



JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Cod fiscal: 4420759



Str. Sf. Gheorghe nr. 32, Oras Pantelimon, Judet Ilfov Tel./Fax +4021.301.70.01;
Email: www.primariapantelimon.ro, www.urbanism@primariapantelimon.ro

Nr. 49700/ 16.12.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1035 din 16.12.2024

In scopul: **CONSTRUIRE LOCUINTE P+2 DUPLEX SI INDIVIDUALE IMPREJMUIRE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER**

Urmare a cererii adresate de

Cu sediul/domiciliul în municipiul

e-mail _____, înregistrată la nr. 49700 din 26.11.2024.

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal _____, str. Vama Veche, nr. fn, bloc __, sc. __, etaj __, ap. __, sau identificat prin: tarla 74, parcela 753/1, Lot 1, cu nr. cadastrale 121204.

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 6433 / 25.05.2000 faza P.U.Z., aprobata cu Hotararea Consiliului Locala nr.40/2005. În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Terenul intravilan conform PUZ, cu suprafața de 1.869 mp este proprietatea lui GUSANU BOGDAN, GUSANU ANA MARIA conform C-V-C nr.956/16.05.2023 si extras carte funciara nr.121204 din 19.11.2024

Nota: Se noteaza interdictia de grevare cu sarcini si/sau servituti in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA.

Nota: In conf. cu art. 7 si alin (9) din Legea 50/1991(r), Primaria Pantelimon nu este raspunzatoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenta unor litigii privind acest teren.

2.REGIMUL ECONOMIC: Folosinta actuala: teren intravilan .

Folosinta propusa: **construire locuinte P+2, imprejmuire, utilitati, organizare de santier.**

Terenul face parte din zona cu functiunile aprobate conform PUZ: locuinte cu regim de inaltime - P+2E.

Zona impozitare B fara instalatii-1905 lei/mp desfasurat.

3. REGIMUL TEHNIC: Conform PUZ pentru locuinte P+1+M,P+2: POTmax.= 30%; CUT=max. 0,9.

Construcția se va amplasa intr-un edificabil determinat de urmatoarele retrageri :

- pe noul aliniament din Nord- str. Vama Veche.
- pe noul aliniament fata de noul aliniament din Est-str. Jupiter.
- pe limita laterala-Vest si posterioara-Sud a parcelei se va amplasa conform PUD ce urmeaza a se elabora.

Nota: Conform art.32, al.(1),lit. d) din legea nr. 350/2001 se va intocei o documentatie PUD care va detalia terenul, cai de acces, utilitati, etc. cu ilustrare de tema, avizat si aprobat conform legislatiei in vigoare. Deasemnea se va studia si accesul pe parcela in cauza. In vederea finalizarii studiului de urbanism, documentatia PUD se va supune consultarii populatiei in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010.

Organizarea de santier si scurgerea apelor pluviale se vor asigura in incinta proprie, iar portile carosabile se vor deschide in interior.

Imprejmuirea va avea: Hmax.=2,60 m pe limitele laterale și posterioara amplasata in interiorul limitelor de proprietate si Hmax = 2,40 m pe limita de fata,

Imprejmuirea pe limita de fata-Nord(str.Vama Veche) se va amplasa retrasa cu 1,00 m de la aliniamentul existent, iar pe latura de Est-str. Jupiter retrasa cu 4,50 m de la aliniamentul existent, suprafete de teren ce pana la obtinerea autorizatiei de construire vor fi dezmembrate si cedate domeniului public al Orasului Pantelimon, in vederea modernizarii strazilor la un profil de 9,00 m. Pe celelalte laturi(vest-sud) se va amplasa in interiorul limitelor de proprietate.

Accesul: se va face prin str. Vama Veche. **Parcarea:** se va face in incinta terenului.

Utilitati: racordare la rețeaua electrica, racordare la gaze, provizoriu pana la extinderea rețelei publice in zona apa - canal se vor realiza put si statie de epurare ecologica.Planul de situatie se va realiza pe ridicare topografica stereo 70.Se va respecta O.M.S. 119/2014.Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul :

CONSTRUIRE LOCUINTE P+2 DUPLEX SI INDIVIDUALE, IMPREJMUIRE, UTILITATI, ORGANIZARE

DE SANTIER

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINTARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Intocmit: M.N





JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Cod fiscal: 4420759



Str. Sf. Gheorghe nr. 32, Oras Pantelimon, Judet Ilfov Tel./Fax +4021.301.70.01;
Email: www.primariapantelimon.ro, www.urbanism@primariapantelimon.ro

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI JUD. ILFOV, str. Lacul Morii nr.1, sector 6, Bucuresti

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) **certificatul de urbanism;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentatia tehnica DT dupa caz:**

X DTAC

- DTAD

X DTOE

X Referate intocmite de verficatori atestati conform legislatiei in vigoare

d) **avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism**

d.1) **avize si acorduri privind utilitățile urbane si infrastructura:**

X SC APA CANAL ILFOV SA

X E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD SA

X PREMIER ENERGY SRL

X SC ECOVOL SRL

- Altele

- telefonizare

- alimentare cu energie termică

- transport urban

- drumuri județene

d.2) **avize si acorduri privind:**

- securitatea la incendiu

- sănătatea populației

Intocmit: A





JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI P A N T E L I M O N
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Cod fiscal: 4420759



Str. Sf. Gheorghe nr. 32, Oras Pantelimon, Judet Ilfov Tel./Fax +4021.301.70.01;
Email: www.primariapantelimon.ro, www.urbanism@primariapantelimon.ro

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
-Acordul notarial al vecinilor privind împrejmuirea dacă se depășesc limitele proprietatii; Studiu privind
posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată conform Legii 372/2005 privind
performanța energetică a clădirilor, republicată cu modificările și completările ulterioare (după caz);
Proces verbal de trasare; Calculul coeficientului G; Certificat de nomenclatură strădala și adresa; Acord
administrator drum/coproprietari drum pentru bransamente;

d.4) Studii de specialitate: - **STUDIU GEOTEHNIC** verificat pe cerința Af;
- PUD avizat și aprobat conform legislației în vigoare

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale;

Documente de plată ale următoarelor taxe: autorizație de construire, taxa timbru arhitectură

Prezentul certificat de urbanism solicitat de GUSANU BOGDAN prin cererea cu nr. 49700 din 26.11.2024 are
valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR

Marian IVAN



Cristian George S

NOVEANU

ARHITECT SEF

Elena Otilia

CIPEANU

Achitat taxa de 30,00 lei conform chitanței nr. 22142 din 26.11.2024

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin posta la data de _____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

**Prelungirea valabilității certificatului de urbanism se poate face de către emitent, la cererea
titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării, pentru o perioadă de maximum 12 luni.**

De la data de _____ până la data de _____

După aceasta dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile
legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR ,
Marian IVAN

SECRETAR ,

ARHITECT SEF ,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă



Cod verificare



100183145156

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 121204, UAT Pantelimon / ILFOY,
Loc. Pantelimon

Nr.cerere	524395
Ziua	19
Luna	11
Anul	2024

ROMANIA	Luna
JUDETUL ILFOV	Anul
PRIMĂRIA ORASULUI PANTELIMON	

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1035 din 16.12.2024

Abstract

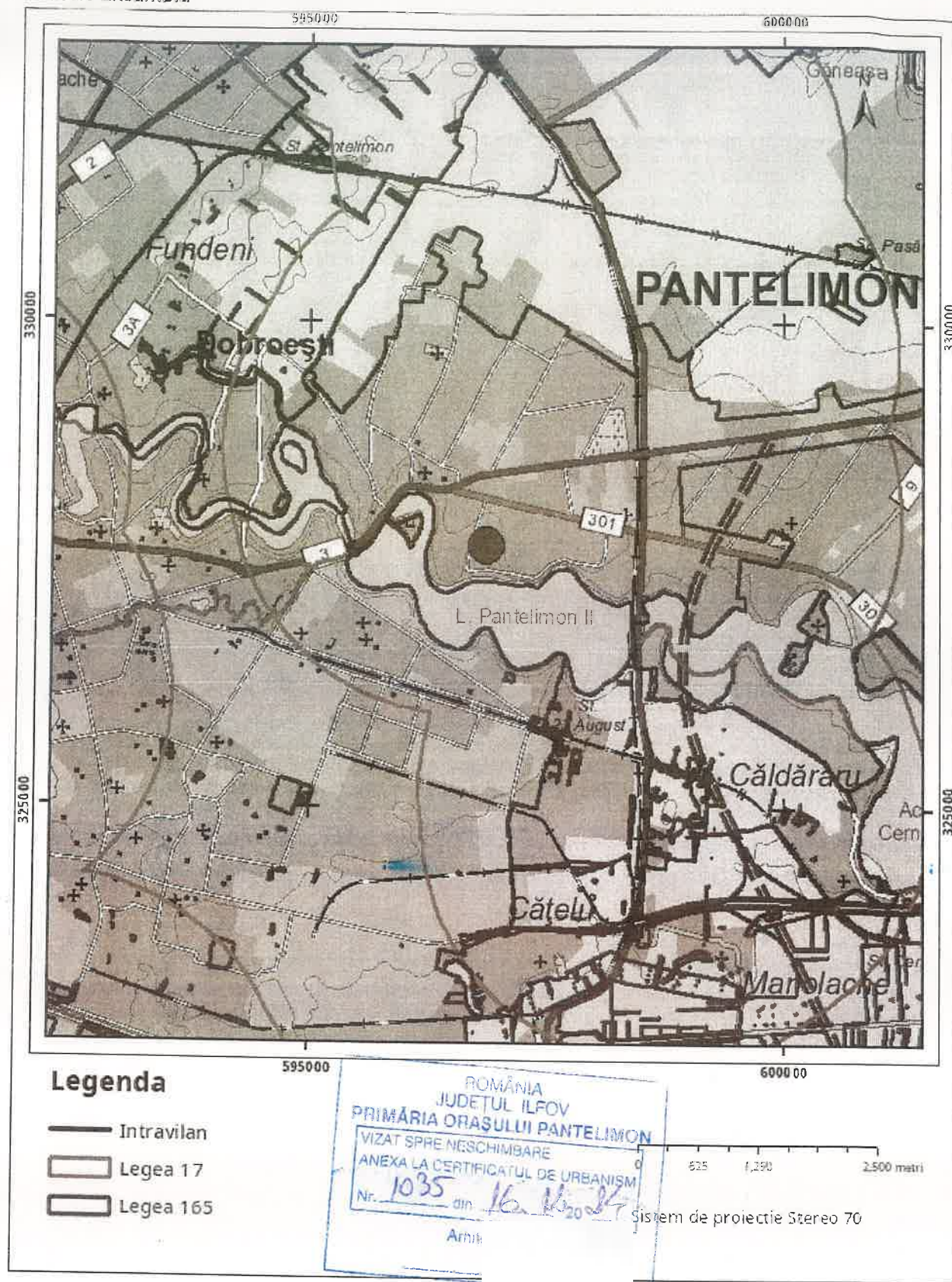


Legenda

- Intravilan
 □ Legea 17
 □ Legea 165

A horizontal scale bar with markings at 0, 12.5, 25, and 50 metres.

Sistem de proiectie Stereo 70



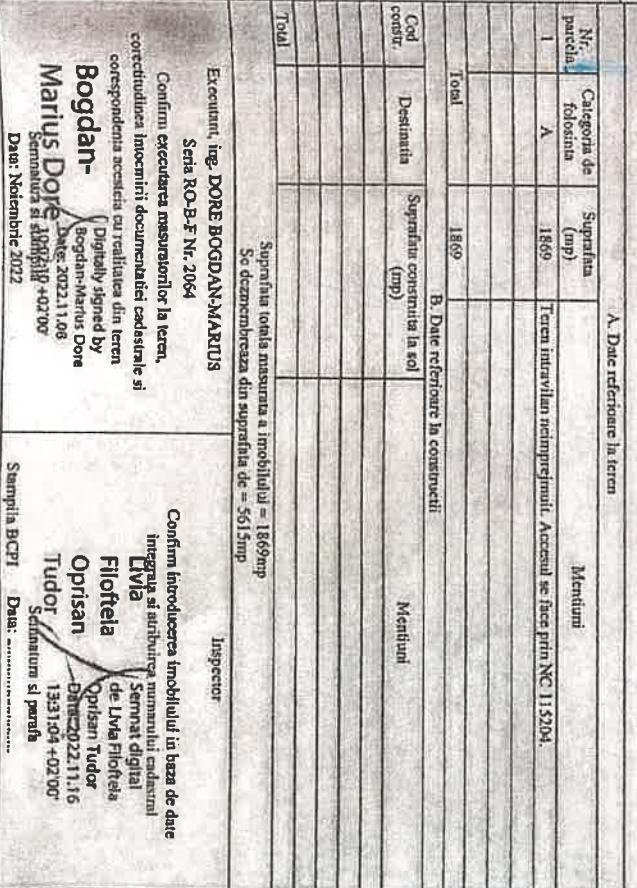
Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 16-11-2022
Data și ora generării: 19-11-2024 14:40

Scara 1:500

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILEOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON
VIZAT ȘI PE NEÎNCĂBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1035 din 16.12.2014
Anexat 5



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 – LOCUIRE - Strada Vama Veche, FN,
T.74, P. 753/1, Lot 1, Nr. Cadastral 121204,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov
- Beneficiari : **GUSANU BOGDAN, GUSANU ANA MARIA**
- 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 S.R.L. - București**
- Data elaborării : **AUGUST 2025**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Solicitări ale temei program

Domnii **GUSANU BOGDAN si GUSANU ANA MARIA** solicită pentru terenul din Strada Vama Veche, FN, Tarla 74, Parcela 753/1, Lot 1, Nr. Cadastral 121204, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov, realizarea a unor locuinte cuplate doua cate doua, avand regim de inaltime P+1E+2R.

La baza acestui studiu sta certificatul de urbanism numarul 1035 din 16.12.2024, emis de Primaria Orasului Pantelimon. Terenul pe care se propune realizarea constructiilor are o suprafata de 1 869 mp, conform masuratorilor cadastrale.

PUD – LOCUIRE
Strada Vama Veche, FN, T.74, P. 753/1, Lot 1, Nr. Cadastral 121204,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

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

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 aprobat cu H.C.L. nr. 14/ 07.08.2000, H.C.L. nr. 12/2011, H.C.L. nr. 09/2013, H.C.L. nr. 40/2005

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul aflat în studiu este situat pe **Strada Vama Veche, FN, Tarla 74, Parcela 753/1, Lot 1, Nr. Cadastral 121204, Orasul Pantelimon, jud. Ilfov**. Suprafata terenului care a generat PUD-ul este de 1 869 mp, conform masuratorilor cadastrale, si reprezinta proprietatea domnilor GUSANU BOGDAN si GUSANU ANA MARIA conform CVC autentificat cu nr. 956 din 16.05.2023 si extras de carte funciara actualizat si anexat documentatiei.

2.2. FUNCTIUNI ALE ZONEI

Terenul este situat conform PUG în UTR 7- zona locuinte si utilitati publice cu P+1E +M, P+2 niveluri.

2.3. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

Terenul este situat în intravilan, are o suprafața totală de 1869 mp și are folosința actuală de teren intravilan agricol. Folosința propusă: curți- construcții.

3. DATE GENERALE ALE INVESTITIEI

3.1. DATE REFERITOARE LA PROPRIETATE

Imobilul este situat in intravilanul Orasului Pantelimon, are o suprafata totala de 1 869 mp, conform masuratorilor cadastrale, si reprezinta proprietatea domnilor **GUSANU BOGDAN si GUSANU ANA MARIA** conform CVC autentificat cu nr. 956 din 16.05.2023 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 locuintele propuse.

Coeficientii urbanistici pentru zona respectiva conform certificatului de urbanism numarul **1035 din 16.12.2024**, eliberat de Primaria Pantelimon sunt urmatorii:

POT max = 30%

CUT max = 0.9

R.H. max = P+2E

Pentru locuintele propuse:

POT max = 30%

CUT max = 0.9

R.H. max = P+1E+2R

• AMPLASAMENT SI VOLUMETRIE

Retragerile fata de limitele parcelei sunt urmatoarele:

- fata de limita nordica: minim 4.50 m
- fata de limita sudica: 3.00 m
- fata de limita estica: pe aliniament, nu mai putin de 4.50 m din axul strazii Jupiter
- fata de limita vistica: 3.00 m
- intre edificabile: 6.00 m

Se permite amplasarea pe limita proprietatii sau conform Codului Civil a garajelor si anexelor cu conditia ca acestea sa aiba inaltime maxima parter, iar scurgerea apelor pluviale de pe acoperis sa se faca in interiorul proprietatii. Se vor respecta conditiile atat in cazul teraselor acoperite si/sau neacoperite.

• ACCESE PIETONALE, AUTO SI GARAJE

Accesul pietonal si carosabil in incinta se va realiza prin partea estica a lotului, din strada cu un profil de 9.0 m, Strada Jupiter.

• DESCRIERE FUNCTIONALA

Beneficiarul a solicitat prin tema de proiectare realizarea unor constructii, cu functiunea de locuire.

4. REGIMUL TEHNIC

Constructiile propuse se vor realiza pe o structura de rezistenta in cadre, cu fundatii, grinzi si stalpi din beton armat, cu plansee din beton armat sau lemn si acoperire cu sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla ceramica sau tabla.

Inchiderile perimetrale ale cladirilor vor fi din zidarie si tamplarie din PVC sau aluminiu cu ruperea puntii termice, geam termoizolant, peste care va fi aplicata folie in culorile naturale ale lemnului. La exterior constructiile vor fi placate cu minim 10 cm de termosistem, finisat cu tencuiala decorativa si/sau caramida aparenta.

Compartimentarile interioare se vor realiza din zidarie sau gips-carton.

Finisajele vor corespunde functiunilor respective si prevederilor reglementarilor tehnice.

Constructiile vor fi echipate cu instalatii interioare de apa-canal, incalzire si ventilatie, electrice, etc. si se vor racorda la retelele asigurate de investitor.

5. UTILITATI

- Alimentarea cu apa se va racorda la reseaua oraseneasca, in curs de realizare.
- Canalizarea se prevede prin racordarea la reseaua oraseneasca, in curs de realizare.
- Energia electrica pentru iluminat si consum se realizeaza prin racordarea la reseaua existenta.
- Incalzirea constructiei se face cu o minicentrala proprie, moderna, de mare randament cu tiraj fortat, amplasat intr-un loc special prevazut. Alimentarea centralei termice va fi cu gaze naturale.
- 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 PUD) NECESITA VERIFICARE LA EXIGENTELE

- A – rezistenta mecanica si stabilitate

Întocmit,
Urb. Elena Dinu



Plan Urbanistic de Detaliu - LOCUIRE
- Incadrare in zona -

Strada Vama Veche, FN, T.74, P. 753/1, Lot 1, Nr. Cadastral 121204,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov



Pr. Nr.

U45/181
2025

birou de proiectare
s.c. urban arte studio s.r.l.

Faza

C.U.I. 25083230
J40/24.02.2014

Titlul proiect

P. U. D.
Strada Vama Veche, FN, T.74, P. 753/1,
Lot 1, Nr. Cadastral 121204,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiari

GUSANU BOGDAN,
GUSANU ANA MARIA

Titlul planseii

Scara

INCADRAREA IN ZONA

1:2000
1:10000

Data revizuirii

Semn.

Sef proiect

Data

Urb. E

AUG.
2025

Intocmit

Arh.

Pl. nr.

Verifica

Urb. E

U.01

URBAN ARTE STUDIO este singurul proprietar al proiectului si al continutului acestuia. Nu este permisa folosirea acestui proiect fara permisiunea scrisa a proiectantului si nu va fi folosit in alt scop decat cel pentru care a fost elaborat.

LEGENDA

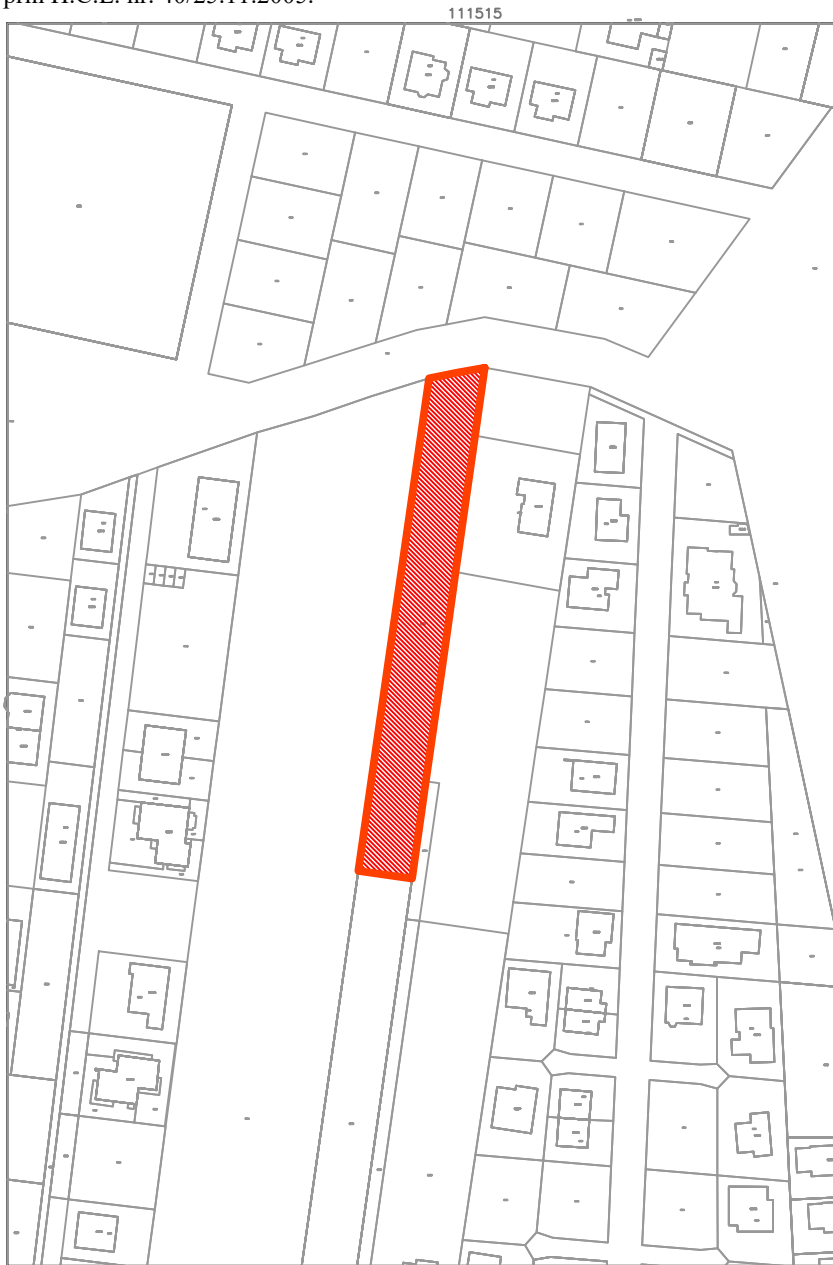
IMOBIL CARE A GENERAT PUD-UL,
Strada Vama Veche, FN, T.74, P. 753/1, Lot 1, Nr. Cadastral 121204,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

S teren = 1869 mp
(conform masuratori cadastrale)

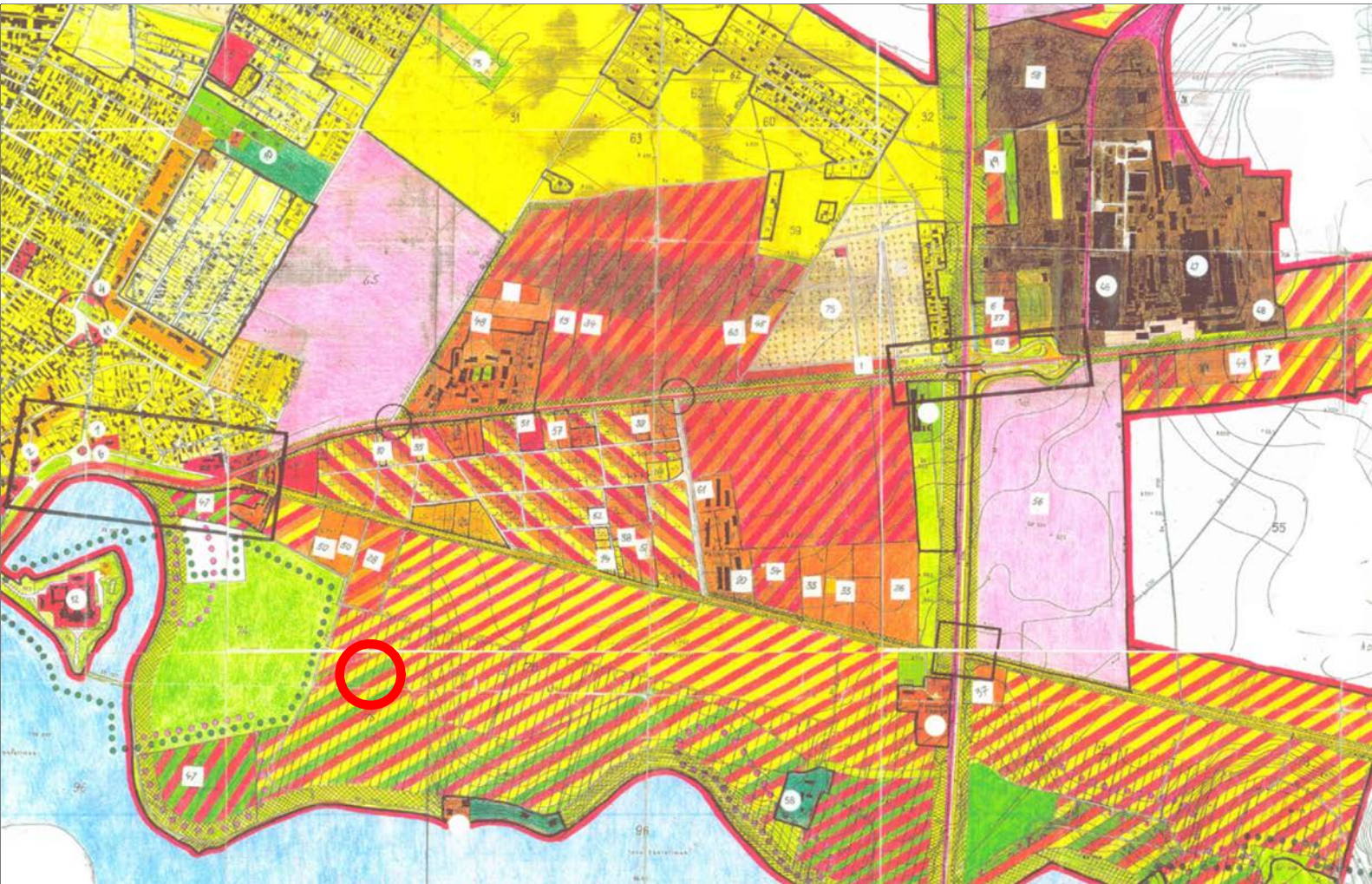
Proprietari: GUSANU BOGDAN, GUSANU ANA MARIA

Concluzii:

Terenul este amplasat in intravilanul orasului Pantelimon, judetul Ilfov, in tarlaua T74 si face parte din UTR 7 - Zona locuintelor individuale, conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 40/25.11.2005.



Incadrare in Zona , Scara 1:2000



Incadrare in PUG - Pantelimon, Scara 1:10000



Incadrare in Zona , Scara 1:10000 - vedere din satelit

Plan Urbanistic de Detaliu - LOCUIRE
- Reglementari - zonificare functionala -

Strada Vama Veche, FN, T.74, P. 753/1, Lot 1, Nr. Cadastral 121204, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov



PR.NR.

U45/181
2025

birou de proiectare
s.c. urban arte studio s.r.l.

FAZA

C.U.I. 25083230
J40/2429/2014

P.U.D

Titlul proiectului

P. U. D.
Strada Vama Veche, FN, T.74, P. 753/1,
Lot 1, Nr. Cadastral 121204,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiari

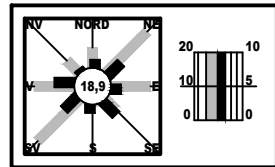
GUSANU BOGDAN,
GUSANU ANA MARIA

Titlul plansei

REGLEMENTARI
- ZONIFICARE
FUNCTIONALA

Scara

1:500



LEGENDA

IMOBIL CARE A GENERAT PUD-UL,
Strada Vama Veche, FN, T.74, P. 753/1, Lot 1,
Nr. Cadastral 121204, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

S teren = 1869 mp
(conform masuratori cadastrale)

Proprietari: GUSANU BOGDAN, GUSANU ANA MARIA

Limite

- Limita zonei studiate
- Edificabil
- Limita loturi

Funciuni

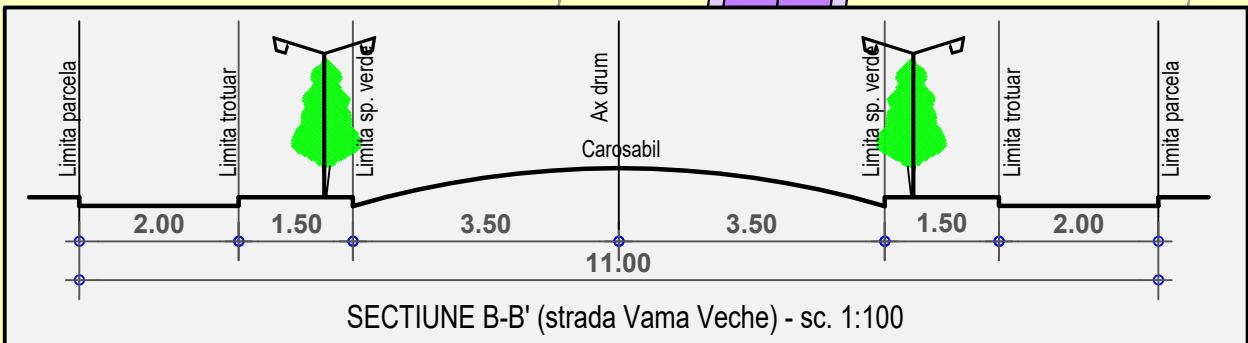
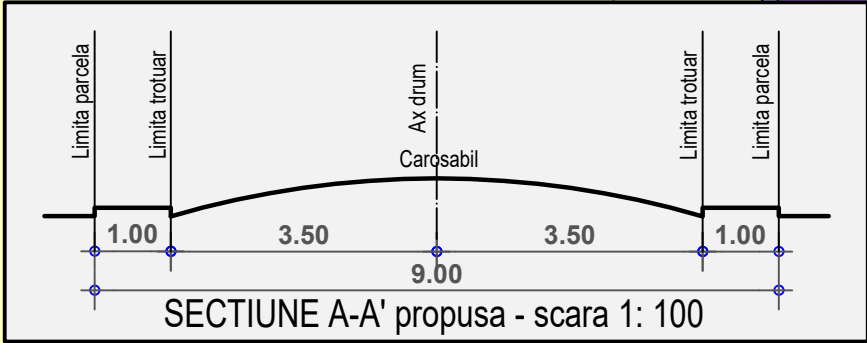
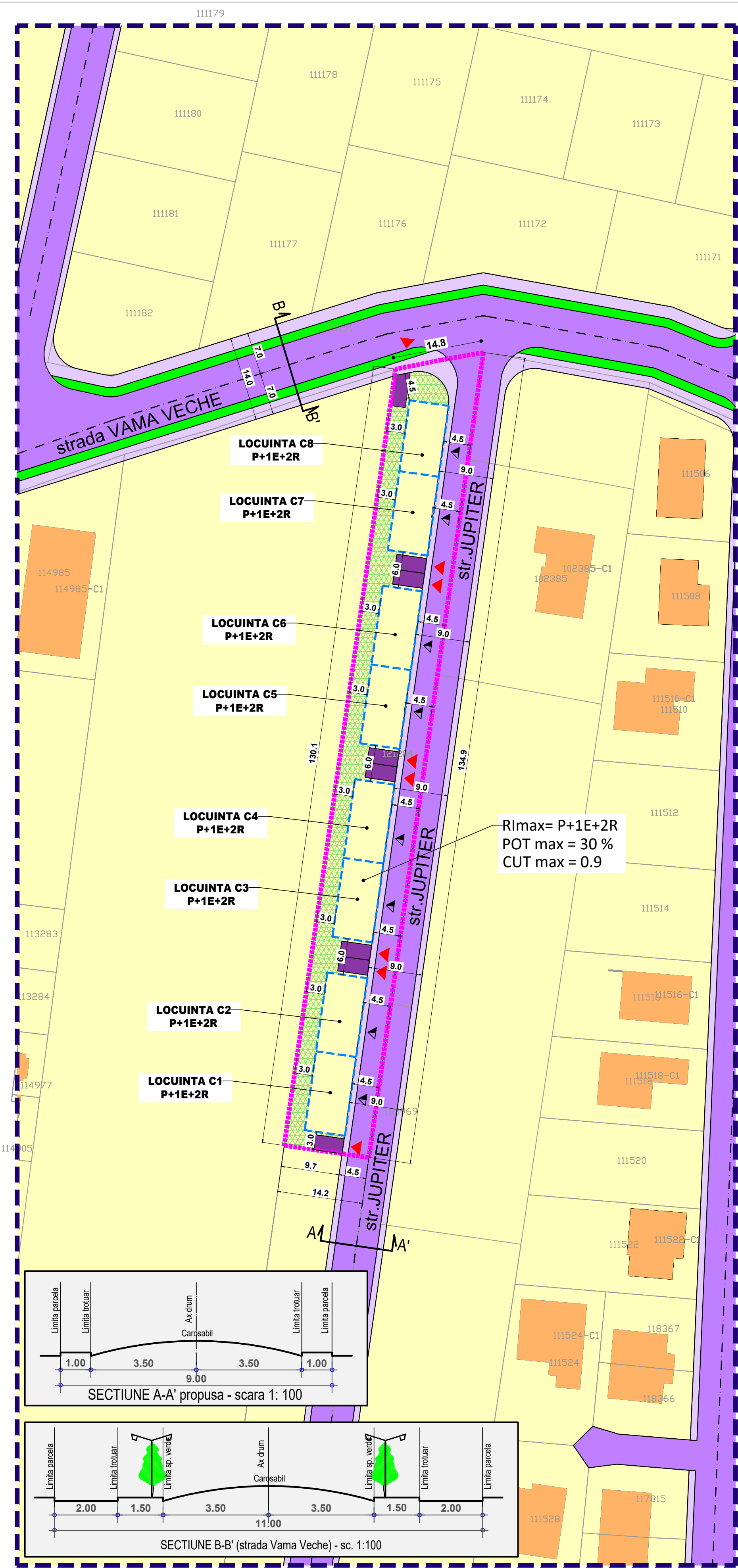
- Locuinte individuale
- Circulatii carosabile publice
- Circulatii carosabile de incinta
- Circulatii pietonale publice
- Circulatii pietonale de incinta
- Spatiu verde aferent cailor de circulatie
- Spatiu verde privat de incinta

Accese

- Acces carosabil
- Acces pietonal

Constructii existente

- Locuinte individuale



UTR 7 - ZONA LOCUINTE, UTILITATI PUBLICE

S parcela = 1 869 mp
POT max = 30%
CUT max = 0.9
Reg. inaltime max = P+2E

BILANT TERITORIAL

Zona PUD	mp	%
LOCUIRE	560	30,0
Spatiu verde	560	30,0
Carosabil	374.5	20,0
Pietonal	374.5	20,0
Zona PUD - total	1 869	100%

Data revizuirii

Semn.

Sef proiect

Data

Urb. E.

AUG.

Int

2025

Ai

Pl. nr.

Verific:
Urb. I

U.2.1

URBAN ARTE STUDIO este singurul proprietar al proiectului si al continutului acestuia. Nu este permisă folosirea acestui proiect fara permisiunea scrisa a proiectantului si nu va fi folosit in alt scop decat cel pentru care a fost elaborat.