
spațiul verde în zona mixtă	858,9	14%
ZONA DESTINATA CONSTRUCȚIILOR	6745,6	110%
spațiul verde în zona mixtă	4316,0	70%
ZONA DESTINATA CIRCULAȚIILOR (în afara insulelor)	1368,0	22%
circulații carosabile	81,6	1%
circulații pietonale	914,0	15%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ	182,8	3%
diverse construcții speciale	386,6	6%
spațiul verde	1440,0	24%
SPAȚII VERZI	1280,0	21%
diverse construcții speciale (chilozauri, peregrine)	128,1	2%
spațiul verde	1151,9	19%
TOTAL CIRCULAȚII ÎN TERENUL CE FACE OBIECTUL PUZ	8981,6	148%
TOTAL SPAȚIUL VERDE ÎN TERENUL CE FACE OBIECTUL PUZ	8968,3	147%
TOTAL SPAȚIUL VERZI ÎN TERENUL CE FACE OBIECTUL PUZ	9228,2	152%

Parcarea se va realiza numai în incinta proprie în cu respectarea Regulamentului general de urbanism aprobat cu HCR nr. 523/1996 și a H.C. Otopeni nr. 21 din 30.06.2017.  
Pentru fiecare locuință se vor asigura 2 locuri de parcare în incinta.  
Pentru zona de comerț, 1 loc de parcare pentru 20 mp util de suprafață de expunere comercială.  
Se propune gradiniștea școlii, având în vedere că ansamblul va avea mai mult de 40 de locuințe (cu reparația H.C. Otopeni nr. 21 din 30.06.2017).

Suprafața teren ce se va ceda domeniului public cu titlu gratuit - 1083,0 mp

### Indici urbanistici

Indici urbanistici	M1 - Zona de servicii	V1 - Zona verde	G - Gospodărie comună
L1 - Locuințe individuale	POT max = 40%	POT max = 10%	POT max = 40%
CUT max = 1,2	CUT max = 1,8	CUT max = 0,1	CUT max = 0,4
H max comisa = 10 m	H max comisa = 10 m	H max comisa = 3 m	H max comisa = 4 m
RMH - P+2E	RMH - P	RMH - P	RMH - P

- LIMITA LOT CARE A GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- SPAȚII VERZI AFERENTE CIRCULAȚIILOR
- ZONA DE LOCUINTE CONFORM PUG
- ZONA DE LOCUINTE CONFORM PUG
- TEREN EXTRAVILAN

- M1 - Zona mixtă
- L1 - LOCUINTE individuale (izolate, cuplate, înstrute)
- max P+2E propuse
- V1 - ZONA VERDE AMENAJATA
- EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
- ACCESE CAROSABILE
- ACCESE PIETONALE
- Teren rezervat modernizare drum public cf.PUG (propus să treacă în domeniul public cu titlu gratuit)
- CANAL DE DESECCARE
- REȚEA ELECTRICA EXISTENTA

Zonă gospodărie comună (stație de apurare, gospodărie de apă)

Zone de protecție sanitară

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ CRAIU FLORIN-IULIAN		BENEFICIAR: PEARL HIGHLAND SRL	
C.I.E:403138017122018	Adm. Craiu Florin	PROIECTANT	PROIECT nr. 0 42021
SEF PROIECT	Urș. Gugiu Monica Ruxandra	DESENAT	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	Urș. Gugiu Monica Ruxandra	PROIECTARE/REGLEMENTĂRI	PLANSĂ NR. 3.
DESENAT	Urș. Gugiu Monica Ruxandra	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	

