

## RAPORT

La proiectul de Hotarare privind aprobarea documentatiei **PLAN URBANISTIC ZONAL**, pentru obiectivul: "**ANSAMBLU DE LOCUINȚE, COMERȚ ȘI SERVICII CU UTILITĂȚI**", propus a se realiza pe terenul în suprafață de **118.627,15 mp**, situat în orașul Otopeni, județul Ilfov, **T 35, parcela A 388/4/3,4,5,7,8,10,12,90,91**, proprietatea **SC CARAIMAN INVESTMENT SRL, SC EITWO ROM-INVESTMENT SRL, SC INVERCAT DEVELOPMENT SRL, SC NORTHLAND REAL ESTATE PARK SRL, SC ROCAT BUILDINGS INVESTMENT SRL**, conform Contractelor de vânzare-cumpărare nr. 143/28.02.2008, 758/30.09.2008, 1451/20.12.2007, 344/16.04.2008, 709/04.07.2007, 456/10.05.2007, 1387/10.12.2007, 1333/26.11.2007, 406/07.05.2008 și 1388/10.12.2007.

Cu cererea nr. 19384 din 11.12.2009, **SC CARAIMAN INVESTMENT SRL, SC EITWO ROM-INVESTMENT SRL, SC INVERCAT DEVELOPMENT SRL, SC NORTHLAND REAL ESTATE PARK SRL, SC ROCAT BUILDINGS INVESTMENT SRL** cu sediul în București, str. Nicolae Titulescu nr. 4-8, cam. 63, sect. 1, solicită aprobarea documentatiei: Plan Urbanistic Zonal, pentru obiectivul: **REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA - "ANSAMBLU DE LOCUINȚE, COMERȚ ȘI SERVICII CU UTILITĂȚI"**, propus a se realiza pe terenul în suprafață de **118.627,15 mp**, situat în orașul Otopeni, județul Ilfov, **T 35, parcela A 388/4/3,4,5,7,8,10,12,90,91**.

Prin obiectivul propus, se urmareste stabilirea reglementarilor urbanistice ce vin sa schimbe prevederile urbanistice pentru zona respectiva, din Regulamentul Local al PUG - oras Otopeni, prin HCL Otopeni, nr. 36/10.07.2000.

Amplasamentul propus pentru obiectivul: **REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA - ANSAMBLU DE LOCUINȚE, COMERȚ ȘI SERVICII CU UTILITĂȚI**, se gaseste in extravilanul localității Otopeni.

**REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA - ANSAMBLU DE LOCUINȚE, COMERȚ ȘI SERVICII CU UTILITĂȚI**, se propune spre aprobare Proiectul de hotarare in urmatoarele conditii:

**REGIM JURIDIC:** Terenul situat in intravilanul aprobat prin HCL nr. 36/10.07.2000 (privind aprobarea PUG-ului) al localitatii Otopeni, in zona mixta de servicii si industrie nepoluanta, in suprafata de **118.627,15 mp**, situat în orașul Otopeni, județul Ilfov, **T 35, parcela A 388/4/3,4,5,7,8,10,12,90,91**, proprietatea **SC CARAIMAN INVESTMENT SRL, SC EITWO ROM-INVESTMENT SRL, SC INVERCAT DEVELOPMENT SRL, SC NORTHLAND REAL ESTATE PARK SRL, SC ROCAT BUILDINGS INVESTMENT SRL**, conform Contractelor de vânzare-cumpărare nr. 143/28.02.2008, 758/30.09.2008, 1451/20.12.2007, 344/16.04.2008, 709/04.07.2007, 456/10.05.2007, 1387/10.12.2007, 1333/26.11.2007, 406/07.05.2008 și 1388/10.12.2007

### REGIM ECONOMIC:

Situatia existenta: teren liber de constructii.

Se propune construire ansamblu de locuinte, comerț și servicii cu utilități.

### REGIM TEHNIC:

(conform Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z.)

Utilizari admise: locuinte, spatii comerciale si servicii, parcaje, spatii plantate amenajate, imprejurii.

Pentru construire se vor respecta urmatoarele reguli:

- fata de aliniamentul strazilor retragerea va fi de min. 5,00 m;
- fata de drumurile de acces nou create, retragerea va fi de min. 3,00;
- retragerea fata de limitele laterale de proprietate vor fi de jumatate din inaltimea la cornisa cea mai inalta, dar nu mai putin de 3,00 m;
- se va respecta o retragere de jumatate din inaltimea la cornisa cea mai inalta dar nu mai putin de 5,00 m fata de limita posterioara.

Regimul de inaltime aprobat: **S+P+5Er, Hmax = 20,00 m;**

Indicatori urbanistici: - **pentru locuinte: P.O.T.max = 50%, C.U.T.max = 2,4;**

- **pentru servicii: P.O.T.max = 40%, C.U.T.max = 2,4;**

Suprafata afectata de subsol nu va depasi 70% din suprafata totala a terenului.

Parcarea si gararea se vor realiza in incinta proprie.

Spatii verzi: minim 30%.

Utilitatile se vor asigura prin retelele de energie electrica si de gaze naturale ale orasului, iar apa si canalizarea se vor solutiona conform Avizului de Gospodarire a Apelor nr. 295-IF/06.10.2009 emis de A.N. "APELE ROMANE", Directia Apelor Arges - Vedea si a Deciziei nr. 3660/209/09.10.2009 emisa de Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti, astfel:

- alimentarea cu apa potabila se va face din sursa publica de alimentare cu apa;
- apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare si apoi evacuate in reseaua publica;
- apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticala spre spatiile verzi din zona PUZ-ului.

Lotizarea se va face astfel incat sa fie respectate urmatoarele conditii:

- terenurile sa aiba min. 500 mp si sa aiba deschidere la strada de 18,00m – pentru locuinte;
- terenurile sa aiba min. 1000 mp si un front la strada de min. 30m – pentru zona de servicii;
- latimea drumurilor de acces nou create sa fie de min. 12 m, cu trotuare de 1m;

**Nota: reglementarea circulatiei in zona implica o noua procedura de avizare.**

**ARHITECT-SEF,  
urb. Boangar Marian**

