

M E M O R I U G E N E R A L

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
PUD – AMPLASARE CONTAINERE - Intr.
Papadiei, FN, T.55, P. 526/167, 524/171,
529/168, 524/169, 526/170, 524/166, Nr.
Cadastral 105546, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov
- Beneficiar : **DUMITRU STEFAN MIREL,**
DUMITRU MARIANA
- Baza legală a proiectării : **Legea nr. 350/2001**

Ordinul M.L.P.A.T. nr. 13N/1999
Legea nr. 50/1991/republicată 1996
și completată prin Legea nr. 453/2001
Ordin nr. 91/1991 al M.L.P.A.T.
H.G.R. nr. 525/1996
- Proiectant : **S.C. URBAN ARTE STUDIO S.R.L. - București**
- Data elaborării : **IUNIE 2025**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Solicitări ale temei program

Domnii DUMITRU STEFAN MIREL si DUMITRU MARIANA solicită pentru lotul din Intr. Papadiei, FN, T.55, P. 526/167, 524/171, 529/168, 524/169, 526/170, 524/166, Nr. Cadastral 105546, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov amplasarea unor containere cu functiunea de depozitare, avand regim de inaltime partial PARTER si partial P+1E.

La baza acestui studiu sta certificatul de urbanism nr. 282 din 07.05.2025, emis de Primaria Orasului Pantelimon.

Lucrarea își propune stabilirea reglementarilor necesare printr-o documentatie de urbanism PUD, avizata si aprobata conform legislatiei in vigoare.

PUD – AMPLASARE CONTAINERE

Intr. Papadiei, FN, T.55, P. 526/167, 524/171, 529/168, 524/169, 526/170, 524/166, Nr. Cadastral 105546, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Prezenta documentatie se va elabora în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Legea nr. 50/1991, republicată 1996, privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991.
- Ordinul nr. 91/1991 al M.L.P.A.T. privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de urbanism.
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Alte acte legislative și normative apărute, cu implicații directe asupra domeniului urbanismului.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

În scopul întocmirii prezentei lucrări se vor cerceta surse documentare, referitoare la stadiul actual de dezvoltare al Orasului Pantelimon și propuneri de perspectivă.

- Suportul cadastral al lucrării, scara 1:1000, 1:500
- Plan Urbanistic General Pantelimon nr. 6433 din 25.05.2000 aprobat prin H.C.L. nr. 14 din 07.08.2000; HCL nr. 12/22.02.2010, și faza P.U.Z. aprobată cu HCL nr. 85/03.10.2012.
- Plan Urbanistic Zonal- Trama stradala T55 aprobat cu HCL 85/03.10.2012.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul aflat în studiu este situat în **Intr. Papadiei, FN, T.55, P. 526/167, 524/171, 529/168, 524/169, 526/170, 524/166, Nr. Cadastral 105546, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov.**

Lotul în suprafața de 412 mp reprezintă proprietatea domnului și doamnei DUMITRU STEFAN MIREL, DUMITRU MARIANA conform contractului de vânzare autenticat cu nr. 1019 din 16.07.2007 și extras de carte funciara actualizat și anexat documentației.

2.2. FUNCTIONI ALE ZONEI

Terenul este situat conform PUZ - Trama stradala T55 aprobat cu HCL nr. 85/03.10.2012 și face parte din UTR M2 - subzona funcțiuni mixte - instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, comerț, depozitare.

2.3. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

Terenul este situat în intravilan, are o suprafața de 412 mp și are folosința actuală de teren agricol.

Folosința propusă: curți – construcții.

3. DATE GENERALE ALE INVESTITIEI

3.1. DATE REFERITOARE LA PROPRIETATE

Imobilul este situat in intravilanul Orasului Pantelimon, este format din teren in suprafata de 412 mp reprezinta proprietatea domnului si doamnei **DUMITRU STEFAN MIREL, DUMITRU MARIANA** conform contractului de vanzare autentificat cu nr. 1019 din 16.07.2007 si extras de carte funciara actualizat si anexat documentatiei.

3.2. DATE REFERITOARE LA INVESTITIE

Proiectul prezentat propune stabilirea retragerilor fata de limitele de proprietate cat si a indicatorilor urbanistici pentru constructiile propuse.

Coeficientii urbanistici pentru zona respectiva conform Certificatului de Urbanism **282** din **07.05.2025** eliberat de Primaria Pantelimon sunt urmatoarii:

POT max = 50%
CUT max = 2.0
R.H. max = P+2E+M = 12 m

Pentru amplasare containere:
POT max = 50%
CUT max = 1.0
R.H. max = P+1E

• AMPLASAMENT SI VOLUMETRIE

Retragerile fata de limitele parcelei pentru **edificabilul in care se va inscrie imobilul** sunt urmatoarele:

- fata de limita de proprietate de la nord- vest: **3.00 m, nu mia putin de 7.50 m din axul strazii**
- fata de limita de proprietate de la nord- est: **3.00 m**
- fata de limita de proprietate de la sud -vest: **2.50 m**
- fata de limita de proprietate de la sud- est: **pe limita de proprietate, conform acord vecin**

Anexele si garajele pot fi amplasate in afara edificabilului, cu conditia ca acestea sa aiba inaltime maxima parter, iar scurgerea apelor pluviale de pe acoperis sa se faca in interiorul proprietatii.

• ACCESE PIETONALE, AUTO SI GARAJE

Accesul pietonal si carosabil in incinta se vor realiza prin partea vestica a terenului, din strada cu profil de 9.0 m.

• DESCRIERE FUNCTIONALA

PUD – AMPLASARE CONTAINERE

**Intr. Papadiei, FN, T.55, P. 526/167, 524/171, 529/168, 524/169, 526/170, 524/166,
Nr. Cadastral 105546, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov**

Beneficiarul a solicitat prin tema de proiectare o singura categorie de functiune: cea de depozitare.

4. REGIMUL TEHNIC

Structura de rezistență a clădirii este alcătuită din 3 containere: doua cu dimensiunile 4.00x3.00x3.00m si un container cu dimensiunile 7.00x3.00x3.00m. Din punct de vedere al infrastructurii, containerele se vor aseza pe blocuri de beton armat. Blocurile se vor aseza pe un strat de 20cm de beton simplu si vor fi legate intre ele cu o retea de grinzi de beton armat.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare sunt din panouri metalice prefabricate cu miez termoizolant.

Acoperirea este alcatuita din grinzi metalice, cu invelitoare din panouri tabla zincata dublu faltuita.

Apele de ploaie se scurg prin intermediul ramei superioare si evacuarea se face la teren in limita proprietatii

5. UTILITATI

- Alimentarea cu apa se realizeaza prin bransament la reseaua localitatii.
- Canalizarea se realizeaza prin racordarea la reseaua localitatii.
- Energia electrica pentru iluminat si consum menajer se realizeaza prin racordarea la reseaua localitatii.
- Incalzirea constructiei se face prin radiatoare electrice.
- Deseurile menajere sunt depozitate in europubele din material plastic, preluate de firma specializata.

Nu se produc ape tehnologice.

6. CATEGORIA DE IMPORTANTA

Conform HG 766/1997 – categoria de importanta este „D” . Au fost respectate cerintele impuse de Legea 10/18.01.1995 privind calitatea in constructii.

7. MASURI P.S.I. – conform NORMATIV P118/99

Conform normelor PSI.

8. DOCUMENTATIA PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUCTIE (ulterioare avizului PUZ) NECESITA VERIFICARE LA EXIGENTELE

- A – rezistenta mecanica si stabilitate



Întocmit,
Urb. Elena Dinu