

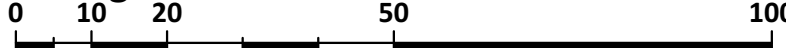
PLAN URBANISTIC ZONAL «ÎNTOCMIRE PUZ - PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE»

județul Ilfov, orașul Pantelimon, numerele cadastrale 100561, 115088 și 105038

3

3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

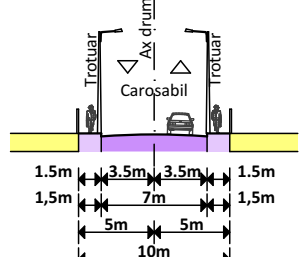
Scara grafică:



LOCALIZARE: orașul Pantelimon, tarlalele 75 și 76, parcelele 778, 777/2 și 777/4.
IDENTIFICARE: nr. cad. 100561, 115088 și 105038; nr. C.F. 100561, 115088 și 105038.
BENEFICIARI: S.C. VENOM VOLTA S.R.L., CULEAFĂ MIHAI, NASTA NICOLAE și MEIȚĂ ANTOIN-MAURICE
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN: 21674mp (suprafață măsurată); 22080mp (din acte)

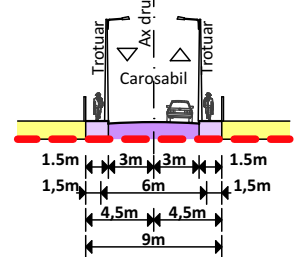
PROFIL STRADAL 'AA'

Stradă secundară în țesut urban nou



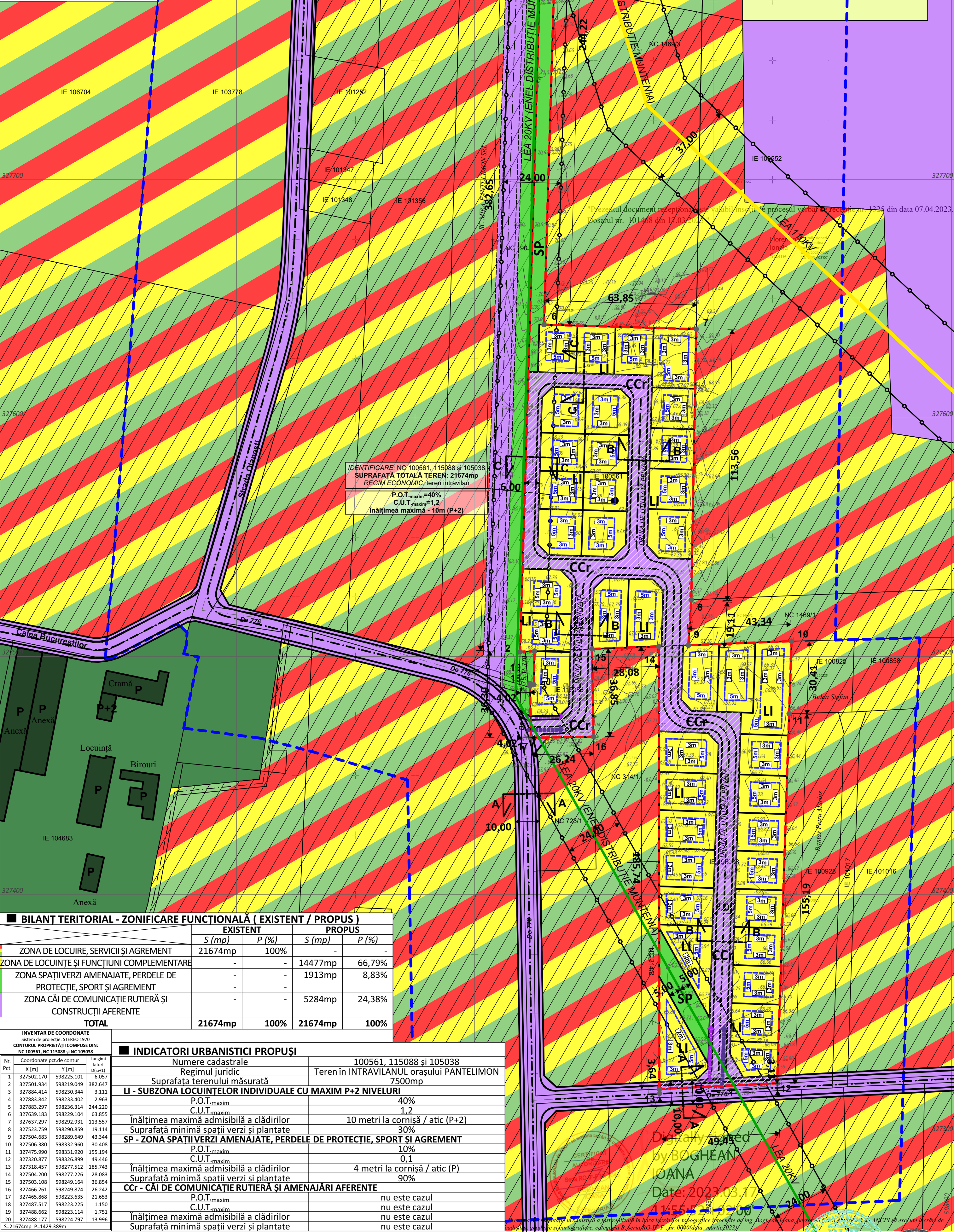
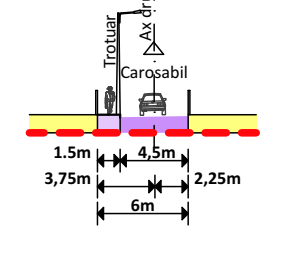
PROFIL STRADAL 'BB'

Stradă secundară în țesut urban nou



PROFIL STRADAL 'CC'

Stradă cu sens unic în țesut urban nou



BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ (EXISTENT / PROPUȘ)				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
ZONA DE LOCUIRE, SERVICII ȘI AGREMENT	21674mp	100%	-	-
ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	-	-	14477mp	66,79%
ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT	-	-	1913mp	8,83%
ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE	-	-	5284mp	24,38%
TOTAL	21674mp	100%	21674mp	100%

INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectare: STEREO 1970				
CONTURUL PROPRIETĂȚII COMPUS DIN:				
NC 100561, NC 115088 și NC 105038				
Nr.	Coordonate p.ct. de contur		lungimi laterale (D.L.)	
Pct.	X [m]	Y [m]	D.L. [m]	U.L. [m]
1	327502.170	598225.101	6.057	
2	327501.934	598219.049	382.647	
3	327884.414	598230.344	3.111	
4	327883.842	598233.402	2.963	
5	327883.297	598236.314	244.220	
6	327639.183	598229.104	63.855	
7	327637.297	598292.931	113.557	
8	327523.759	598290.859	19.114	
9	327504.683	598289.649	43.344	
10	327506.380	598332.960	30.408	
11	327475.990	598331.920	155.194	
12	327320.877	598326.899	49.446	
13	327318.457	598277.512	185.743	
14	327504.200	598277.226	28.083	
15	327503.108	598249.164	36.854	
16	327466.261	598249.874	26.242	
17	327465.868	598223.635	21.653	
18	327487.517	598223.225	1.150	
19	327488.662	598223.114	1.751	
20	327488.177	598224.797	13.996	
S=21674mp P=1429.38m				

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Numere cadastrale		100561, 115088 și 105038
Regimul juridic		Teren în INTRAVILANUL orașului PANTELIMON
Suprafața terenului măsurată		7500mp
LI - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI		
P.O.T. maxim		40%
C.U.T. maxim		1,2
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor		10 metri la cornișă / atic (P+2)
Suprafață minimă spații verzi și plantate		30%
SP - ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT		
P.O.T. maxim		10%
C.U.T. maxim		0,1
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor		4 metri la cornișă / atic (P)
Suprafață minimă spații verzi și plantate		90%
CCr - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE		
P.O.T. maxim		nu este cazul
C.U.T. maxim		nu este cazul
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor		nu este cazul
Suprafață minimă spații verzi și plantate		nu este cazul

ACCESSE PROPUSE ÎN AMPLASAMENT



TIPURILE DE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

LI	SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI
CCr	ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
SP	SUBZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE

REȚELE EDILITARE EXISTENTE

LEA 110KV	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
LEA 20KV	LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 110 KV
	LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20 KV

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

	INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA REALIZAREA UNEI DOCUMENTAȚII P.U.Z.
	INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
	ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
	ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (LINII DE ÎNĂLTĂ TENSIUNE)

CIRCULAȚIA TERENURILOR

	TERENURI CE SE ÎNȚEȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC
--	---

Aceste terenuri sunt rezervate pentru realizarea Obiectivelor de Utilitate Publică. Astfel, din terenul reglementat se rezervă o suprafață totală de 5284mp, ce se propune a fi trecută în domeniul public al orașului Pantelimon, cu titlu gratuit.

REGLEMENTĂRI

5m	RETRAGEREA ZONEI CONSTRUIBILE FAȚĂ DE ALINIAMENTUL PROPUȘ
3m	RETRAGEREA ZONEI CONSTRUIBILE FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE LATERALE ȘI POSTERIOARĂ

LIMITE

	LIMITE CADASTRALE
	LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
	LIMITA TERENULUI STUDIAT

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ conform P.U.G.

	ZONA DE LOCUIRE, SERVICII ȘI AGREMENT
	ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
	ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	ZONA TEREN ARABIL ÎN INTRAVILAN
	ZONA TEREN INDUSTRIAL
	ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
	ZONA UNITĂȚI DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTE
	ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT
	ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ PROPUSE

STRĂZI PROPUSE PE TRASEE NOI (PROPOUNERE ORIENTATIVĂ)

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:			Beneficiar/Investitor:		Proiect nr.:
S.C. HUNANEST S.R.L.			S.C. VENOM VOLTA S.R.L., CULEAFĂ MIHAI, NASTA NICOLAE și MEIȚĂ ANTOIN-MAURICE		22/2022
Specificație	Nume	Semnătură	Scara:	Titlul proiectului:	Faza:
SEF PROIECT	Urb. Vlădescu Dorin		1:1000	PLAN URBANISTIC ZONAL «ÎNTOCMIRE PUZ - PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE»	P.U.Z.
PROIECTAT	Urb. Vlădescu Dorin		Data:	nr. Ilfov, or. Pantelimon, nr. cadastrale 100561, 115088 și 105038	Planșa nr.:
DESENAT	Urb. Vlădescu Dorin		11.2023	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	3