



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

Nr. 36274/23.05.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 334 din 23.05.2025

**in scopul CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI,
ORGANIZARE DE SANTIER**

Urmare a cererii adresate de [REDACTED]

Cu sediul/domiciliul în județul [REDACTED], oraș [REDACTED] d poștal [REDACTED]
etaj [REDACTED], ap. [REDACTED], telefon/fax : [REDACTED], e-mail [REDACTED], înregistrată la nr. 36274 din 28.04.2025

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON,
cod poștal [REDACTED], str. BAILE FELIX, nr. 16A, bloc [REDACTED], sc. [REDACTED], etaj [REDACTED], ap. [REDACTED], sau identificat prin: tarla 75, parcela 762,
cu nr. Cadastral 121767

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 6433 / 25.05.2000 faza P.U.G., aprobat cu H.C.L.
nr. 14/07.08.2000, HCL nr. 12/2011, HCL nr. 12/2011, HCL nr. 9/2013, HCL 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: Teren intravilan conform PUG, cu suprafața de 428 mp este proprietatea lui NOS SISTEM AUTO
SERVICE conform CVC autentificat nr. 919/02.04.2025 și din extrasul de carte funciara nr. 121767/03.04.2025

Nota: În conf. cu art. 7 și 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 existenta – teren intravilan agricol.

Folosinta propusa : **construire locuinta, imprejmuire, bransamente la utilitati, organizare de santier.**

Terenul este situat în UTR 7 : zona locuinte, utilitati publice. Zona impozitare B-1764 lei/mp desfasurat.

3. REGIMUL TEHNIC: Conform PUG: pentru locuinte P,P+M, P+1: POTmax.= 30%; CUT=max. 0,6
pentru locuinte P+1 E+M, P+2: POTmax.= 30%; CUT=max. 0,9.

Constructia se va amplasa într-un edificabil determinat de urmatoarele retrageri:

- min. 3,00 m de la limita de fata

- min. H/2 dar nu mai puțin de 2,00 m (pentru locuinte P) de la limitele laterale și posterioara.

Nota: Conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 40/25.11.2005. terenul face parte dintr-o zona cu interdictie de construire
ce se poate ridica printr-o documentatie PUD care sa studieze acest teren, respectiv functiuni, conditii de construire,

POT, CUT, RMH, cai de acces, utilitati, etc. cu ilustrare de tema, avizat și aprobat conform legislatiei în vigoare.

Deasemnea se va studia și accesul pe parcela în cauza. În vederea finalizarii studiului de urbanism, documentatia PUD

se va supune consultarii populatiei în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificarile și completările
ulterioare și Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010.

Imprejmuirea va avea Hmax. 2,40 m pe limita de fata, amplasata la 4,50 m din axul str. Baile Felix, și max. 2,60 m pe
limitele laterale și posterioara, amplasata în interiorul limitelor de proprietate.

Accesul: se va face prin str. Baile Felix. **Parcarea:** se va face în incinta terenului.

Utilitati: racordare la reseaua electrica, racordare la gaze, provizoriu pana la extinderea retelei publice în zona apa - canal se
vor realiza put și 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 în scopul :

**CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI,
ORGANIZARE DE SANTIER**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII





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:

☒ DTAC

☐ -DTAD

☒ DTOE

☒ Referate intocmite de verificatori atestati conform legislatiei in vigoare

d). avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

☒ S.C. APA CANAL ILFOV SA (apa- canal)

☒ E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD SA (electrica)

☒ PREMIER ENERGY SRL (gaze naturale)

☒ S.C. ECOVOL SRL (salubritate)

- Altele

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu

- telefonizare

- transport urban

- drumuri județene

- sănătatea populației



Intocmit;



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: - Acordul notarial al vecinilor privind împrejmuirea daca se depasesc limitele proprietatii; Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata onform Legii 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, republicata cu modificarile si ompletarile ulterioare (dupa caz); Proces verbal de trasare. Calculul coeficientului G; Certificat de nomenclatura stradala si adresa; Acord administrator drum/coproprietari pentru bransamente. X nomenclator stradal, X raport de conformare nZEB

d.4) Studii de specialitate: - **STUDIU GEOTEHNIC** verificat pe cerinta Af;

- **PUD** avizat si aprobat conform legislatiei in vigoare ;

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale;

Documente de plată ale urmatoarelor taxe: autorizatie de construire, taxa timbru arhitectura

Prezentul certificat de urbanism solicitat de NOS SISTEM AUTO SERVICE S.R.L prin cererea cu nr. 36274 din 28.04.2025 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IVAN

Cristian Geor

RNOVEANU



ARHITECT SEF,
Elena O PEANU

Achitat taxa de 17,00 lei conform chitantei nr. 10507 din 28.04.2025

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, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE 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

Intocmit; M. NIT



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 121767, UAT Pantelimon / ILFOV,
Loc. Pantelimon

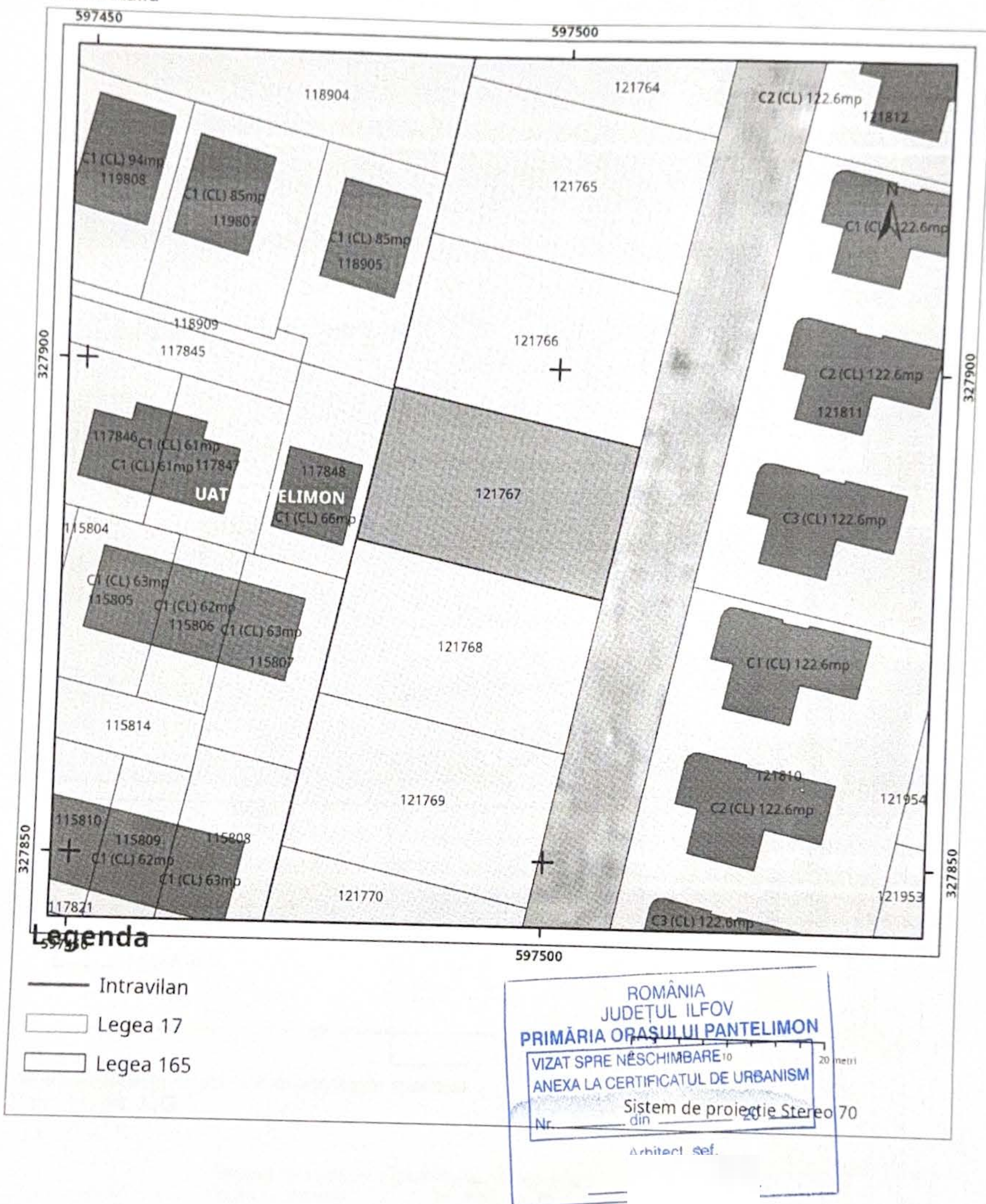
Nr. cerere	192674
Ziua	28
Luna	04
Anul	2025

Teren: 429 mp

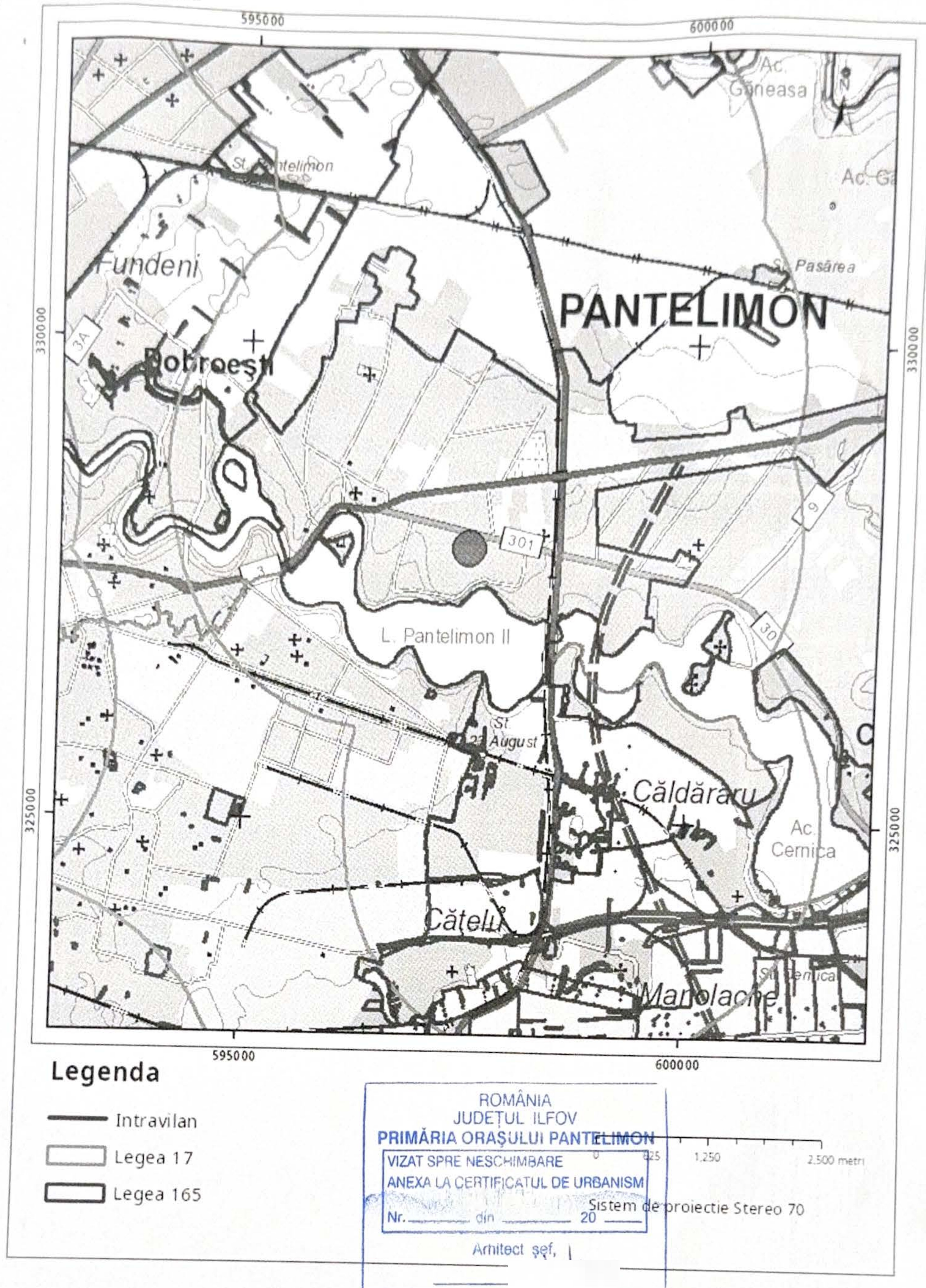
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 429mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 26-05-2023
Data și ora generării: 28-04-2025 11:30

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 Baile Felix, Nr.16A,
Tarla 75, Parcela 762, Lot 6, Nr.Cadastral
121767, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov
- Beneficiari : **NOS SISTEM AUTO SERVICE S.R.L.**
- 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 : **FEBRUARIE 2025**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Solicitări ale temei program

Societatea **NOS SISTEM AUTO SERVICE S.R.L.**, cu sediul in Mun. Bucuresti, Intr.Vislei, Nr.1, inmatriculata la Registrul Comertului cu nr. J/40/2536/25.02.2009 si avand CUI 2518875, solicită pentru terenul din Strada Baile Felix, Nr.16A, Tarla 75, Parcela 762, Lot 6, Nr.Cadastral 121767, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov, realizarea unei locuinte cu un regim de inaltime P+ 1E.

La baza acestui studiu sta certificatul de urbanism numarul 337 din 23.05.2025, emis de Primaria Orasului Pantelimon. Terenul pe care se propune realizarea constructiei are o suprafata de 429 mp.

PUD – LOCUIRE
Strada Baile Felix, Nr.16A, Tarla 75, Parcela 762, Lot 6, Nr.Cadastral 121767,
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 și H.C.L. nr. 12/ 22.02.2011, H.C.L. 40/2005

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul aflat în studiu este situat pe Strada Baile Felix, Nr.16A, Tarla 75, Parcela 762, Lot 6, Nr.Cadastral 121767, Orasul Pantelimon, jud. Ilfov.

Suprafata terenului care a generat PUD-ul este de 429 mp, conform masuratorilor cadastrale, reprezinta proprietatea societatii NOS SISTEM AUTO SERVICE S.R.L. conform contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 919 din 02.04.2025 si extras de carte funciara actualizat si anexat documentatiei.

2.2. FUNCTIUNI ALE ZONEI

Terenul este situat conform PUG aprobat cu HCL nr. 14/07.08.2000, HCL nr. 12/2011, HCL nr.9/2013, HCL nr. 40/2005 în UTR 7 - zona locuinte si utilitati publice cu P+1E +M, P+2E niveluri.

2.3. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

Terenul este situat în intravilan, are o suprafață de 429 mp și folosința actuală de teren intravilan agricol.

PUD – LOCUIRE
Strada Baile Felix, Nr.16A, Tarla 75, Parcela 762, Lot 6, Nr.Cadastral 121767,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Folosinta propusa: curti- constructii.

3. DATE GENERALE ALE INVESTITIEI

3.1. DATE REFERITOARE LA PROPRIETATE

Imobilul este situat in intravilanul Orasului Pantelimon, are o suprafata conform masuratorilor cadastrale de 429 mp, si reprezinta proprietatea societatii NOS SISTEM AUTO SERVICE S.R.L. conform contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 919 din 02.04.2025 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 locuinta propusa.

Coeficientii urbanistici pentru zona respectiva conform certificatului de urbanism numarul 337 din 23.05.2025, eliberat de Primaria Pantelimon sunt urmatoarii:

POT max = 30%
CUT max = 0.6
R.H. max = P+1E

• AMPLASAMENT SI VOLUMETRIE

Retragerile fata de limitele parcelei sunt urmatoarele:

- fata de limita nordica: 3.00 m
- fata de limita sudica: 2.00 m, conform acord vecini
- fata de limita estica: 3.00 m, nu mai putin de 7.50m din axul strazii
- fata de limita vistica: H/2, minim 3.00 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 sau neacoperite.

• ACCESE PIETONALE, AUTO SI GARAJE

Accesul pietonal si carosabil in incinta se va realiza prin partea estica a lotului, din strada Baile Felix, cu un profil de 9,0 m.

• DESCRIERE FUNCTIONALA

Beneficiarul a solicitat prin tema de proiectare realizarea unei constructii cu functiunea de locuinta.

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.

PUD – LOCUIRE

**Strada Baile Felix, Nr.16A, Tarla 75, Parcela 762, Lot 6, Nr.Cadastral 121767,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov**

Inchiderile perimetrare 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 existenta.
- Canalizarea se prevede prin racordarea la reseaua oraseneasca existenta.
- Energia electrica pentru iluminat si consum se realizeaza prin racordarea la reseaua existenta.
- Incalzirea constructiilor 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 Baile Felix, Nr.16A, Tarla 75, Parcela 762,
Lot 6, Nr.Cadastral 121767, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov



Pr. Nr.

U37/137
2025

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

Faza

C.U.I. 25083230
J40/24.29/2014

P.U.D

Titlul proiectului

P. U.
Strada Baile Felix, Nr.16A,
Parcela 762, Lot 6, Nr.Cadastral 121767,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiari

NOS SISTEM AUTO
SERVICE S.R.L.

cu sediul in Mun. Bucuresti,
Intr. Visiei, Nr.1, inregistrata la
cu J/40/2536/25.02.2009 si
CUI 2518875

Titlul plansei

Scara

INCADRAREA IN ZONA

1:2000
1:10000

Data revizuirii

Semn.



Sef proiect

Data

Urb. E. Dir.

IUN.
2025

Intocmit

Arh. C.E.

Pl. nr.

Verificat

Urb. E. Di

U.0

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

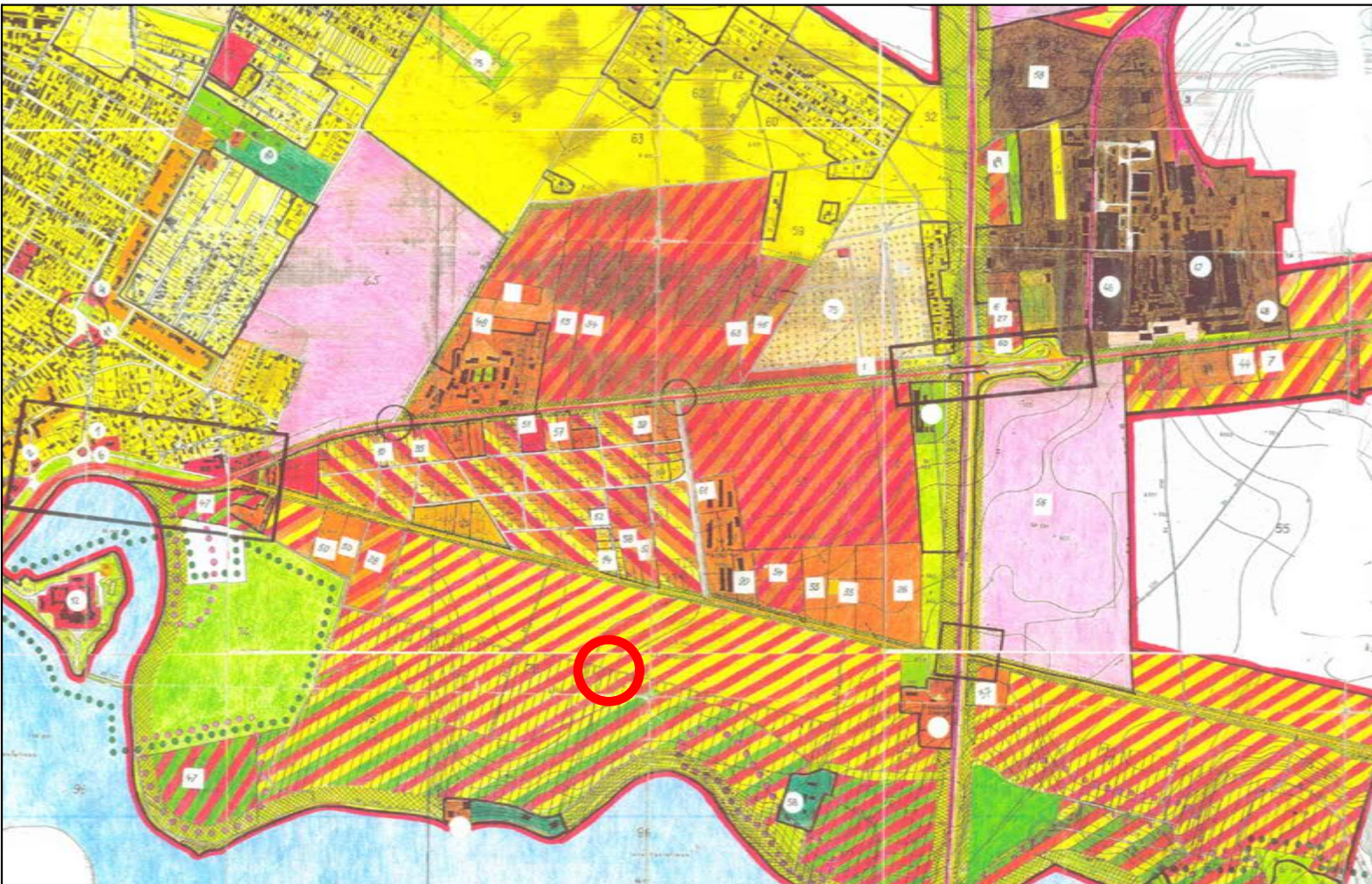
IMOBIL CARE A GENERAT PUD-UL, Strada Baile Felix, Nr.16A, Tarla 75,
Parcela 762, Lot 6, Nr.Cadastral 121767, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

S teren = 429 mp (conform masuratori cadastrale)

Proprietari: NOS SISTEM AUTO SERVICE S.R.L.

Concluzii:

Terenul este amplasat in intravilanul orasului Pantelimon, judetul Ilfov, in tarla
T75 si face parte din UTR 7 - Zona locuintelor individuale, conform PUZ aprobat
prin H.C.L. nr. 40/25.11.2005.



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 Baile Felix, Nr.16A, Tarla 75, Parcela 762,
Lot 6, Nr.Cadastral 121767, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov



PR.NR.

U37/137
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. I

Strada Baile Felix
Parcela 762, Lot 6,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiari

NOS SISTEM AUTO
SERVICE S.R.L.

cu sediul in Mun. Bucuresti,
Intr. Visiei, Nr.1, inregistrata
cu J/40/2536/25.02.2009 si
CUI 2518875

Titlul plansei

Scara

REGLEMENTARI
- ZONIFICARE
FUNCTIONALA

1:500

Data revizuirii

Semn.

Sef proiect

Data

Urb. E. comp.

IUN.

Intocmi

2025

Arh. s.c. urban arte studio

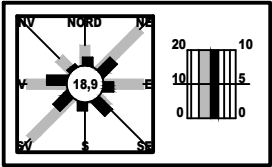
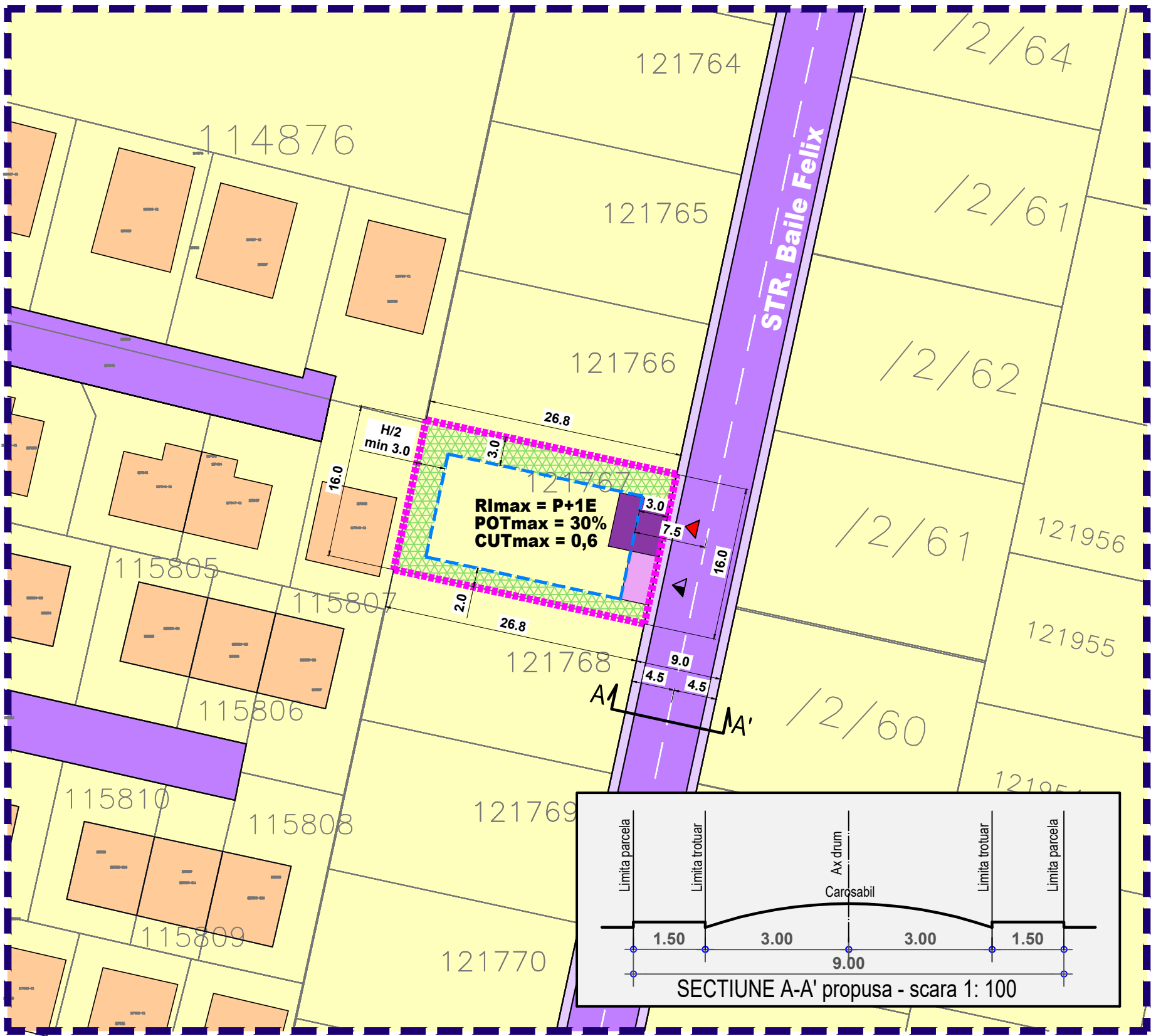
Pl. nr.

Verifica

Urb. E

U.2.1

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,
Strada Baile Felix, Nr.16A, Tarla 75,
Parcela 762, Lot 6, Nr.Cadastral 121767,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

S teren = 429 mp
(conform masuratori cadastrale)

Proprietari: NOS SISTEM AUTO SERVICE S.R.L.

Limite

- Limita zonei studiate
- Edificabil
- Limita loturi

Funcțiuni

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

Accese

- Acces carosabil
- Acces pietonal

Constructii existente

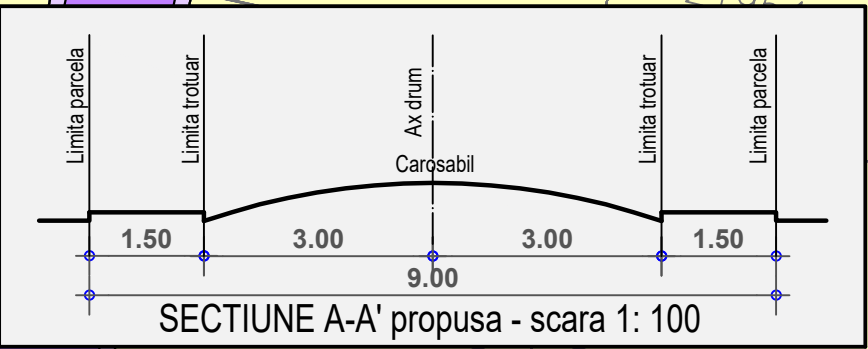
- Locuinte individuale

UTR 7 - ZONA LOCUINTE, UTILITATI PUBLICE

S parcela = 429 mp
POT max = 30%
CUT max = 0.6
Reg. inaltime max = P+1E

BILANT TERITORIAL

Zona PUD	mp	%
Locuire	129	30,0
Spatiu verde	129	30,0
Carosabil	64	15,0
Pietonal	107	25,0
Zona PUD - total	429	100%



SECTIUNE A-A' propusa - scara 1: 100