



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV



UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ
A ORĂȘULUI 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. 12066/25.03.2026

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 138 din 25.03.2026

in scopul: CONSTRUIRE GARAJ, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER

Urmare a cererii adresate de: **STEFAN DRAGOS MIHAI**

Cu sediul/domiciliul în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, sector __, cod poștal ____, str. PLANTELOR, nr. 116, bloc __, sc. __, etaj __, ap. __, telefon/fax : 0726375488, e-mail ____, înregistrată la nr. 12066 din 11.03.2026.

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal ____, str. FLORI DE CAMP, nr. 22, bloc __, sc. __, etaj __, ap. __, sau identificat prin: tarla 55, parcela 524/175, 524/176, 526/177, Lot 12, cu nr. cadastral 106145 (nr. cadastral vechi 2714/12).

În temeiul reglementarilor documentației de urbanism nr. 6433 / 25.05.2000 faza P.U.G. aprobată cu Hotărârea Consiliului Local nr. 14/07.08.2000, respectiv HCL nr. 224/2018 și HCL nr. 296/2023 privind prelungirea termenului de valabilitate PUG și faza P.U.Z., aprobată cu HCL nr. 85/03.10.2012.

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 în suprafața de 500 mp este proprietatea lui STEFAN DRAGOS MIHAI și STEFAN ANISOARA DANUTA conform CVC nr. 1065/02.12.2024 și extras CF nr. 106145/17.03.2026, eliberat 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 agricol.

Folosința propusă: se solicită construire garaj, imprejmuire, bransamente utilitati, organizare de santier.

Terenul este situat în UTR – M2 – sub zona funcțiuni mixte – instituii, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, comerț, depozitare. Zona impozabilă B-3533 lei/mp desfasurat.

3. REGIMUL TEHNIC: Indicatorii urbanistici conform PUZ aprobat prin HCL nr. 85/03.10.2012; POT max = 50%, CUT max = 2; RMH max=P+2+M – 12 m;

Conform regulamentului local de urbanism aferent PUZ, punctul 4. Condiții de autorizare, pentru construire este necesară întocmirea PUD ce urmează a se elabora și aproba conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului și va respecta următoarele retrageri obligatorii:

- min. 3,00 m de la noul aliniament;

- pe limitele laterale și posterioara a parcelei se va amplasa conform PUD ce urmează a se elabora cu condiția să se respecte prevederile codului civil;

Nota: 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 latura de față va avea Hmax 2,00 m din care soclu opac 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu, amplasată la 4,50 m din axul str. Flori de Camp (retrasa cu 1,00 m de la limita actuală a cadastrului), iar gardurile între limitele separative ale parcelelor vor fi de Hmax 2,50 m, amplasate în interiorul limitelor de proprietate.;

Organizarea de santier și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprie, iar portile se vor deschide spre interior.

Accesul: se va face prin str. Flori de Camp. **Parcarea:** se va face în incinta terenului.

Utilitati: racordare la rețeaua electrică, racordare la gaze, provizoriu până la extinderea rețelelor publice de apă și canalizare în zona, și vor realiza put și stație de epurare ecologică.

Planul de situație se va realiza pe ridicare topografică stereo 70. Se va respecta O.M.S. 119/2014.

CONSTRUIRE GARAJ, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE 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 / DESFIINȚARE 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:**

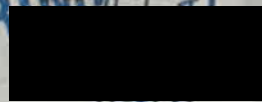
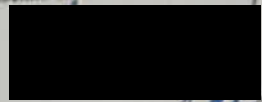
- DTAC
- DTAD
- DTOE

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

- d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane si infrastructura:**
 - SC APA CANAL ILFOV SA-apa canal
 - REȚELE ELECTRICE ROMANIA SA-energie electrica
 - NEOGAS GRID SRL-gaze naturale
 - SC ECOVOL SRL -salubritate
 - Altele
- d.2) **avize și acorduri privind:**
 - securitatea la incendiu
 - sanatatea populatiei
 - alimentare cu energie termică
 - telefonizare
 - transport urban
 - drumuri județene



Intocmit: M. Iancu 2ex





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORĂȘULUI 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 dacă se depășesc limitele proprietății;
Proces verbal de trasare; Acord administrator drum/ coproprietari pentru bransamente (dupa caz); Certificat de nomenclatura stradala si adresa;
d.4) Studii de specialitate: - Studiu Geotehnic avizat pe cerinta Af;
- PUD avizat si aprobat conform legislatiei in vigoare
e) **X Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, pentru bransamente ;**
f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

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

Prezentul certificat de urbanism solicitat de **STEFAN DRAGOS MIHAI** prin cererea cu nr. **12066** din **11.03.2026** are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.



Cristian George SBURLEA

TARNOVEANU

Elena Otilia CIMPEANU

ARHITECT SEF,

TARNOVEANU

Achitat taxa de **17,00** lei conform chitanței nr. **5426** din **17.03.2026**.

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 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 această 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 prelungirii valabilității: _____

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

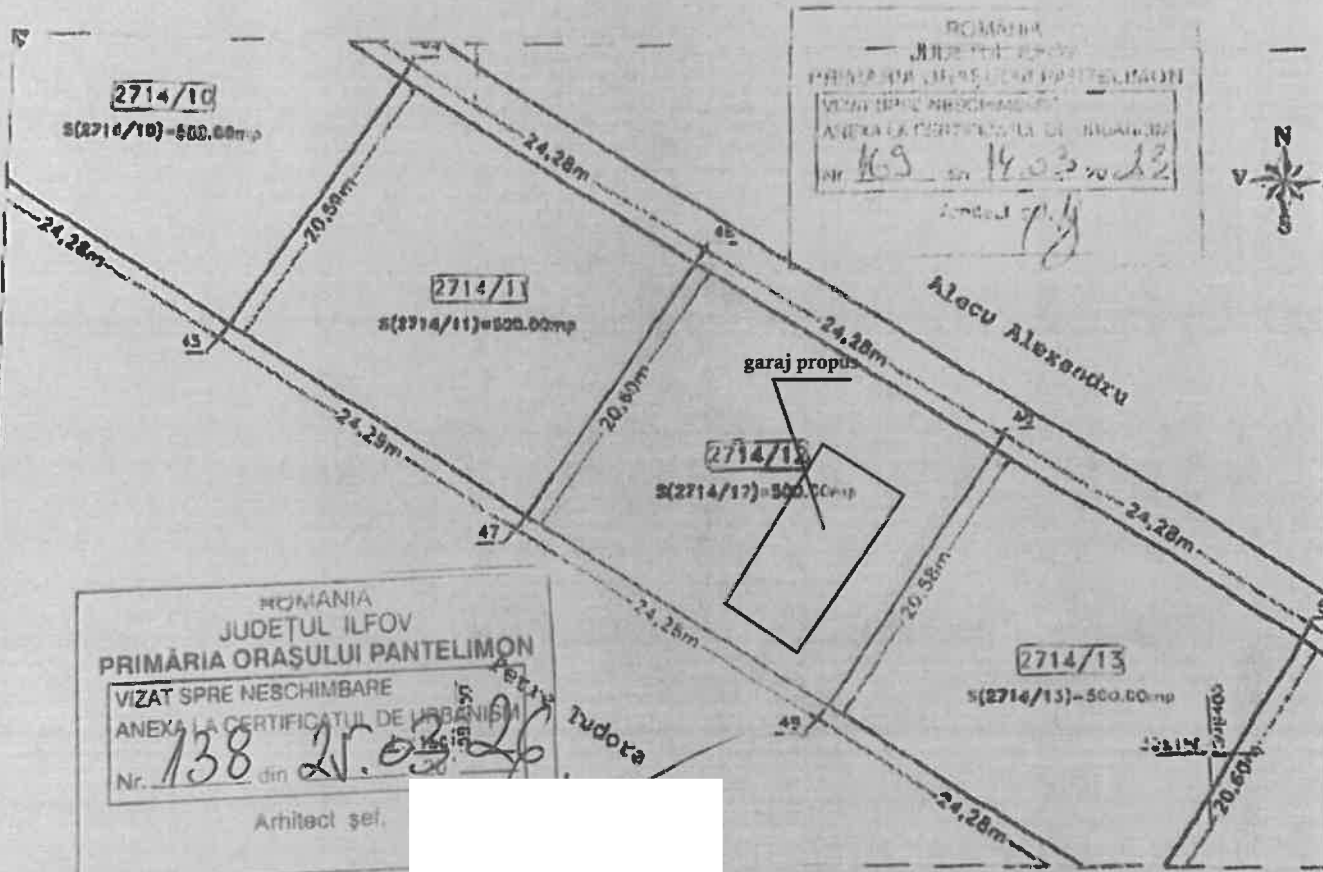
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa 11

Scara 1:500

Nr. Cadastral 2714/12	Suprafata masurata 500.00 m ²	Adresa imobilului TARLA 55
Cartea Funciara nr.		PARCELELE 524/176, 524/176, 524/177
		UAT Pantelimon



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	A	500.00 m ²	36 lei la ha	Terenul in aste improiului
Total		500.00 m ²		

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
			Pe teren cu astia constructii, se date efectuarii masurarilor (08.05.2007)

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie Stere 70

Parcela 2714/121

Nr. Pct	Coordonata xct - m	Coordonata yct - m	Lungimii laterali (m)
48	328116.59	599385.05	24.982
46	328103.55	599365.39	70.597
45	328106.13	599354.40	14.283
49	328122.10	599394.04	20.287

042714/121-500.00mp Pa-89.247r

Executant, **PIEDMONTE ALEXANDRU VICTOR-EUGEN**

Se confirma acuratetea din masurarile si introducerea in planul in baza de date.

Suprafata totala masurata = 500 m² (rafinata)
Suprafata din sol = 14000.27 m²

Cod verificare



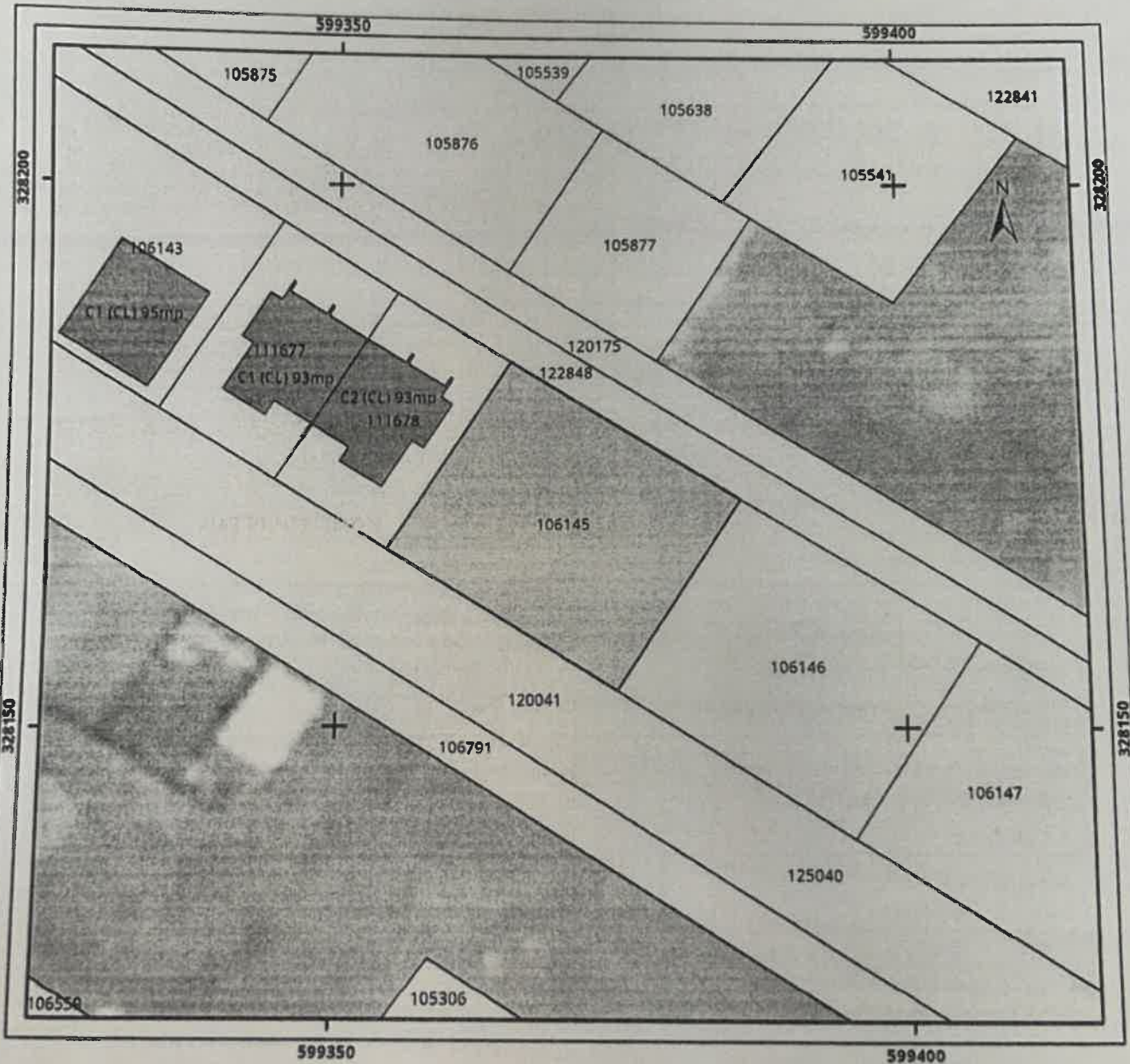
100203829900

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 106145, UAT Pantelimon / ILFOV,
 Loc. Pantelimon

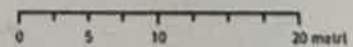
Nr. cerere	59865
Ziua	17
Luna	03
Anul	2026

Teren: 500 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 500mp
 Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

ROMANIA
 JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI PANTELIMON
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

138 21.03.26

Arhitect șef.

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 – GARAJ - Strada Flori de camp, Nr.22,
Tarla 55, Parcela 524/175, 524/176, 524/177,
Lot 12, Nr. Cadastral 106145 (NC vechi
2714/12), Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

- Beneficiar : **STAN NICOLAE**

- 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 : **APRILIE 2026**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Solicitări ale temei program

Domnii STEFAN DRAGOS MIHAI si STEFAN ANISOARA DANUTA solicită pentru lotul din Strada Flori de camp, Nr.22, Tarla 55, Parcela 524/175, 524/176, 524/177, Lot 12, Nr. Cadastral 106145 (NC vechi 2714/12), Oras Pantelimon, Jud. Ilfov construirea unei constructii cu functiunea de garaj, avand regim de inaltime PARTER.

La baza acestui studiu sta certificatul de urbanism nr. 138 din 25.03.2026, 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 – LOCUIRE

Strada Flori de camp, Nr.22, Tarla 55, Parcela 524/175, 524/176, 524/177, Lot 12, Nr. Cadastral 106145 (NC vechi 2714/12), 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 Orașului 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 strădala 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 **Strada Flori de camp, Nr.22, Tarla 55, Parcela 524/175, 524/176, 524/177, Lot 12, Nr. Cadastral 106145 (NC vechi 2714/12)**.

Lotul în suprafața de 500 mp reprezintă proprietatea doamnelor STEFAN DRAGOS MIHAI și STEFAN ANISOARA DANUTA conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 1065 din 02.12.2024 și extras de carte funciara actualizat și anexate documentației.

2.2. FUNCTIUNI ALE ZONEI

Terenul este situat conform PUZ - Trama strădala 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 500 mp și are folosința actuală de teren agricol.

Folosința propusă: curți – construcții.

PUD – LOCUIRE

Strada Flori de camp, Nr.22, Tarla 55, Parcela 524/175, 524/176, 524/177,
Lot 12, Nr. Cadastral 106145 (NC vechi 2714/12), Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

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 500 mp reprezinta proprietatea domnilor **STEFAN DRAGOS MIHAI** si **STEFAN ANISOARA DANUTA** conform contractului de vanzare autentificat sub nr. 1065 din 02.12.2024 si extras de carte funciara actualizat si anexate 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 **138 din 25.03.2026** eliberat de Primaria Pantelimon sunt urmatoarii:

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

Pentru garajul propus:
POT max = 50%
CUT max = 0.5
R.H. max = PARTER

• 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: | 3.00m |
| - fata de limita de proprietate de la nord: | pe limita de proprietate |
| - fata de limita de proprietate de la est: | 3.00m |
| - fata de limita de proprietate de la sud: | 3.00m |

• ACCESE PIETONALE, AUTO SI GARAJE

Accesul pietonal si carosabil in incinta se vor realiza prin partea nordica a terenului. Imprejmuirea se va retrage 1.00 m de la la aliniamentul existent, in vederea modernizarii strazii la un profil de 9.00m.

PUD – LOCUIRE

Strada Flori de camp, Nr.22, Tarla 55, Parcela 524/175, 524/176, 524/177,
Lot 12, Nr. Cadastral 106145 (NC vechi 2714/12), Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

• DESCRIERE FUNCTIONALA

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

4. REGIMUL TEHNIC

Sistemul constructiv este prevazut din cadre din beton armat cu stalpi si grinzi, fundatie directa tip retea de grinzi incrucisate pe doua directii ortogonale din beton armat, planseu din beton peste parter si planseu din lemn peste etaj. Inchiderile si o parte din compartimentarile interioare sunt din zidarie caramida sau BCA.

Sarpanta este alcatuita din lemn de rasinoase, in patru pante cu invelitoare tip din tabla ondulata. Apele de ploaie se scurg prin intermediul jgheburilor si burlanelor din tabla zincata, in limita proprietatii. Elementele din lemn care alcatuiesc sarpanta se vor ignifuga. Invelitoarea din tabla ondulata se va monta pe sipci de lemn, montate pe astereala si carton bitumat.

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

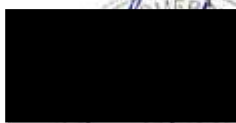
Conform HG 766/1997 – categoria de importanta este „D” . Au fost respectate cerintele impuse de Legea 10/18.01.1995 privind calitatea in constructii.

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



Plan Urbanistic de Detaliu - GARAJ

- Incadrare in zona -

Strada Flori de camp, Nr.22, Tarla 55, Parcela 524/175, 524/176, 524/177, Lot 12, Nr. Cadastral 106145 (NC vechi 2714/12), Oras Pantelimon, Jud. Ilfov



Pr. Nr.

U09/69
2026

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

C.U.I. 25083280
J40/24.29/2018

Titlul proiectului

P. U. D.
Strada Flori de camp, Nr.22,
Tarla 55, Parcela 524/175,
524/176, 524/177,
Lot 12, Nr. Cadastral 106145
(NC vechi 2714/12),
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiari
STEFAN DRAGOS
MIHAI, STEFAN
ANISOARA DANUTA

Titlul plansei
Scara

INCADRAREA IN ZONA
1:2000

Data revizurii

Sef proiect
Data

Urb. E. Dinu
APR.
2026

Intocmit

Arh. C.E. D
Pl. nr.

Verificat
Urb. E. Dinu
U.0.1

LEGENDA

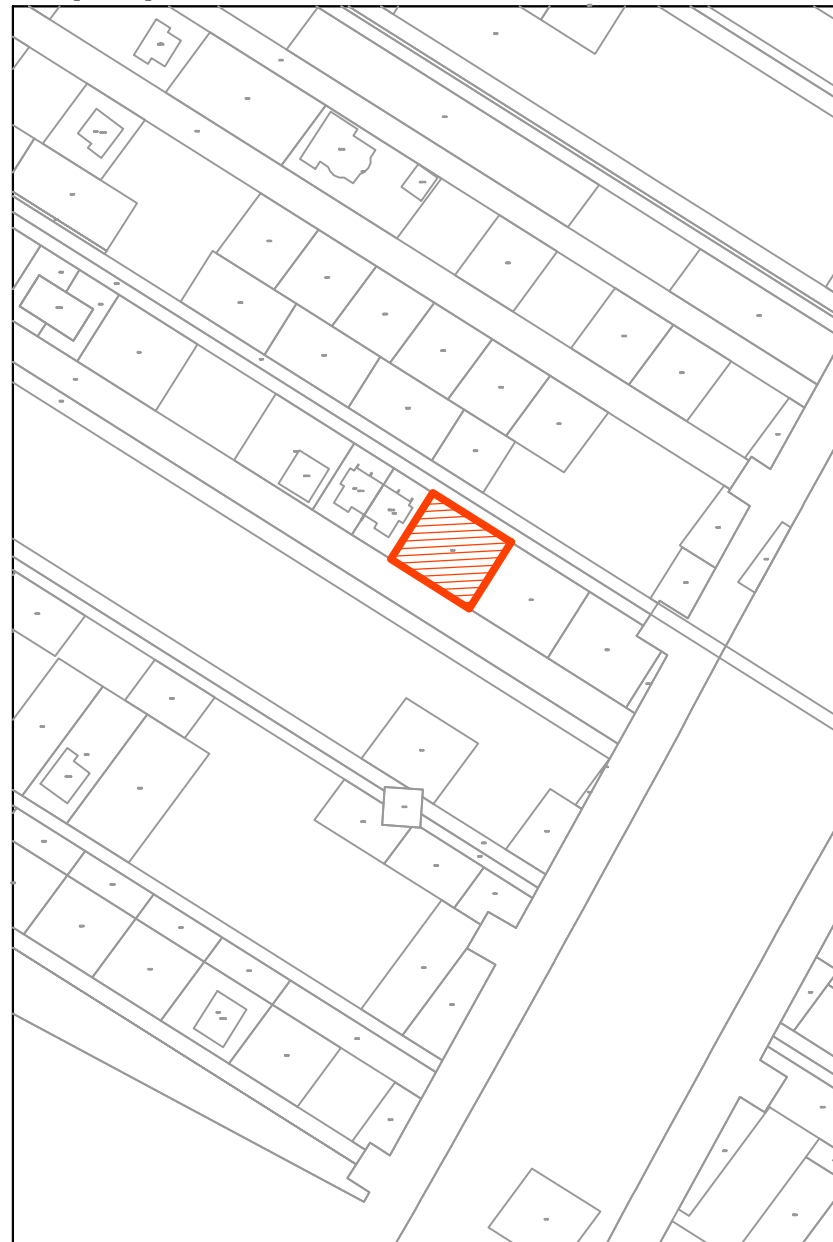
IMOBIL CARE A GENERAT PUD-UL,
Strada Flori de camp, Nr.22, Tarla 55, Parcela 524/175, 524/176, 524/177, Lot 12,
Nr. Cadastral 106145 (NC vechi 2714/12), Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

S teren = 500 mp (conform masuratori cadastrale)

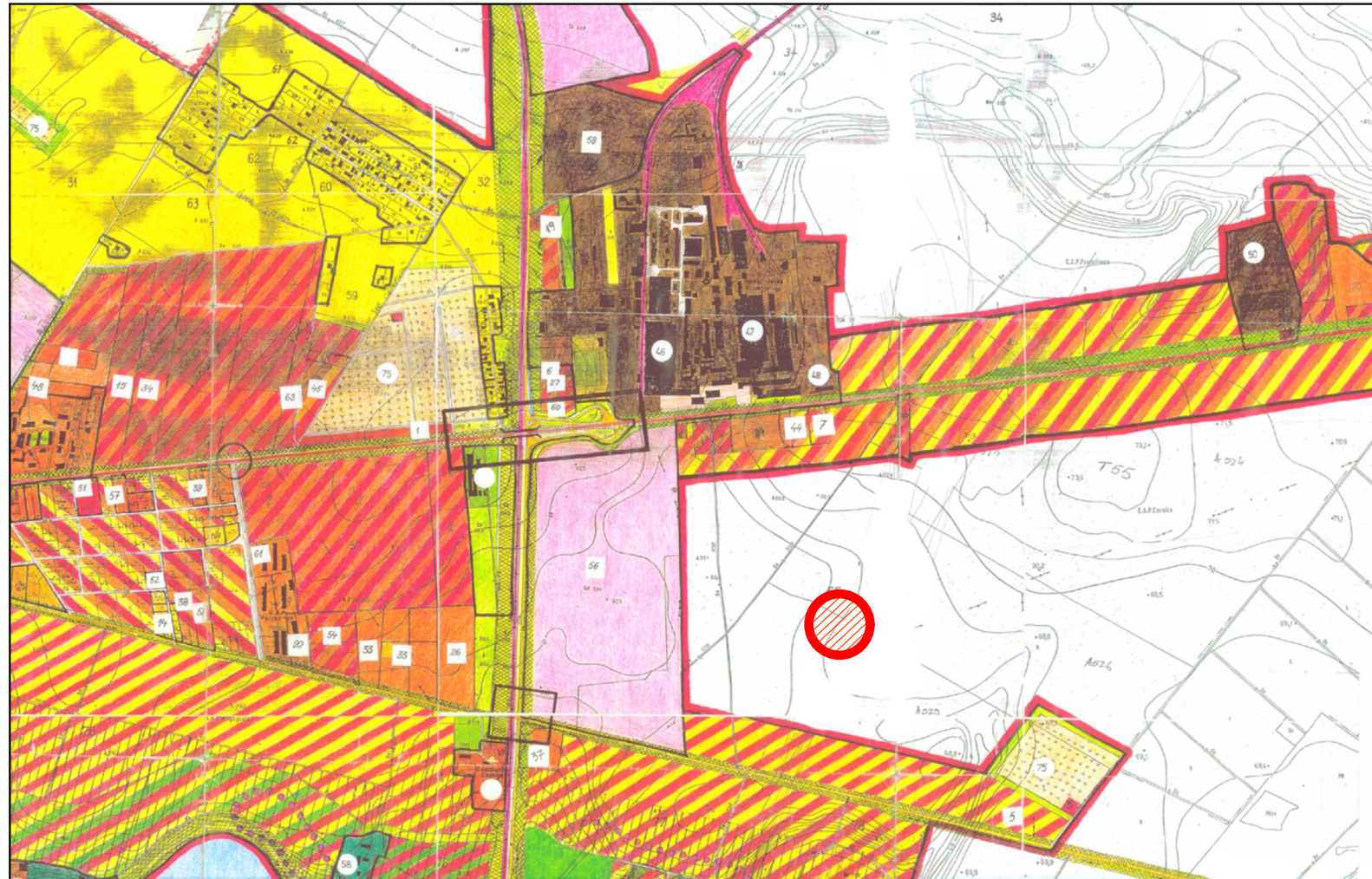
Proprietar: STEFAN DRAGOS MIHAI,
STEFAN ANISOARA DANUTA

Concluzii:

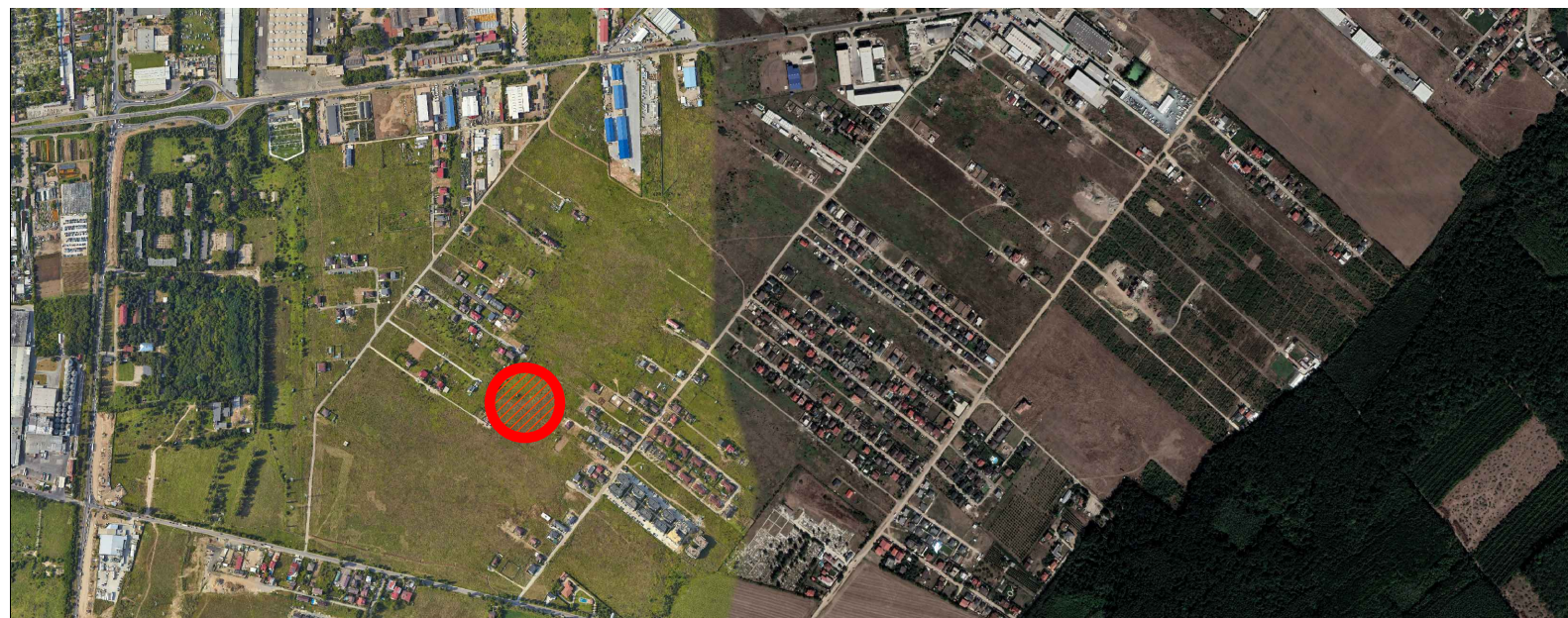
Terenul este amplasat in intravilanul orasului Pantelimon, judetul Ilfov, in tarlawa T55 si face parte din M2- subzona functiuni mixte: institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, comert, depozitare, conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 85/03.10.2012.



Incadrare in Zona , Scara 1:2000



Incadrare in PUG - Pantelimon, Scara 1:10000



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

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.

Plan Urbanistic de Detaliu - GARAJ

- Reglementari - zonificare functionala -

Strada Flori de camp, Nr.22, Tarla 55, Parcela 524/175, 524/176, 524/177, Lot 12, Nr. Cadastral 106145 (NC vechi 2714/12), Oras Pantelimon, Jud. Ilfov



PR.NR.

U09/69
2026

birou de proiectare

FAZA

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

P.U.D

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

Titlul proiectului

P. U. D

Strada Flori de camp, Nr.22, Tarla 55, Parcela 524/175, 524/176, 524/177, Lot 12, Nr. Cadastral 106145 (NC vechi 2714/12), Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiari

STEFAN DRAGOS MIHAI, STEFAN ANISOARA DANUTA

Titlul plansei

Scara

1:500

Data revizurii

Semn.

Sef proiect

Data

Urb. E. D

APR.
2026

Intocmit

Arh. C.E.

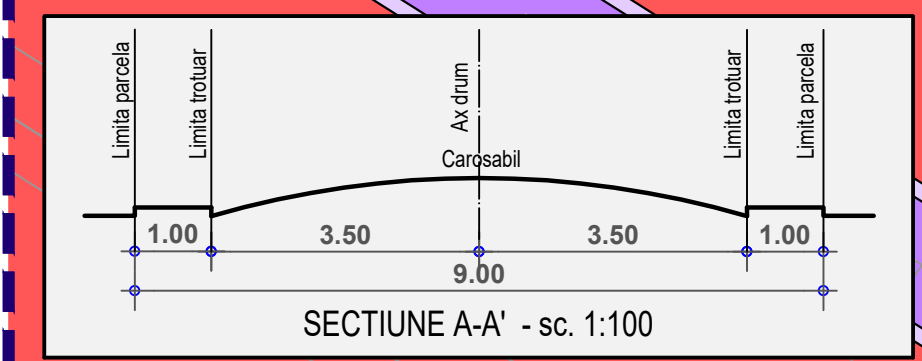
Pl. nr.

Verificat

Urb. E. D

J.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 Flori de camp, Nr.22, Tarla 55, Parcela 524/175, 524/176, 524/177, Lot 12, Nr. Cadastral 106145 (NC vechi 2714/12), Oras Pantelimon, Jud. Ilfov
S teren = 500 mp (conform masuratori cadastrale)
Proprietar: STEFAN DRAGOS MIHAI, STEFAN ANISOARA DANUTA

Limite

- Limite zonei studiate
- Edificabil
- Limite loturi

Funciuni

- Teren intravilan din zona M2- subzona functiuni mixte: institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, comert, depozitare.
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile de incinta
- Circulatii pietonale de incinta
- Spatiu verde aferent circulatiilor cu interdictie de construire - zona de protectie autostrada
- Spatiu verde privat de incinta

Accese

- Acces carosabil
- Acces pietonal

UTR M2 SUBZONA FUNCTIUNI MIXTE: INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL, COMERT, DEPOZITARE.

S parcela = 500 mp
POT max = 50%
CUT max = 2.0
Reg. inaltime max = P+2E+M - 12 m

Zona PUD	mp	%
Garaj	250	50,0
Spatiu verde	100	20,0
Carosabil	75	15,0
Pietonal	75	15,0
Zona PUD - total	500	100%