



ROMÂNIA
JUDEȚUL 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. 31537/ 04.02 . 2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 61 din 04.02 . 2025

in scopul: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, IMPREJMUIRE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER

Urmare a cererii adresate de

Cu sediul/domiciliul în județul

e-mail _____, înregistrată la nr. 31537 din 30.01.2025.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal __, BD. BIRUINTEI, nr. __, bloc __, sc. __, etaj __, ap. __, sau identificat prin: T 21, P 135/8,491/9, cu nr. cad. 123989.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 6433 / 25.05.2000 faza P.U.G. aprobată cu Hotărârea Consiliului Local nr.14 / 07.08.2000, și HCL nr. 224/2018, respectiv HCL nr.296/2023 privind prelungirea termenului de valabilitate PUG. 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 PUG pe adancimea de 175 m din axul DN 3, în suprafața de 4.415 mp, este proprietatea lui MARCU ROBERT MIHAI și MARCU ANDRA CRISTINA conform act de alipire nr. 170/22.01.2025 și extras CF nr. 123989/28.01.2025, emis de OCPI Ilfov.

Nota: Se notează dreptul de SUPERFICIE-pe o perioadă de 2 ani începând cu 09.12.2024 în favoarea NIMIRODE IMPEX SRL, precum și dreptul de IPOTECA în favoarea INSIGNIA PROPERTIES SRL, conform extras CF nr. 123989/28.01.2025, emis de OCPI Ilfov.

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

2.REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală: teren intravilan.

Se solicită construire hală depozitare, imprejmuire, utilități, organizare de santier.

Terenul este situat în UTR 5: zona depozitare, industrie nepoluantă, locuințe. Zona impozabilă B-2103 lei/mp desfasurat

3.REGIMUL TEHNIC: Conform PUG pentru depozite și industrie: POT-50%, CUT-1,5.

Pe zona de intravilan, funcțiuni de industrie și depozitare, noile construcții se vor înscrie într-un edificabil determinat de următoarele retrageri:

- pe limita de față conform aviz CNAIR,
- min. 4,00 m de la limitele laterale și posterioară în cazul în care în vecinătate există aceeași funcțiune, în cazul în care în vecinătate există funcțiuni de locuire, distanța se va majora la 6,00 m până la cea mai apropiată locuință.

Nota: Având în vedere propunerea atasată la dosar, pentru micșorarea retragerilor față de limitele de proprietate, în conformitate cu prevederile art.32, alin1, lit d din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, se va întocmi o documentație PUD cu ilustrare de tema avizat și aprobat conform legislației în vigoare care să detalieze modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate. În vederea finalizării studiului de urbanism, documentația PUD se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010.

Imprejmuirea pe limita de față se va amplasa conform aviz CNAIR, iar pe celelalte laturi se va amplasa în interiorul limitelor de proprietate.

Accesul se va realiza prin DN3(Bd. Biruintei). Accesul terenului la DN3 este afectat de proiectul de Autostradă de Centura București-Nord, conform aviz-proiect Autostradă de Centura București-Nord.

Utilități: racorduri la rețelele electrice, de gaze, provizoriu în zona apă-canal se vor realiza put și bazin vidanjabil.

Planul de situație va fi întocmit pe pe ridicare topografică stereo 70. Se vor respecta prevederile OMS nr.119/2014.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul obținerii autorizației de construire

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, IMPREJMUIRE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER

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

PRIMAR



ROMÂNIA
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 derularii 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 AUTORIZAȚIEI 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 verificatori 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 S.C. APA CANAL ILFOV SA (apa- canal)

X REțele ELECTRICE MUNTENIA SA (electrica)

X PREMIER ENERGY SRL (gaze naturale)

X S.C. ECOVOL SRL (salubritate)

X Aviz DISTRIGAZ

- Altele

- alimentare cu energie termică

X telefonizare SC ORANGE

- transport urban

- drumuri județene

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

X securitatea la incendiu

- apărare civilă

X sănătatea populație/DSP ILFOV



Intocmit: M. Iancu 2ex.



ROMÂNIA
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



d.3) - avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :
X Aviz CNAIR; X Aviz AN Apele Romane; X Acordul notarial al vecinilor privind împrejmuirea dacă se depășesc limitele proprietății și pentru funcțiune ; X Proces verbal trasare, X 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;

X Certificat de nomenclatură stadală și adresă ; X Acord administrator drum pentru bransamente;
X Aviz CNAIR-Autostrada de Centura București Nord ; X Acord INSIGNIA PROPERTIES SRL ;

d.4) Studii de specialitate: - Studiu geotehnic verificat la 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 MARCU ROBERT MIHAI reprezentant al NIMIRODE IMPEX SRL prin cererea cu nr. 31557 din 30.01.2025 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IVAN

Cristian George SBI

2,
ANU

Elena C

ECT SEF,
PEANU

Achitat taxa de 57,00 lei conform chitanței nr. 001709 din 30.01.2025.

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 înainte 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 ,
Cristian George SBURLEA TARNOVEANU

ARHITECT SEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Data prelungerii valabilității: _____

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

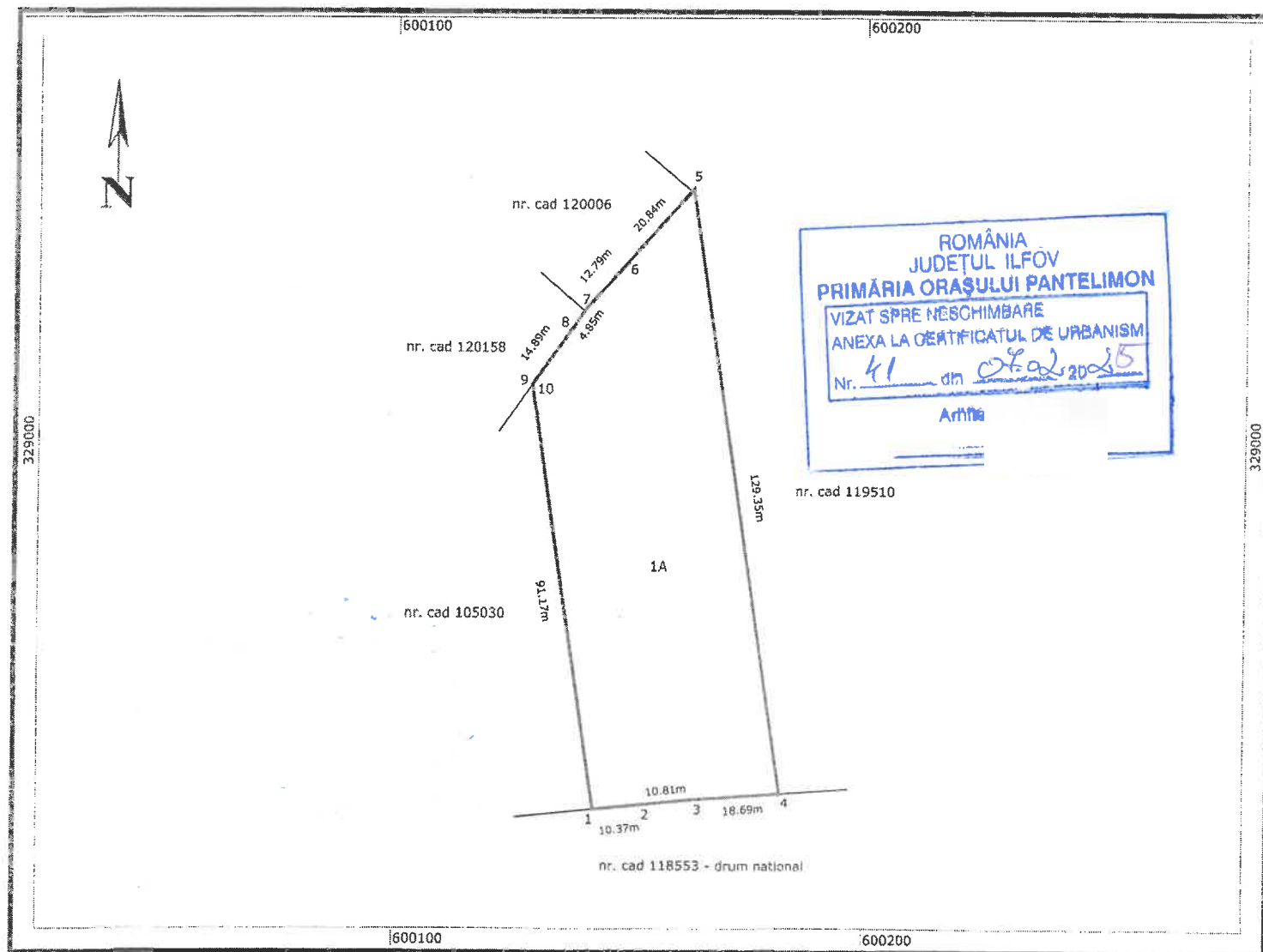
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

Intocmit: M. Iancu 2ex.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
123989	4415.00	Taria 21, Parcela 135/10, 135/8, 491/9
Cartea Funciara nr.	UAT	oras Pantelimon, jud. Ilfov



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	A	4415.00	teren neimprejmuit
	Total	4415.00	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			
Suprafata totala masurata = 4415.00 mp Suprafata din acte = 1001.00 + 3479.00 = 4480.00 mp			
Executant: PETRUT IOAN categoria A serie RO-B-F nr. 0490 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestela cu realitatea din teren		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
PETRUT IOAN Digitally signed by PETRUT IOAN Date: 2025.01.15 11:41:47 +02'00'		Elena Cretu Digitally signed by Elena Cretu Date: 2025.01.15 12:45:51 +02'00'	
Data: 03.12.2024		Data:	

**Incadrare in zonă
scara 1:2000**



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 – HALA DEPOZITARE-
Bd. Biruintei, FN, Tarla 21, Parcela 135/8,
491/9, Nr. Cadastral 123989,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov
- Beneficiar : **S.C. NIMIRODE IMPEX SRL,**
prin reprezentant legal MARCU ROBERT MIHAI
- 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 : **MARTIE 2025**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Solicitări ale temei program

Societatea S.C. NIMIRODE IMPEX SRL, *prin reprezentant legal MARCU ROBERT MIHA*, solicită pentru lotul din Bd. Biruintei, FN, Tarla 21, Parcela 135/8, 491/9, Nr. Cadastral 123989, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov realizarea unei construcții cu funcțiunea de hala de depozitare cu regim de înălțime Parter și etaj parțial.

La baza acestui studiu sta certificatul de urbanism nr. **41** din **07.02.2025**, emis de Primăria Orasului Pantelimon.

Lucrarea își propune stabilirea reglementărilor necesare printr-o documentație de urbanism PUD, avizată și aprobată conform legislației în vigoare.

PUD – HALA DEPOZITARE
Bd. Biruintei, FN, Tarla 21, Parcela 135/8, 491/9, Nr. Cadastral 123989,
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.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul aflat în studiu este situat în **Bd. Biruintei, FN, Tarla 21, Parcela 135/8, 491/9, Nr. Cadastral 123989**, în partea estică a localității Pantelimon.

Lotul în suprafața cumulată de 4 415 mp reprezintă conform act de alipire autentificat sub nr. 170 din 22.01.2025 proprietatea domnilor MARCU ROBERT MIHAI, MARCU ANDRA CRISTINA, reprezentanți legal ai SC NIMIRODE IMPEX SRL.

Se notează dreptul de suprafață pe o perioadă de 2 ani, începând cu 09.12.2024 în favoarea lui SC NIMIRODE IMPEX SRL, precum și dreptul de ipotecă în favoarea SC INSGNIA PROPERTIES SRL, conform extras de carte funciara actualizat și anexat documentației.

2.2. FUNCTIUNI ALE ZONEI

Terenul este situat conform PUG în UTR 5 - zona depozitare , industrie nepoluanta, locuinte.

2.3. DESCRIEREA SITUATIEI EXISTENTE

Terenul este situat in intravilan, are o suprafata de 4 415 mp si are folosinta actuala de teren agricol.

Folosinta propusa: curti – constructii.

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 4 415 mp reprezinta proprietatea domnilor **MARCU ROBERT MIHAI, MARCU ANDRA CRISTINA**, conform act de alipire autentificat sub nr. 170 din 22.01.2025. MARCU ROBERT MIHAI este reprezentant legal al SC NIMIRODE IMPEX SRL.

Se noteaza dreptul de superficie pe o perioada de 2 ani, incepand cu 09.12.2024 in favoarea lui SC NIMIRODE IMPEX SRL, precum si dreptul de ipoteca in favoarea SC INSGNIA PROPERTIES SRL, conform 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 constructia propusa.

Coeficientii urbanistici pentru zona respectiva conform Certificatului de Urbanism **41 din 07.02.2025** eliberat de Primaria Pantelimon sunt urmatoarii:

Pentru depozitare:

POT max = 50%

CUT max = 1.5

R.H. max = P+2E = 10 m

Pentru hala depozitare propusa:

POT max = 49%

CUT max = 0.54

R.H. max = Parter +1E partial

• 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 vest: **13.70 m**
- fata de limita de proprietate de la est: **1.50 m**
- fata de limita de proprietate de la nord: **4.00 m**
- fata de limita de proprietate de la sud: **minim 24.18 m, fata de axul existent al DN3, conform acord prealabil de amplasare la drum nr. 15/71464/507 din 19.08.2025 emis de CNAIR**

PUD – HALA DEPOZITARE
Bd. Biruintei, FN, Tarla 21, Parcela 135/8, 491/9, Nr. Cadastral 123989,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

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. Se vor respecta conditiile atat in cazul teraselor acoperite sau neacoperite.

- **ACCESSE PIETONALE, AUTO SI GARAJE**

Accesul pietonal si carosabil in incinta se vor realiza prin partea sudica a terenului, din DN3.

- **DESCRIERE FUNCTIONALA**

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

4. REGIMUL TEHNIC

Sistemul constructiv este prevazut din cadre cu stalpi beton armat prefabricati si grinzi metalice, fundatii izolate beton armat.

Inchiderile exterioare sunt din panouri sandwich; compartimentarile interioare sunt din gips-carton.

Sarpanta este alcatuita din structura cu traverse metalice spijinite pe grinzi metalice, in 2 pante, cu invelitoare din panouri sandwich.

Apele de ploaie se scurg prin intermediul jgheaburilor si burlanelor din tabla zincata, in limita proprietatii.

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 existenta.
- Canalizarea se prevede prin racordarea la reseaua oraseneasca existenta.
- Energia electrica pentru iluminat si consum menajer se realizeaza prin racordarea la reseaua existenta.
- Incalzirea constructiei se face cu o minicentrala proprie, moderna, de mare randament cu tiraj fortat, amplasata 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.

PUD – HALA DEPOZITARE
Bd. Biruintei, FN, Tarla 21, Parcela 135/8, 491/9, Nr. Cadastral 123989,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

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 si stabilitate
- B – siguranta in exploatare pentru constructii
- C – siguranta la foc
- D – igiena, sanatatea oamenilor, protectia mediului.
- E – izolarea termică și economia energiei, izolarea hidrofugă
- F – protecția la zgomot

Întocmit,
Urb. Elena Dinu



Plan Urbanistic de Detaliu - HALA DEPOZITARE
- Incadrare in zona -

Bd. Biruintei, FN, Tarla 21, Parcela 135/8, 491/9, Nr. Cadastral 123989,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov



Pr. Nr.

U15/80
2025

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

Faza

C.U.I. 25083230
J40/24.29/20

Titlul proiectului

P. U. D.

Bd. Biruintei, FN, Tarla 21,
Parcela 135/8, 491/9,
Nr. Cadastral 123989,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiar

**S.C. NIMIRODE
IMPEX SRL,**
prin reprezentant legal
MARCU ROBERT MIHAI

Sediul social: Oras Voluntari, Soseaua
Pipera-Tunari, Nr. 200A, Corp C
.....

Titlul planseii

Scara

INCADRAREA IN ZONA

1:2000
1:10000

Data revizuirii

Semn.

Sef proiect

Data

Urb. E.

MAR.
2025

Intocmit

Arh. C.E.

Pl. nr.

Verificat

Urb. E. D

U.0.1

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.

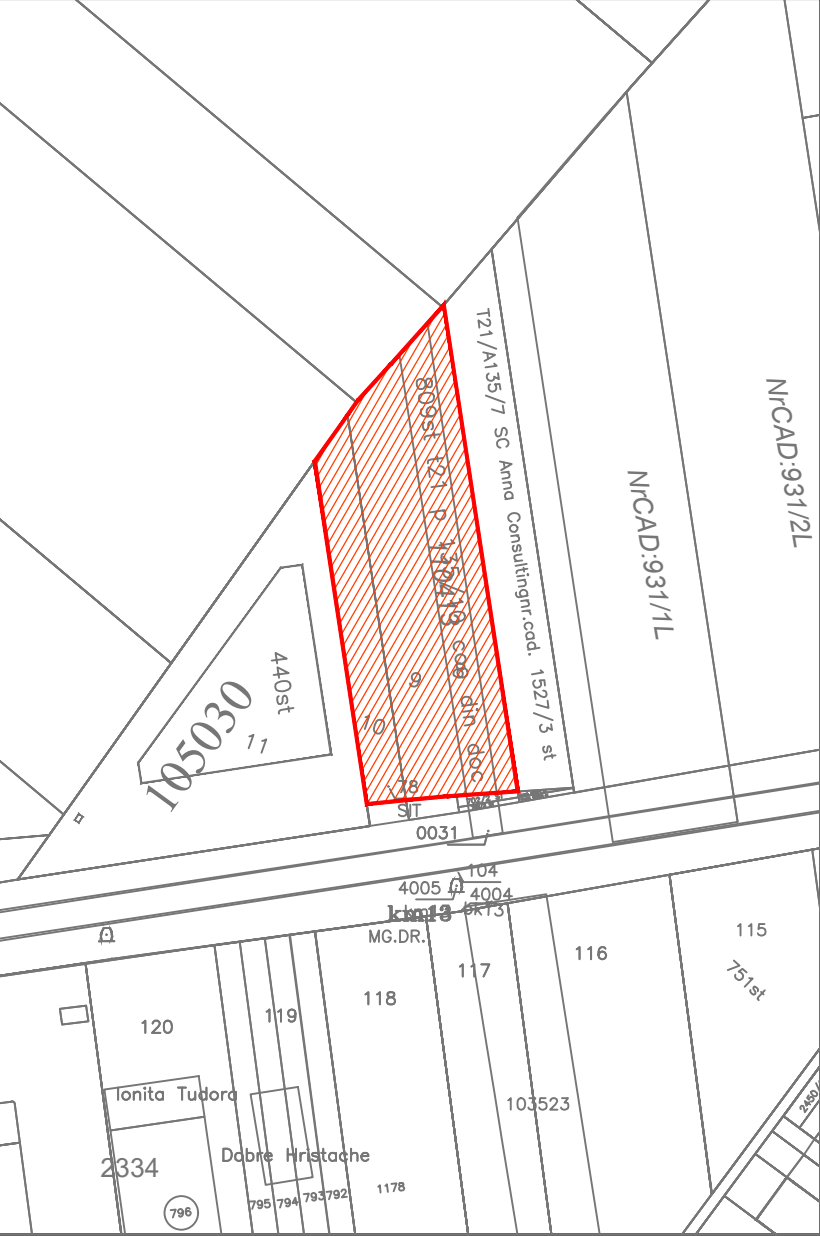
LEGENDA

 IMOBIL CARE A GENERAT PUD-UL,
Bd. Biruintei, FN, Tarla 21, Parcela 135/8, 491/9, Nr. Cadastral 123989,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

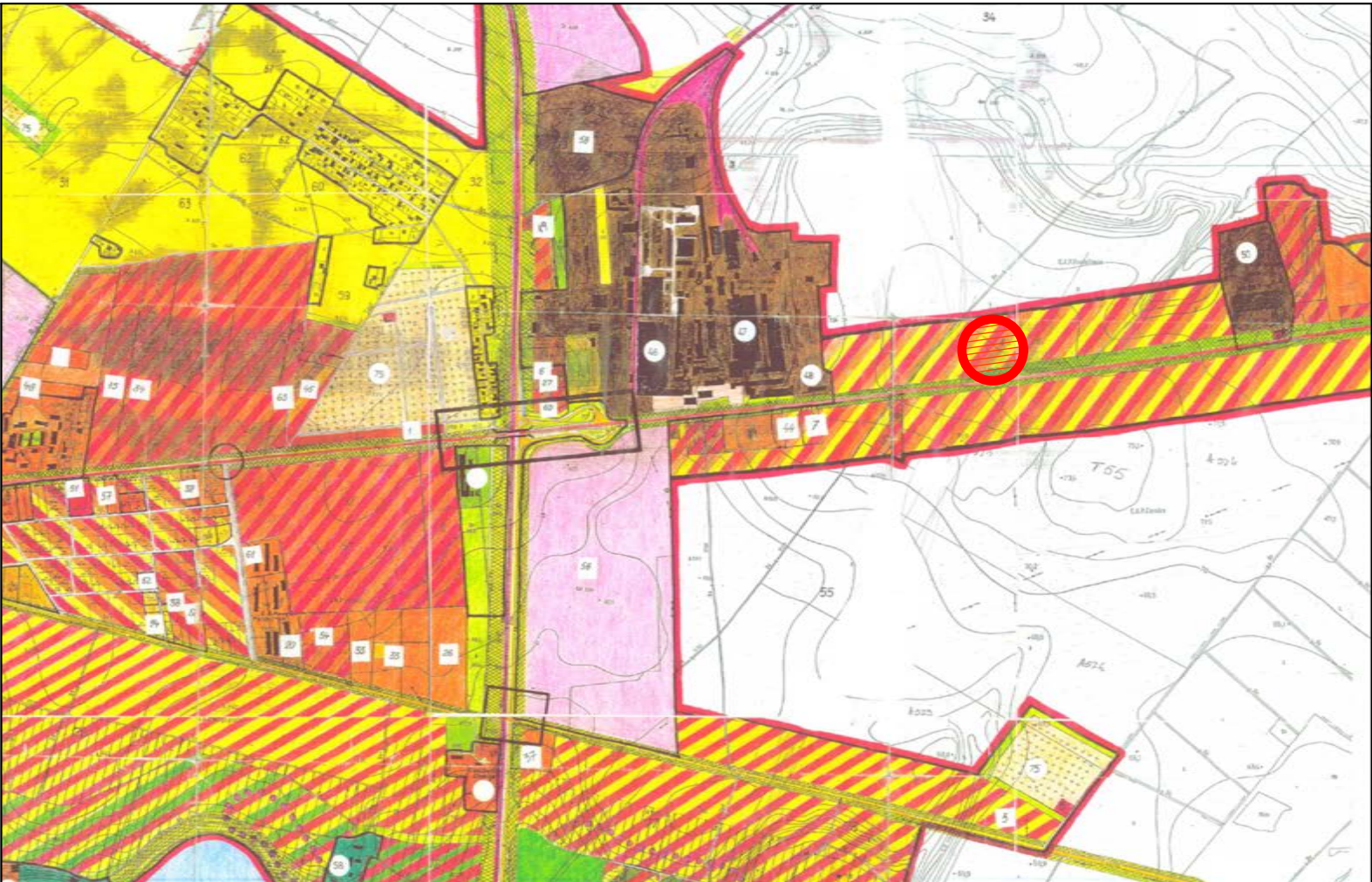
S teren = 4 415 mp (conform masuratori cadastrale)

Proprietari: S.C. NIMIRODE IMPEX SRL,
prin reprezentant legal MARCU ROBERT MIHAI

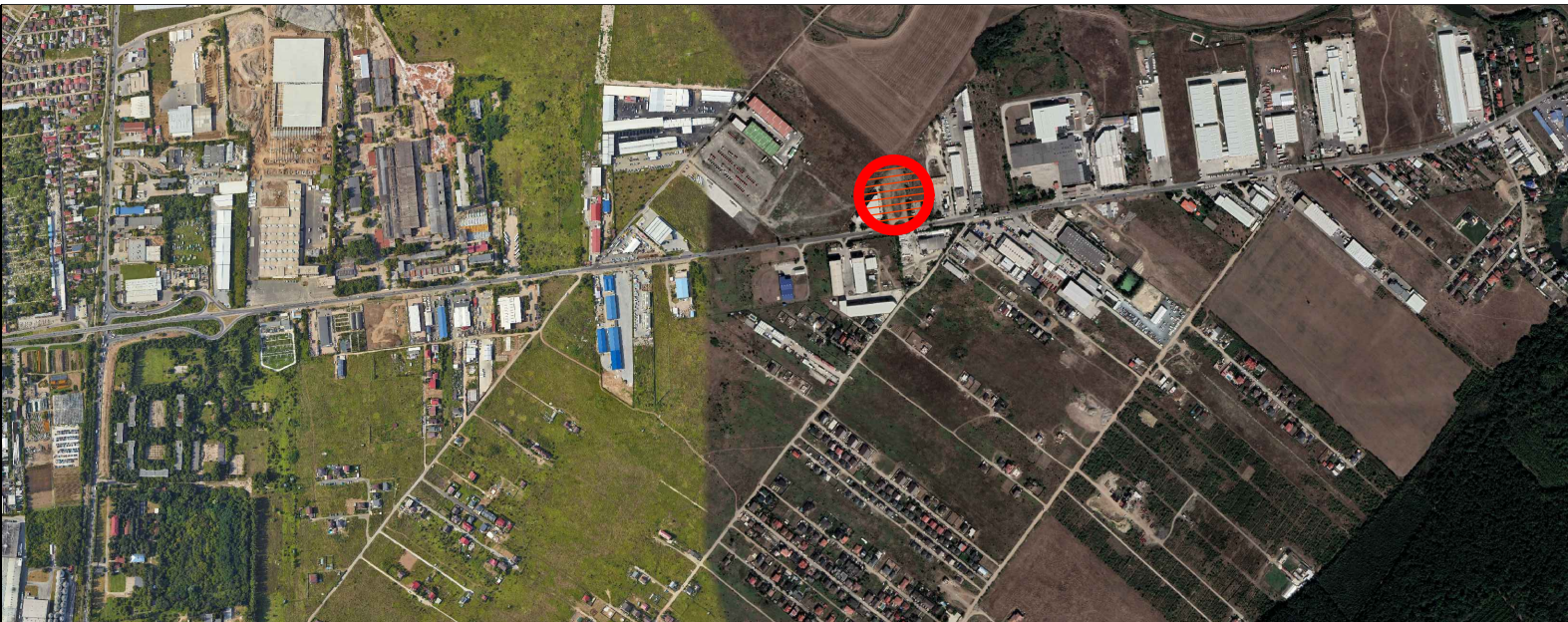
Concluzii:
Terenul este amplasat in intravilanul orasului Pantelimon, judetul Ilfov, in
tarlăua T21 si face parte din UTR 5 - zona depozitare , industrie nepoluanta,
locuinte, conform documentatia de urbanism faza PUG nr.6433/25.05.2000.



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 - HALA DEPOZITARE

- Reglementari - zonificare functionala -

Bd. Biruintei, FN, Tarla 21, Parcela 135/8, 491/9, Nr. Cadastral 123989, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov



Pr. Nr.

U15/80
2025

birou de proiectare

Faza

s.c. urban arte studio s.r.l.

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

P.U.D



Bd. Biruintei, FN, Tarla
Parcela 135/8, 491/9,
Nr. Cadastral 123989,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiar

**S.C. NIMIRODE
IMPEX SRL,**
prin reprezentant legal
MARCU ROBERT MIHAI

Sediu social: Oras Voluntari, Soseaua
Pipera-Tunari, Nr. 200A, Corp C
J23/1573/11.04.2018

Titlul plansei

Scara

REGLEMENTARI
- ZONIFICARE
FUNCTIONALA

1:500

Data revizuirii

Semn.

Sef proje

Data

Urb. E.

MAR.
2025

Intocmit

Arh. C.E

Pl. nr.

Verificat

Urb. E. D

U.2

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.

UTR 5 - ZONA DEPOZITARE , INDUSTRIE NEPOLUANTA, LOCUINTE

S parcela = 4 415 mp
POT max = 50%
CUT max = 1.5
Reg. inaltime max = P+2E+M- 12 m

BILANT TERITORIAL

Zona PUZ	mp	%
Hala depozitare	2 207.5	50,0
Spatiu verde	883	20,0
Carosabil	662.25	15,0
Pietonal	662.25	15,0
Zona PUZ - total	4 415	100%

LEGENDA

IMOBIL CARE A GENERAT PUD-UL,
Bd. Biruintei, FN, Tarla 21, Parcela 135/8,
491/9, Nr. Cadastral 123989, Oras
Pantelimon, Jud. Ilfov

S teren = 4 415 mp (conform masuratori cadastrale)

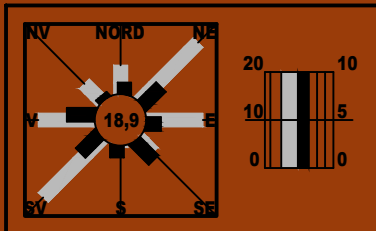
Proprietari: S.C. NIMIRODE IMPEX SRL,
prin reprezentant legal MARCU ROBERT MIHAI

Limite

- Limita zonei studiate
- Edificabil
- Limita loturi
- Interdictie de construire conform aviz CNAIR

Funcțiuni

- Subzona industrie, depozitare
- Subzona servicii, comert
- Subzona functiuni mixte
- Circulatii carosabile
- Circulatii carosabile si pietonale de incinta
- Spatiu verde privat de incinta
- Acces carosabil
- Acces pietonal



HALA
DEPOZITARE
P+1E Partial

POT propus= 49%
CUT propus= 0.54
RMH propus=
Parter +1E partial

Drum national DN3

SECTIUNE CARACTERISTICA- DRUM NATIONAL - DN 3 - BUCURESTI - CONSTANTA